

CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L.03 IN LOCALITA' SCANDOLERA IN COMUNE DI MESE

L'anno 2014 addì _____ del mese di _____, avanti a me _____ sono comparsi i Sig.ri:

- a) _____ nato a _____, il _____, residente a _____, Responsabile del servizio tecnico del Comune di Mese (codice fiscale n., che nel contesto dell'Atto sarà chiamato anche semplicemente "Comune", che dichiara di agire come tale per conto e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, con l'esclusione, pertanto, d'ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, ai sensi dell'art. 107, comma 2 lettera c) del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e che è autorizzato ad intervenire alla stipula della presente Convenzione in rappresentanza del Comune di Mese, in forza della delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva;
- b) **CIPRIANI LARA** nata a Chiavenna il 08.10.1986, residente a (..), C.F. CPR LRA 86R48 C623Z, proprietaria del mappale 71 identificato catastalmente al foglio 1 nella mappa del Comune di Mese.
- c) **GADALDI EMANUELA** nata a Chiavenna il 10.01.1964, residente a (..), C.F. GDL MNL 64A50 C623N, proprietaria dei mappali 74-75-76-77 (per la quota di ½) distinti al C.T. del Comune di Mese al foglio 1.
- d) **MEZZANO VALTER** nato a Torino il 12.01.1963, residente a (..), C.F. MZZ VTR 63A12 L219Z, proprietario dei mappali 74-75-76-77 (per la quota di ½) distinti al C.T. del Comune di Mese al foglio 1.
- e) **CAVAZZUTI RENATO** nato a Milano il 19.05.1945, residente a Mese (SO), C.F. CVZ RNT 45E19 F205R, proprietario dei mappali 102-103 distinti al C.T. del Comune di Mese al fg.1.
- f) **DE STEFANI DARIO** nato a Chiavenna il 16.04.1966, residente a Prata Camportaccio (SO), C.F. DST DRA 66D16 C623Q, proprietario del mappale 104 distinto al C.T. del Comune di Mese al fg.1.

Detti comparenti, della cui identità io _____ sono certo e che d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciano alla presenza dei testimoni, premettono:

- che con delibera del Consiglio Comunale n°..... del è stato approvato il "Piano di Lottizzazione P.L.03 in loc. Scandolera"
- che la Delibera di approvazione subordina la stipulazione della presente Convenzione
- gli obblighi sopracitati sono stati regolarmente compiuti,

tutto ciò premesso,

i proprietari dichiarano e riconoscono, in proprio e per i loro successori ed aventi causa, di assumere i seguenti impegni relativi all'esecuzione del PL03 in oggetto, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni derivanti dal P.G.T. o da Norme di Legge, a decorrere dalla loro approvazione.

Art. 1

Contenuti in premessa

La premessa costituisce parte integrante ed essenziale della presente Convenzione, che si deve intendere qui integralmente riportata.

Art. 2

Oggetto

La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione del "Piano di Lottizzazione PL03" in Comune di Mese loc. Scandolera costituito dai seguenti terreni distinti al C.T. del Comune di Mese al fg.1 mapp.71-74-75-76-77-102-103-104.

Il PL03 prevede la possibilità di edificare fabbricati ad uso residenziale per mc 2952 (di cui 291 esistenti) con una superficie coperta massima di mq 590,40 (di cui 53 esistenti) distribuiti in n°4Lotti secondo la seguente Tabella – Tab.A1:

Tab. A1

LOTTO	MAPPALI	Sup. in PL	Volume			Sup. coperta			Millesimi PL
			V max (mc)	V realizzato	V disponibile	Sc max (mq)	Sc realizzata	Sc disponibile	
1	71	430	430	0	430	86	0	86	162
2	74	898	898	291	607	179,6	53	126,6	228
	75								
	76								
	77								
3	102	819	819	0	819	163,8	0	163,8	308
	103								
4	104	805	805	0	805	161	0	161	302
TOT.		2952	2952	291	2661	590,4	53	537,4	1000

Art. 3

Norme Tecniche d'Attuazione

Il presente Piano di Lottizzazione, conformemente a quanto previsto dalla SCHEDA n°03 del P.G.T., prevede che le Norme Tecniche d'Attuazione del P.G.T. siano anche le N.T.A. del PL03.

In particolare si precisa che:

- la proposta progettuale (planovolumetrico, il numero delle unità abitative, il numero dei fabbricati, la posizione ed il numero dei posteggi, gli accessi, la viabilità interna e la sistemazione esterna) ha solo valore indicativo e non vincolante
- nel rispetto dei volumi, superficie coperta, aree di scorrimento, distanze, altezze, n° posteggi esterni pari alle unità abitative, rispetto delle NTA previste dal PGT, tipologia dei fabbricati e materiali da utilizzare, si lascia ampia discrezionalità alla futura progettazione edilizia.

Art. 4 **Conformità al P.G.T. vigente**

Il presente Piano di Lottizzazione PL03 è conforme al P.G.T. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Mese n° del

Art. 5 **Opere di urbanizzazione primarie**

L'area risulta già urbanizzata, essendo presente la viabilità di collegamento (Via Scandolera) e nel sottosuolo della stessa l'acquedotto comunale, la fognatura Consortile, la rete Enel per privati e la rete di illuminazione pubblica.

Il PL03 prevede la realizzazione di un tratto fognario, che raccoglie le acque scure provenienti dai fabbricati, da immettere nel Collettore Consortile nel pozzetto PF2.

Le specifiche tecniche sono definite dagli Elaborati progettuali.

A completamento dell'opera, previo Collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, il tratto fognario diventerà di proprietà comunale con apposito Verbale di Collaudo ed Accettazione.

Qualora per difficoltà tecniche (presenza di banchi rocciosi o massi di notevole dimensione), o di diniego di Autorizzazione da parte della proprietà dell'Oleodotto o di mancanza di accordo definitivo (scrittura privata) con i proprietari dei terreni esterni al PL03 non fosse possibile realizzare il tratto di fognatura prevista, l'allacciamento alla fognatura consortile avverrà direttamente al pozzetto PF3 per i Lotti 1 e 2 ed al pozzetto PF1 per i Lotti 3 e 4 mediante pozzo di raccolta e pompa di sollevamento.

Tutte le opere di urbanizzazione primarie, compreso gli allacciamenti, saranno a cura e spese dei singoli Lottizzanti, che pertanto saranno esenti dal versamento dello stesso contributo al Comune di Mese.

Art. 6

Opere di urbanizzazione secondarie

Si prevede l'obbligo di lasciare all'esterno della recinzione un posto auto di ml 2,50x5,50 ad uso pubblico di proprietà privata per ogni unità abitativa.

La loro realizzazione sarà a cura e spese dei Lottizzanti.

Art. 7

Oneri per l'urbanizzazione secondaria

I lottizzanti dovranno versare gli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 8

Aree Standard – Monetizzazione

Le aree standard sono definite dal prodotto del numero degli abitanti (Volume/150) per 26,5 mq.

La monetizzazione sarà quindi pari al prodotto delle aree standard ed il costo corrente previsto dal Comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

La ripartizione è definita dalla seguente Tabella:

LOTTO	Volume max mc	Abitanti n°	Area a standard (mq)	Monetizzazione (€)
<u>Lotto 1</u>	430	2,87	76,06,...
<u>Lotto 2</u>	607	4,05	107,32,...
<u>Lotto 3</u>	819	5,46	144,69,...
<u>Lotto 4</u>	805	5,37	142,30,...
			470,37	

Art. 9

Durata del Piano di Lottizzazione PL03

La durata massima del PL03 è prevista in anni 10 (diconsi anni dieci).

Art. 10

Fideiussione

Il progetto prevede la sola realizzazione del ramo fognario (e/o l'allacciamento mediante pozzo di raccolta e pompa di sollevamento) ed il collegamento ai sottoservizi presenti nel sottosuolo della Via Scandolera, opere indispensabili per l'Agibilità dei fabbricati.

Sarà quindi depositata una fideiussione di €500,00 (diconsi cinquecentoeuro/00) per ogni singolo Lotto alla presentazione della singola richiesta di Permesso di Costruire.

Art. 11 **Oneri a carico del Comune di Mese**

Tutte le spese inerenti il presente PL03 sono a carico dei Lottizzanti, per cui non sono previsti costi a carico del Comune di Mese.

Art. 12 **Elaborati**

Costituiscono il presente PL03 i seguenti elaborati datati gennaio 2014:

- Tav. 1 Corografia
- Tav. 2 Planimetria Stato di Fatto – Fotografie
- Tav. 3 Azzonamento – Lotti - Sezioni
- Tav. 4 Planovolumetrico – Profili longitudinali
- Tav. 5 Opere di urbanizzazione
- All. 1 Estratto P.G.T. – N.T.A.
- All. 2 Estratto mappa – Elenco proprietari
- All. 3 Relazione generale
- All. 4 Bozza di Convenzione
- All. 5 Relazione geologica
- All. 6 Relazione forestale e paesaggistica

Art. 13

Qualora il Lottizzante proceda ad alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente Convenzione.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Lottizzante ed i suoi successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di Mese di tutti gli obblighi dei lotti.

Art. 14

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione saranno a totale carico dei Lottizzanti.

Vengono chieste a tal fine, le agevolazioni tributarie previste dalla Legge 28.01.1977 n°10, oltre all'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

Art. 15

I Lottizzanti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse loro competere in dipendenza della presente Convenzione, nei Registri Immobiliari.

Art. 16

I Lottizzanti s'impegnano a trascrivere la presente Convenzione, previa approvazione e sottoscrizione da parte dei Contraenti autorizzando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Sondrio a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e regolamentari in materia ed in particolare al vigente P.G.T. del Comune di Mese, alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n°1150, modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n°765, alle Leggi Regionali 15.04.1975 n°51, 05.12.1977 n°60-61, 02.11.1978 n°63 ed alla Legge n°10 del 28.01.1977 e successive modificazione.

La presente scrittura privata sarà conservata tra gli atti a raccolta del notaio che autenticcherà le sottoscrizioni delle parti.

Art. 17

La presente Convenzione è immediatamente vincolante per i proponenti, mentre lo diverrà per l'Amministrazione Comunale solo dopo intervenute le approvazioni di Legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Mese lì,

I LOTTIZZANTI

.....

PER IL COMUNE

.....