

**SCHEMA DI CONVENZIONE ANNESSA
AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE
EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 E ART. 97 L.R. 12/2005**

tra

- il COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO, c.f. 84507950156, in persona del Sig. [●], nato a [●], residente in [●] che interviene nel presente atto in qualità di [●], domiciliato per la carica presso il Municipio, munito degli occorrenti poteri in forza di Deliberazione di Giunta Comunale n. [●] esecutiva ai sensi di legge che si allega al presente atto sotto la lettera [●]

e

- Sig. GIANLUIGI CROCI, c.f. CRCGLG50M24F100N, nato a Melegnano (MI) il 24/08/1950 e residente a Montanaso Lombardo in via Belgiardinetto, 7, in qualità di proprietario., in seguito denominata “Operatore”, del complesso immobiliare identificato all’Agenzia delle Entrate, servizi catastali di Montanaso Lombardo, al Foglio 10 Mappale 306 sub. 702

PREMESSO CHE

a. l’Operatore è proprietario come sopra indicato dell’area sita in Montanaso Lombardo, della superficie catastale di m² 1.870, indicata nell’estratto di mappa catastale in scala 1:2000, che si allega al presente atto sotto la lettera B ed individuato in Catasto Edilizio Urbano di Montanaso Lombardo Foglio 10 Mappale 306 sub. 702, di cui dichiara la piena disponibilità;

b. l’area anzidetta è pervenuta in proprietà all’Operatore in forza del seguente atto: [●]

c. la medesima area contiene i fabbricati di proprietà dello stesso Operatore destinati ad attività artigianale, e più precisamente officina meccanica di precisione;

d. l’area sopra descritta è stata oggetto di rilascio di C.E. 54/91 del 27/11/1991, C.E. n. 29/95 del 17/10/1995, C.E. n. 4/97 del 27/02/1997, Agibilità n. 1/98 del 14/04/1998, Provvedimento Autorizzativo Unico n. 212/2016 del 01/12/2016, afferenti la realizzazione degli edifici esistenti.

e. sulla base della disciplina del PGT vigente, la medesima area è qualificata all’ambito “TCP1 – tessuto consolidato produttivo”, disciplinata dalle previsioni del Piano delle Regole all’art. 27 delle NTA, all’interno di una zona riservata alla pianificazione locale prevista dalla carta della disciplina delle aree del Parco Adda Sud;

- f. che l'Operatore intende realizzare sulle suddette aree un intervento di nuova di costruzione finalizzato all'ampliamento dell'edificio adibito alla propria attività, officina meccanica di precisione;
- g. che per la realizzazione del medesimo intervento si rende necessario procedere ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in quanto la vigente disciplina urbanistica come descritta alla premesse e. che precede, non consente la realizzazione del suddetto intervento sull'area;
- h. che pertanto l'Operatore in data [●] prot. [●] ha presentato al Comune di Montanaso Lombardo, tramite il portale "impresainungiorno.it" la richiesta di rilascio di permesso di costruire in variante ai sensi dell'art. 8 del D.p.r. 160/2010 e art. 97 LR 12/2005;
- i. che la suddetta variante urbanistica ha ad oggetto la modifica della capacità edificatoria del lotto di proprietà al fine di realizzare nuova SLP;
- l. in relazione agli obblighi di concorso ai fabbisogni urbanizzativi conseguenti alla realizzazione dell'intervento di cui alla premessa f. che precede, si da atto della mancata necessità di realizzare opere di urbanizzazione funzionali agli interventi oggetto della presente Convenzione (salvo quelle che nel corso dei lavori dovessero rendersi necessarie) obbligandosi pertanto l'Operatore a corrispondere all'Amministrazione comunale le somme corrispondenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le modalità precisate al successivo art. 7;

tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI ED ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

1.1 La presente convenzione disciplina gli obblighi che il soggetto Operatore come specificato in premessa assume per la realizzazione dell'intervento edilizio meglio descritto al successivo art. 4.

1.2 L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione, della quale fanno parte integrante le premesse nonché i documenti ed elaborati tecnici, allegati sotto le lettere:

[●]

ARTICOLO 2 - OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE

2.1 L'Operatore assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto della presente Convenzione in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

2.2 Qualora all'Operatore dovessero subentrare più soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al precedente art. 2.1 anche ai fini di quanto stabilito all'art. 2.3.

2.3 In caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, eventuali diverse o contrarie clausole contrattuali, volte ad esimere gli acquirenti dall'assolvimento delle obbligazioni contenute nel presente dispositivo, non avranno efficacia nei confronti del Comune di Montanaso Lombardo.

ARTICOLO 3 - AMBITO DELL'INTERVENTO

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito l'ambito di intervento. L'area di intervento, di proprietà dell'Operatore, sita in Montanaso Lombardo via Belgiardinetto, 7 e indicata nell'estratto di mappa catastale in scala 1:2000, allegato al presente atto sotto la lettera [●] ha superficie di m² 1.870 ed è individuata all'Agenzia delle Entrate, servizi catastali urbani di Montanaso Lombardo, al Foglio 10 Mappale 306 sub. 702.

ARTICOLO 4 – OGGETTO E CONTENUTI DELL'INTERVENTO

4.1 La presente Convenzione ha ad oggetto la realizzazione di un intervento di nuova costruzione sull'area di proprietà dell'Operatore meglio descritta al precedente art. 3, finalizzato all'ampliamento dell'edificio ad uso artigianale, officina meccanica di precisione, per una slp pari a m² 161,17, da destinarsi anch'essa ad attività di officina meccanica di precisione.

4.2 L'Operatore si impegna a rispettare gli obiettivi dell'intervento di cui al precedente art. 4.1, secondo le pattuizioni della presente convenzione.

4.3 L'Operatore dichiara che l'area di pertinenza dei fabbricati erigendi viene vincolata alla relativa edificazione in modo da non poter essere più utilizzata ai fini edificatori, anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.

4.4 L'Operatore si impegna ad iniziare i lavori sopradescritti successivamente alla stipula della presente convenzione, entro e non oltre 9 mesi dal perfezionamento della variante urbanistica che avverrà tramite la pubblicazione

sul BURL della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante stessa.

4.5 Le Parti danno atto che ai sensi dell'art. 97 comma 5 bis della LR 12/2005, il mancato avvio dei lavori nel suddetto termine di 9 mesi comporterà la decadenza del progetto unitamente all'efficacia della variante urbanistica.

ARTICOLO 5 - CESSIONI DI AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIA E REALIZZAZIONI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 In riferimento alla dotazione di aree ed opere di urbanizzazione primaria, intendendo per tali le opere elencate all'art. 44 - comma III – della L.R. 12/2005, si dà atto che non si rende necessaria alcuna cessione di aree da parte dell'Operatore all'Amministrazione comunale. Ciò in quanto che esse sono tutte presenti e, quindi, non si rende necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 6 – CONCORSO AI FABBISOGNI URBANIZZATIVI: CESSIONI DI AREE E REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.1 Con riferimento al previsto concorso ai fabbisogni urbanizzativi si dà atto che non si rende necessario realizzare alcuna opera di urbanizzazione secondaria funzionale all'intervento oggetto della presente convenzione.

6.2 Le Parti danno altresì atto che la realizzazione dell'intervento di cui alla presente Convenzione non comporta la necessità di incremento delle dotazioni di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.

ARTICOLO 7 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

7.1 L'intervento di cui all'art. 4 che precede si qualifica “nuova costruzione”; ciò considerato il contributo di costruzione viene così stimato, ai sensi dell'art. 43.1 della L.R. 12/2005, con riferimento all'art. 44 della L.R. 12/2005 e in relazione alle funzioni previste ed alla zona omogenea:

Oneri di urbanizzazione primaria:

$$161,17 \text{ m}^2 \times 15,50 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 2.498,14$$

Oneri di urbanizzazione secondaria:

$$161,17 \text{ m}^2 \times 10,92 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 1.759,98$$

Onere smaltimento rifiuti:

$$161,17 \text{ m}^2 \times 3,51 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 565,71$$

7.2 L'esatto ammontare del contributo di cui al punto che precede, verrà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire, e verrà corrisposto all'Amministrazione comunale, all'atto del ritiro del medesimo titolo abilitativo edilizio.

7.3 Gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, sono stati versati con riversale n° del

ARTICOLO 8 – MODALITÀ D'ATTUAZIONE

8.1 L'Operatore, per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a dare completa attuazione all'intervento progettato in conformità alle pattuizioni contenute nel presente atto, nei termini stabiliti dalla normativa vigente in materia edilizia, dichiarandosi disponibili a prestare le garanzie eventualmente chieste dal Comune di Montanaso Lombardo in relazione agli obblighi assunti ed alla loro eventuale rateizzazione.

8.2. I termini di efficacia della presente convenzione decorreranno dal rilascio del permesso di costruire afferente l'intervento di cui al precedente art. 4. La validità delle presente convenzione è connessa all'efficacia del medesimo titolo abilitativo. La decadenza del medesimo titolo abilitativo determinerà la decadenza della presente convenzione.

ARTICOLO 9 – CERTIFICATO URBANISTICO

9.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, viene allegato al presente atto sotto la lettera [●] il certificato urbanistico relativo alle aree oggetto di intervento rilasciato dal Comune di Montanaso Lombardo in data

9.2 L'Operatore dichiara che, successivamente alla data di rilascio del certificato urbanistico allegato, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune di Montanaso Lombardo.

ARTICOLO 10 – SUBENTRI

10.1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto di intervento, le obbligazioni assunte con il presente atto, alla monetizzazione degli standard urbanistici, al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, si intendono trasferite in capo al soggetto subentrante.

ARTICOLO 11 – SPESE E TASSE

11.1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione del presente atto, sono a carico dell'Operatore che si obbliga a consegnare al Comune di Montanaso Lombardo, entro [●] dalla trascrizione del presente atto, n° [●] copie semplici corredate della relativa nota di trascrizione.