

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GROSOTTO

PROVINCIA DI SONDRIO

RICHIESTA APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO SUI MAPPALI
n°1,2,514,516,518 del FG.20 in COMUNE DI GROSOTTO (SO) A
NOME DELLA "MARE IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Grosio (SO)
via Della Sciuca n.12. (AI SENSI DELLE N.T.A del P.G.T vigente)
tra il detentore di un diritto di superficie sui mappali n.1,2,514,516,518 di Fg. 20
ed il Comune di Grosotto (SO)

L'anno duemilaundici, il giorno _____ del mese di _____
innanzi a me _____ Notaio in
_____ iscritto presso il collegio notarile di
Sondrio, omessa l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi
di comune accordo dalle parti col mio consenso, sono comparsi i
signori:

Geom. SALATENNA GABRIELE il quale interviene al presente atto non in proprio
ma in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia
Privata del COMUNE di GROSOTTO con sede legale in Via Roma n°
2, C.F 00090290149, al presente autorizzato in esecuzione al
provvedimento sindacale prot. n. _____ del _____;

Sig. BESSEGHINI ANTONIO, nato a Grosio (SO) il giorno 11.02.1953 ed ivi
residente in via Della Sciuca n.12, in qualità di AMMINISTRATORE
UNICO della "MARE IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Grosio (SO) in
via Della Sciuca n.12

delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

che il signor BESSEGHINI ANTONIO è detentore di un diritto di superficie sui mappali n.1,2,514,516,518 di Fg. 20 in Comune di Grosotto (SO);

che il P.G.T. approvato con D.G.R. N° del prevede per la zona un ambito di trasformazione per insediamento produttivo da realizzarsi mediante piano attuativo da ubicarsi all'interno della area prevista nel PGT come "area di trasformazione senza consumo di suolo indicata con il n.1 sulle tavole di PGT".

che il signor BESSEGHINI ANTONIO, sopra anagrafato, ha proposto all'Amministrazione Comunale di Grosotto un Piano Attuativo per "Realizzazione di struttura produttiva " come da elaborati presentati;

che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo con deliberazione n° _____ del _____, e lo ha approvato con successiva deliberazione n° _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, allegato "A" quale parte integrante e sostanziale alla presente convenzione;

che il signor BESSEGHINI ANTONIO ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e richiamato si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - L'attuazione dell'intervento avverrà nel rispetto delle previsioni del Piano di attuazione ed in conformità alle norme di cui alla presente

convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie del progetto depositato presso gli uffici comunali.

Tav. 1 Relazione tecnica e documentazione fotografica

Tav. 2 Corografia, estratti di mappa e PGT, inquadramento fotografico

Tav. 3 Rilievo area, Sezioni principali e schema sottoservizi

Tav. 4 Stato di progetto – PIANTE

Tav. 5 Stato di progetto – PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 6 Stato di progetto – SISTEMAZIONI ESTERNE E CALCOLI
PLANIVOLUMETRICI

Schema di convenzione

Art. 3 - I proprietari o il detentore del diritto di superficie in relazione al disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n°1150 e successive modifiche si obbligano, per se e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, a monetizzare al comune le aree di standard, secondo lo schema seguente:

-Superficie del lotto ricompresa nella fascia di rispetto stradale: mq. 345

Detta superficie verrà monetizzata al prezzo unitario di € 20,00 (venti virgola 00 euro al mq pari al valore della relativa area fabbricabile così come fissata dalla „Determinazione valori aree fabbricabili“ di cui alla delibera di Consiglio Comunale n°15 del 30/07/2015) per un totale di € 6.900,00 (diconsi euro seimilanovecento virgola 00), già versata dai proprietari in data 20_____, come risulta dalla quietanza n. _____, rilasciata dalla Tesoreria del Comune c/o la Banca _____, agenzia di Grosotto.

Art. 4 - I proprietari o il detentore del diritto di superficie in relazione al disposto del paragrafo II, comma V dell'articolo 28 della legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche, nonché in base alle previsioni della delibera di C.C. n° 225 del 10.02.1978 regolarmente approvata dall'Autorità Tutoria ed avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione si obbligano per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune all'atto del rilascio della Concessione edilizia, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, l'importo pari a rispettivamente a quanto stabilito nella Delibera di Giunta comunale n. 19 del 31/01/2002.

Si specifica che attualmente il lotto è dotato dei seguenti sottoservizi:

-predisposizione sul marciapiede lato ovest a confine con il lotto degli allacciamenti alla fognatura bianca (acque meteoriche stradali provenienti dal marciapiede di Grosio) ed all'acquedotto pubblico

La zona attualmente non risulta servita da pubblica fognatura (acque nere) ed è in corso da parte della società Secam, in qualità di gestore del servizio di fognatura, una proposta di fattibilità per la realizzazione di una rete di collettamento limitrofa al lotto di edificazione con allacciamento finale nell'ex collettore consortile Lovero & Uniti. (si faccia ampio riferimento alla Tavola 3 "Schema sottoservizi" allegata al Piano Attuativo)

Art. 5 - Qualora la società SECAM non provveda a realizzare quanto sopra descritto, la soc. "MARE IMMOBILIARE" si impegna a sua cura e spese a realizzare la pubblica fognatura, come da progetto allegato alla presente, a scomputo di parte degli oneri di urbanizzazione.

- Art. 6 -* All'atto del rilascio del Permesso a Costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n.ro 10 e s.m.i. (costo di costruzione). Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.
- Il rilascio del Permesso a Costruire in base alle determinazioni che l'amministrazione comunale assumerà, ai sensi del II comma dell'art. 2 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla prestazione di idonea garanzia.
- Art. 7 -* Qualora la proprietaria proceda ad alienazione in tutto o in parte, del fabbricato oggetto del Piano attuativo, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune". Sia nell'ipotesi di alienazione su lotti sia nella ipotesi di alienazione dell'intero complesso, i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.
- Art. 8 -* A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la proprietaria consegna, giusto l'articolo 8 della legge 765/67 (ex art. 28 L.1150/42), una cauzione mediante fideiussione rilasciata dal Credito Valtellinese in data _____, n. _____, per complessivi € 20.000,00 (diconsi euro ventimila/oo_____)
- a titolo di garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

- Art. 10 -* Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico della proprietaria che richiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dell'art. 32 della legge 28 gennaio 1973 numero 601.
- Art. 11 -* La presente convenzione ha la durata di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione del Piano attuativo

Le parti mi esonerano della lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso, dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:

LA PROPRIETA'

IL NOTAIO
