



COMUNE DI TEGLIO

Provincia di Sondrio

Piazza S.Eufemia n.7 - 23036 Teglio (SO) - Tel. 0342/789.011 - C/c postale 11837234

- P.IVA 00114190143 – Codice Fiscale. 83000770145

www.comune.teglio.so.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 46 Registro Deliberazioni del 02-04-2021

OGGETTO: ADOZIONE PROPOSTA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PLC) E CESSIONE DI AREE IN VIA VERIDA

L'anno duemilaventuno addì due del mese di aprile alle ore 12:30, con continuazione, nella sede municipale, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta comunale.

Procedutosi all'appello nominale, risulta:

Moretti Elio	Presente in videoconferenza	Sindaco	Presente in videoconferenza
Pedroli Paolo	Presente in videoconferenza	Assessore	Presente in videoconferenza
Saini Ivano	Assente	Assessore	Assente
Joli Nicoletta	Presente in videoconferenza	Assessore	Presente in videoconferenza
Marcionni Donatella	Presente in videoconferenza	Assessore	Presente in videoconferenza

Presenti...: 4

Assenti...: 1

E' presente il **SEGRETARIO COMUNALE Faldetta Dott.ssa Mirella**, che provvede alla redazione del presente verbale, con funzioni di assistenza giuridica in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti, ex art. 97 T.U. 267/2000.

Il **Signor Moretti Elio**, nella sua qualifica di **Sindaco**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno in oggetto, individuata.

**OGGETTO: ADOZIONE PROPOSTA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DI PLANIVOLUMETRICO
CONVENZIONATO (PLC) E CESSIONE DI AREE IN VIA VERIDA**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione allegata alla presente relativa all'oggetto;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta, nei termini e con le motivazioni riportate nel testo e con quanto alla stessa allegato;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'area competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e qui allegato;

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta deliberativa in oggetto, nei termini e con le motivazioni ivi riportate e con quanto alla stessa allegato, rendendola parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

INDI, LA GIUNTA COMUNALE

Successivamente, considerata l'urgenza di procedere con gli adempimenti successivi, CON ULTERIORI VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi in forma palese, in accoglimento di quanto proposto

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

LA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE COSI' SOTTOSCRITTA

IL SINDACO

Moretti Elio

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Faldetta Dott.ssa Mirella

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 02-04-2021

[.] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Teglio, 02-04-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

Faldetta Dott.ssa Mirella

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA
N. 20 DEL 23.02.2021

OGGETTO:

ADOZIONE PROPOSTA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PLC) E CESSIONE DI AREE IN VIA VERIDA

PREMESSO:

- che con atto a rogito notaio Francesco SURACE di Sondrio del 20 febbraio 2008 numero 189465/19779 di repertorio, registrato a Sondrio in data 14 marzo 2008 al numero 1041 serie 1T, trascritto a Sondrio in data 14 marzo 2008 ai numeri 3156/2519 e 3157/2520, la società MAFFESCIONI DI MAFFESCIONI LORENZA & C. S.A.S., con sede in Teglio, ed il COMUNE DI TEGLIO ebbero a stipulare una "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO DI "PLC" DEL P.R.G. DEL COMUNE DI TEGLIO, CESSIONE GRATUITA DI AREE E VINCOLO", relativa al terreno sito in comune di Teglio, alla via Verida, allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio coi mappali di Foglio 29 numeri 553 e 554 e di Foglio 51 numeri 88, 471 e 600;
- che, la signora MAFFESCIONI Lorenza è piena ed intera proprietaria in comune di Teglio (SO), alla via Verida, del terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2114,00 censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio, con esatta intestazione, come segue:
Foglio 29 numero 349, 553, 554, 644, 645
Foglio 51 numero 775, 777, 779, 781, 783;
- che i terreni costituenti il lotto di cui sopra sulla base del vigente Piano di Governo del Territorio ricadono in zona "Tuc-Ambiti di completamento e sviluppo residenziale di fondovalle e di versante - Ambiti di completamento assoggettati a pianificazione attuativa";
- che il Comune di Teglio, sulla base della Convenzione, ha rilasciato in data 7 dicembre 2012 il Permesso di Costruire numero 225, protocollo numero 12871 ed in data 18 novembre 2015 il Permesso di Costruire in variante numero 194/2012, protocollo numero 10421;

DATO ATTO che:

- l'articolo 9 della Convenzione Originaria prevedeva la realizzazione e la cessione di un'area destinata a parcheggio (avente lunghezza di metri lineari 24,80 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 62,00 individuati sul fronte sud del mappale 600 di Foglio 51, in fregio alla Via Verida, con l'impegno della Lottizzante, per sé e per i propri aventi causa a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10 della Convenzione Originaria (area parcheggio) per un tempo indeterminato;
- che il COMUNE DI TEGLIO ha inoltre richiesto un arretramento di metri lineari 2,00 lungo la Via Galletti per una superficie di metri quadrati 46,50 individuati sul fronte nord del mappale 349 di Foglio 29;
- che la Lottizzante mediante comunicazione in data 29 giugno 2020 ha chiesto al COMUNE DI TEGLIO di modificare ed integrare la sopracitata "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO DI "PLC" DEL P.R.G. DEL COMUNE DI TEGLIO, CESSIONE GRATUITA DI AREE E VINCOLO" di cui al sopracitato atto a rogito notaio Francesco SURACE di Sondrio del 20 febbraio 2008 numero 189465/19779 di repertorio, che ha interessato il solo terreno sito in comune di Teglio, alla via Verida, allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio coi mappali di Foglio 29 numeri 553 e 554 e di Foglio 51 numeri 88, 471 e 600, prevedendo:
 - a) la cessione di **un'ulteriore area destinata a parcheggio** (avente lunghezza di metri lineari 21,60 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 54 individuati sul fronte sud del terreno già censito coi mappali 472 e 474 di Foglio 51 (ora a sud del mappale 645 di Foglio 29), in fregio alla Via Verida, e quindi la cessione di un'area destinata a parcheggio (avente lunghezza di metri lineari 46,40 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 116, **con la realizzazione a proprie spese di tutte le opere di urbanizzazione** (muri di contenimento ed asfaltatura), area ora identificata nel terreno attualmente censito, a seguito del sopracitato tipo di frazionamento in data 29 settembre 2020 numero 27201.1/2020 coi mappali di Foglio 51 numeri 775, 777, 779, 781 e 783;
 - b) l'esclusione dell'arretramento di metri lineari 2,00 lungo la Via Galletti per una superficie di metri quadrati 46,50 individuati sul fronte nord del mappale 349 di Foglio 29;
 - c) che siano modificate le previsioni di cui agli articoli 9 (nove) e 10 (dieci) della sopracitata

Convenzione Originaria, in base alle quali la Lottizzante si era impegnata, per sé e per i propri aventi causa a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto ceduto per un tempo indeterminato;

VISTI:

- lo schema dell'atto predisposto dal Notaio Simone Della Valle;
- l'elaborato 01 – Planimetria generale, depositato al prot. 6567 del 06.07.2020;

TENUTO CONTO che la procedura di approvazione di un PLC non è disciplinata da nessuna delle normative nazionali o regionali vigenti e nemmeno dal vigente PGT;

VISTO l'art. 14 della L.R. 12/2005 che disciplina la procedura di approvazione dei piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati;

RITENUTO di procedere con l'iter previsto per i piani attuativi;

TENUTO CONTO della conformità dell'intervento al Piano del Governo del Territorio vigente, come approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 28 del 24/07/2013 e successive varianti;

RICORDATO che l'art. 14 precitato prevede, nel caso di piani attuativi di iniziativa privata:

- la competenza della Giunta comunale sia in fase di adozione che di approvazione definitiva con deposito per le osservazioni nel periodo intermedio;
- nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, come il caso di specie, che l'adozione intervenga entro 90 giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante;
- che il termine di 90 giorni sia interrotto per una sola volta, qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti;
- che in quest'ultimo caso il termine di 90 giorni decorra nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste;
- che della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, sia data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente;
- che la conclusione in senso negativo della fase istruttoria ponga termine al procedimento di adozione del piano attuativo e sua variante;

RICORDATO l'obbligo di astensione a carico dei componenti della Giunta ove ricorrano i presupposti di cui all'art.78, comma 2, del TUEL;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli espressi dai responsabili delle aree interessate ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli n., contrari, espressi in forma palese;

DELIBERA

DI ADOTTARE la proposta di modifica del progetto Planivolumetrico Convenzionato PLC di iniziativa privata presentato dalla sig.ra Maffescioni Lorenza, proprietaria dell'area soggetta a Planivolumetrico Convenzionato in Via Verida, comprendente i mappali Foglio 29 numero 349, 553, 554, 644, 645 e Foglio 51 numero 775, 777, 779, 781, 783, finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale;

DI APPROVARE lo schema di convenzione da sottoscrivere tra il privato ed il Comune;

DI RICORDARE che, in base allo schema di accordo, i privati lottizzanti si obbligano in particolare:

- la cessione di un'ulteriore area destinata a parcheggio e la realizzazione a proprie spese di tutte le opere di urbanizzazione (muri di contenimento ed asfaltatura);

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione di tutti gli atti esecutivi, compresa la formale sottoscrizione dell'accordo, a conclusione dell'iter di Legge, ed in particolare:

- il deposito della deliberazione di adozione per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale,

- unitamente a tutti gli elaborati;
- la pubblicazione degli atti nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
 - la comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio on line dell'avvenuto deposito e pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
 - l'assolvimento degli obblighi di trasparenza previsti dalla L. 69 del 2009 e dal d.lgs. 33 del 2013;

DI PRENDERE ATTO CHE:

- Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e di presentare le proprie osservazioni entro i 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito;
- Entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale dovrà approvare il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

LA GIUNTA

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito;

Con voti favorevoli n., contrari, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 267/2000.

Repertorio

N.

Raccolta

N.

ATTO DI INTEGRAZIONE E MODIFICA A CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DI

PIANO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO

E CESSIONE DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno .

Il giorno del mese di .

0

In Teglio, nel mio studio in via Nazionale San Giacomo n. 48/A.

Avanti me Simone DELLA VALLE, notaio in Teglio, iscritto presso il Collegio

Notarile di Sondrio,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- , nato a () il , domiciliato, per la carica, in Teglio (SO), piazza Sant'Eufemia n. 7, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di del

COMUNE DI TEGLIO con sede in Teglio (SO), piazza Sant'Eufemia n. 7,

codice fiscale 83000770145, tale nominato con decreto sindacale

numero in data , in esecuzione della Deliberazione

della Giunta Comunale/Consiglio Comunale in

data numero , esecutiva ai sensi di legge, che in

copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **MAFFESIONI Lorenza**, nata a Tirano (SO) il giorno 19 novembre 1968,

residente in Teglio (SO), via Roma n. 33, codice fiscale: MFF LNZ 68S59 L175C, la quale mi dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

PREMETTONO

- che con atto a rogito notaio Francesco SURACE di Sondrio del 20 febbraio 2008 numero 189465/19779 di repertorio, registrato a Sondrio in data 14 marzo 2008 al numero 1041 serie 1T, trascritto a Sondrio in data 14 marzo 2008 ai numeri 3156/2519 e 3157/2520, la società MAFFESCIONI DI MAFFESCIONI LORENZA & C. S.A.S., con sede in Teglio, ed il COMUNE DI TEGLIO ebbero a stipulare una "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO DI "PLC" DEL P.R.G. DEL COMUNE DI TEGLIO, CESSIONE GRATUITA DI AREE E VINCOLO", relativa al terreno sito in comune di Teglio, alla via Verida, allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio coi mappali di Foglio 29 numeri 553 e 554 e di Foglio 51 numeri 88, 471 e 600 (di seguito anche "Convenzione Originaria");

- che con atto a rogito notaio Giandomenico SCHIANTARELLI di Tirano del 18 febbraio 2015 numero 113583/41298 di repertorio, registrato a Sondrio in data 20 febbraio 2015 al numero 1411 serie 1T, trascritto a Sondrio in data 20 febbraio 2015 ai numeri 1588/1261, la signora MAFFESCIONI Lorenza (di seguito anche "Lottizzante") ha acquistato, a titolo di compravendita, il terreno sito in comune di Teglio, alla via Verida, allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio coi mappali di Foglio 29 numeri 553 e 554 e di Foglio 51

numeri 88, 471 e 600, subentrando negli obblighi di cui alla sopracitata Convenzione, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 della medesima;

- che con atto a rogito notaio Giandomenico SCHIANTARELLI di Tirano del 3 giugno 2011 numero 108697/37732 di repertorio, registrato a Sondrio in data 9 giugno 2011 al numero 980 Serie 1T, trascritto a Sondrio in data 10 giugno 2011 ai numeri 6529/5011, la signora MAFFESCIONI Lorenza ha acquistato, a titolo di compravendita, il terreno sito in comune di Teglio, alla via Verida, allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio col mappale di Foglio 29 numero 349;

- che con scrittura privata autenticata dal notaio Giandomenico SCHIANTARELLI di Tirano in data 6 novembre 2015 col numero 114419/41905 di repertorio, registrata a Sondrio in data 16 novembre 2015 al numero 9141 serie 1T, trascritta a Sondrio in data 17 novembre 2015 ai numeri 11582/9123, la signora MAFFESCIONI Lorenza ha costituito un vincolo edilizio relativamente al terreno allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio coi mappali di Foglio 29 numeri 349, 553 e 554 e di Foglio 51 numeri 88, 471 e 600;

- che con atto a mio rogito del 21 febbraio 2020 numero 84/76 di repertorio, registrato a Sondrio in data 24 febbraio 2020 al numero 1722 serie 1T, trascritto a Sondrio in data 24 febbraio 2020 ai numeri 2053/1648, la signora MAFFESCIONI Lorenza ha acquistato, a titolo di compravendita, il terreno sito in comune di Teglio, alla via Verida, censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio coi mappali di Foglio 51 numeri 472, 473 e 473;

- che con tipo di frazionamento in data 29 settembre 2020 numero 27201.1/2020, protocollo numero SO0027201, il mappale 88 di Foglio 51 è

stato soppresso e frazionato originando i mappali 774 e 775 di Foglio 51, il mappale 471 di Foglio 51 è stato soppresso e frazionato originando i mappali 776 e 777 di Foglio 51, il mappale 600 di Foglio 51 è stato soppresso e frazionato originando i mappali 778 e 779 di Foglio 51, il mappale 472 di Foglio 51 è stato soppresso e frazionato originando i mappali 780 e 781 di Foglio 51 ed il mappale 474 di Foglio 51 è stato soppresso e frazionato originando i mappali 782 e 783 di Foglio 51;

- che con variazione d'ufficio in data 12 febbraio 2021 numero 146.1/2021, protocollo numero SO0004649 per spostamento particella tra fogli contigui, i mappali 774, 776 e 778 di Foglio 51 sono stati soppressi e fusi originando il mappale 644 di Foglio 29;

- che con variazione d'ufficio in data 12 febbraio 2021 numero 147.1/2021, protocollo numero SO0004657 per spostamento particella tra fogli contigui, i mappali 473, 780 e 782 di Foglio 51 sono stati soppressi e fusi originando il mappale 645 di Foglio 29;

- che, alla luce di quanto sopra, la signora MAFFESCIONI Lorenza è piena ed intera proprietaria in comune di **Teglio (SO), alla via Verida**, del terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2114 (duemilacentoquattordici) confinante da nord in senso orario: via Galletti, mappali 456 e 354 di Foglio 29, strada vicinale Nusina, via Verida, mappali 371, 591 e 590 di Foglio 29, censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio, con esatta intestazione, come segue:

Foglio 29 numero 349, seminativo, classe 3, di ha 00 are 06 ca 10, - R.D. Euro 1,42 - R.A. Euro 1,73

Foglio 29 numero 553, seminativo, classe 2, di ha 00 are 05 ca 30, - R.D. Euro

1,64 - R.A. Euro 1,64

Foglio 29 numero 554, seminativo, classe 2, di ha 00 are 04 ca 30, - R.D. Euro

1,33 - R.A. Euro 1,33

Foglio 29 numero 644, prato, classe 2, di ha 00 are 01 ca 58, - R.D. Euro 0,69

- R.A. Euro 0,73

Foglio 29 numero 645, prato, classe 2, di ha 00 are 02 ca 70, - R.D. Euro 1,19

- R.A. Euro 1,25

Foglio 51 numero 775, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 26, - R.D. Euro 0,11 -

R.A. Euro 0,12

Foglio 51 numero 777, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 18, - R.D. Euro 0,08 -

R.A. Euro 0,08

Foglio 51 numero 779, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 18, - R.D. Euro 0,08 -

R.A. Euro 0,08

Foglio 51 numero 781, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 21, - R.D. Euro 0,09 -

R.A. Euro 0,10

Foglio 51 numero 783, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 33, - R.D. Euro 0,14 -

R.A. Euro 0,15;

- che i terreni costituenti il lotto di cui sopra sulla base del vigente Piano di Governo del Territorio ricadono:

in zona "Tuc-Ambiti di completamento e sviluppo residenziale di fondovalle e di versante - Ambiti di completamento assoggettati a pianificazione attuativa";

- che il Comune di Teglio, sulla base della Convenzione, ha rilasciato in data 7 dicembre 2012 il Permesso di Costruire numero 225, protocollo numero 12871 ed in data 18 novembre 2015 il Permesso di Costruire in variante numero 194/2012, protocollo numero 10421;

- che all'articolo 9 della Convenzione Originaria era prevista la realizzazione e la cessione di un'area destinata a parcheggio (avente lunghezza di metri lineari 24,80 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 62,00 individuati sul fronte sud del mappale 600 di Foglio 51, in fregio alla Via Verida, con l'impegno della Lottizzante, per sé e per i propri aventi causa a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10 della Convenzione Originaria (area parcheggio) per un tempo indeterminato;

- che il COMUNE DI TEGLIO ha inoltre richiesto un arretramento di metri lineari 2,00 lungo la Via Galletti per una superficie di metri quadrati 46,50 individuati sul fronte nord del mappale 349 di Foglio 29;

- che la Lottizzante mediante comunicazione in data 29 giugno 2020 ha chiesto al COMUNE DI TEGLIO modificare ed integrare la sopracitata "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO DI "PLC" DEL P.R.G. DEL COMUNE DI TEGLIO, CESSIONE GRATUITA DI AREE E VINCOLO" di cui al sopracitato atto a rogito notaio Francesco SURACE di Sondrio del 20 febbraio 2008 numero 189465/19779 di repertorio, che ha interessato il solo terreno sito in comune di Teggio, alla via Verida, allora censito nel Catasto Terreni del Comune di Teggio coi mappali di Foglio 29 numeri 553 e 554 e di Foglio 51 numeri 88, 471 e 600, prevedendo:

a) la cessione di un'ulteriore area destinata a parcheggio (avente lunghezza di metri lineari 21,60 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 54 individuati sul fronte sud del terreno già censito coi mappali 472 e 474 di Foglio 51 (ora a sud del mappale 645 di Foglio 29), in fregio alla Via

Verida, e quindi la cessione di un'area destinata a parcheggio (avente lunghezza di metri lineari 46,40 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 116, con la realizzazione a proprie spese di tutte le opere di urbanizzazione (muri di contenimento ed asfaltatura), area ora identificata nel terreno attualmente censito, a seguito del sopracitato tipo di frazionamento in data 29 settembre 2020 numero 27201.1/2020 coi mappali di Foglio 51 numeri 775, 777, 779, 781 e 783;

b) l'esclusione dell'arretramento di metri lineari 2,00 lungo la Via Galletti per una superficie di metri quadrati 46,50 individuati sul fronte nord del mappale 349 di Foglio 29;

- che siano modificate le previsioni di cui agli articoli 9 (nove) e 10 (dieci) della sopracitata Convenzione Originaria, in base alle quali la Lottizzante si era impegnata, per sé e per i propri aventi causa a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto ceduto per un tempo indeterminato, ponendole invece a carico del COMUNE DI TEGLIO;

- che il COMUNE DI TEGLIO, riconosciuta la conformità di quanto richiesto al vigente Piano di Governo del Territorio adottato dal COMUNE DI TEGLIO nella seduta del 20 dicembre 2012 con deliberazione del Consiglio Comunale numero 33 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 28 del 24 luglio 2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia numero 48 in data 27 novembre 2013, successiva variante numero 1 al detto Piano di Governo del Territorio approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 38 del 20 ottobre 2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia numero 48 in data 26 novembre 2014 e successiva variante numero 2 al detto Piano di Governo del Territorio approvata con

Deliberazione del Consiglio Comunale numero 39 del 7 novembre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia numero 15 in data 10 aprile 2019, ha approvato la richiesta modifica ed integrazione alla Convenzione Originaria con Deliberazione della **Giunta Comunale/Consiglio Comunale** in data numero .

QUANTO SOPRA PREMESSO

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue

IN PRIMO LUOGO

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

La Lottizzante, fermi restando gli oneri e gli obblighi assunti con la Convenzione Originaria in quanto non modificati o integrati, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del COMUNE DI TEGLIO.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La Lottizzante è obbligata per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Lottizzante con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Lottizzante non vengono

meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenziosi nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - AMBITO DELL'INTERVENTO

Ai fini della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto si precisa, anche a modifica ed integrazione della Convenzione Originaria, che costituisce oggetto dell'intervento il seguente bene immobile sito in comune di **Teglio (SO), alla via Verida**, e più precisamente il terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2114 (duemilacentoquattordici) confinante da nord in senso orario: via Galletti, mappali 456 e 354 di Foglio 29, strada vicinale Nusina, via Verida, mappali 371, 591 e 590 di Foglio 29, censito nel Catasto Terreni del Comune di Teglio, con esatta intestazione, come segue:

Foglio 29 numero 349, seminativo, classe 3, di ha 00 are 06 ca 10, - R.D. Euro 1,42 - R.A. Euro 1,73

Foglio 29 numero 553, seminativo, classe 2, di ha 00 are 05 ca 30, - R.D. Euro 1,64 - R.A. Euro 1,64

Foglio 29 numero 554, seminativo, classe 2, di ha 00 are 04 ca 30, - R.D. Euro 1,33 - R.A. Euro 1,33

Foglio 29 numero 644, prato, classe 2, di ha 00 are 01 ca 58, - R.D. Euro 0,69 - R.A. Euro 0,73

Foglio 29 numero 645, prato, classe 2, di ha 00 are 02 ca 70, - R.D. Euro 1,19

- R.A. Euro 1,25

Foglio 51 numero 775, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 26, - R.D. Euro 0,11 -

R.A. Euro 0,12

Foglio 51 numero 777, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 18, - R.D. Euro 0,08 -

R.A. Euro 0,08

Foglio 51 numero 779, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 18, - R.D. Euro 0,08 -

R.A. Euro 0,08

Foglio 51 numero 781, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 21, - R.D. Euro 0,09 -

R.A. Euro 0,10

Foglio 51 numero 783, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 33, - R.D. Euro 0,14 -

R.A. Euro 0,15.

ART. 4 - OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

A conferma della Convenzione originaria si precisa che obiettivi progettuali del convenzionamento sono:

- a) realizzazione di edificio di civile abitazione;
- b) realizzazione di parcheggi ad uso pubblico.

ART. 5 - CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE

La Lottizzante, a modifica ed integrazione della Convenzione Originaria, con il consenso del COMUNE DI TEGLIO, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere al COMUNE DI TEGLIO l'area destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria consistenti in un'area destinata a parcheggio (avente lunghezza di metri lineari 46,40 per una larghezza di metri lineari 2,50) per complessivi metri quadrati 116 individuati nel terreno attualmente censito, a seguito del sopracitato tipo di frazionamento in data 29 settembre 2020 numero 27201.1/2020 coi mappali di Foglio 51 numeri 775,

777, 779, 781 e 783.

La cessione verrà effettuata mediante stipulazione di atto pubblico non appena saranno ultimate le opere e le costruzioni afferenti le superfici interessate dalle opere e comunque non oltre tre mesi dalla data dell'ultimo collaudo definitivo di cui all'articolo 13 (tredici) della Convenzione Originaria, ovvero dietro semplice richiesta del COMUNE DI TEGLIO e dopo la predisposizione del relativo tipo di frazionamento, a cura e spese della Lottizzante.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo saranno a carico del COMUNE DI TEGLIO.

ART. 6 - SVILUPPO VOLUMETRICO

Il COMUNE DI TEGLIO, come sopra costituito e rappresentato, dà atto che in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio resta esclusa la necessità che l'edificio oggetto dell'intervento debba essere arretrato di metri lineari 2,00 lungo la via Galletti per una superficie di metri quadrati 46,50 individuati sul fronte nord del mappale 349 di Foglio 29.

ART. 7 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

La Lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Lottizzante autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Si richiedono tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare quelle previste dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, dall'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380.

ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto con il presente atto non modificato o integrato restano fermi tutti gli obblighi, oneri, garanzie e diritti previsti e disciplinati dalla Convenzione Originaria.

ART. 9 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Lottizzante.

IN SECONDO LUOGO

In adempimento a quanto previsto dalla Convenzione Originaria, come modificata ed integrata dalla presente convenzione, la Lottizzante signora MAFFESCIONI Lorenza cede e trasferisce al COMUNE DI TEGLIO, che come sopra costituito e rappresentato, accetta, in comune di Teglio, alla via Verida, la piena ed intera proprietà dell'area destinata a parcheggio pubblico, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 116 (centosedici), confinante da nord in senso orario: mappali 644 e 645 di Foglio 29, strada vicinale Nusina, via Verida e mappale 644 di Foglio 29, censita, giusta il sopracitato tipo di frazionamento in data 29 settembre 2020 numero 27201.1/2020, nel Catasto Terreni del Comune di Teglio, come segue:

Foglio 51 numero 775, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 26, - R.D. Euro 0,11 -
R.A. Euro 0,12

Foglio 51 numero 777, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 18, - R.D. Euro 0,08 -
R.A. Euro 0,08

Foglio 51 numero 779, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 18, - R.D. Euro 0,08 -
R.A. Euro 0,08

Foglio 51 numero 781, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 21, - R.D. Euro 0,09 -
R.A. Euro 0,10

Foglio 51 numero 783, prato, classe 2, di ha 00 are 00 ca 33, - R.D. Euro 0,14 -
R.A. Euro 0,15.

La cessione è fatta nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con tutti i diritti, accessioni, azioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive inerenti se esistenti e risultanti da giusto titolo.

La parte cedente, come sopra costituita e rappresentata, garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto ceduto, franco e libero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, qualsiasi peso, privilegi anche fiscali, vincoli, oneri e diritti reali a favore di terzi.

La parte cedente garantisce inoltre che non vi sono liti pendenti aventi ad oggetto quanto ceduto, liti i cui effetti comunque restano a suo esclusivo carico, e presta ampia garanzia per i casi di molestie ed evizione.

La parte cessionaria viene immessa nel possesso di quanto oggetto della presente cessione da oggi stesso.

Si precisa che, in conformità a quanto convenuto nella convenzione di cui all'"in primo luogo" del presenta atto, la manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto ceduto sarà a carico del COMUNE DI TEGLIO.

La parte cedente, per quanto occorrer possa, rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che i terreni oggetto

della presente cessione sulla base del vigente Piano di Governo del Territorio ricadono:

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, la signora MAFFESIONI Lorenza dichiara e garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Teglio in data _____, protocollo numero _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " _____ ";
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza comunale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata.

I signori _____ e MAFFESIONI Lorenza, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che per la conclusione del presente contratto non ci si è avvalsi di alcuna attività di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

Ai soli fini dell'iscrizione della presente cessione a repertorio le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che il valore di quanto ceduto è di

euro .

La presente cessione è soggetta a registrazione con imposta di registro in misura fissa ed in esenzione di imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 20 comma 1 comma della legge 28 gennaio 1977 numero 10 e dall'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601.

Le spese della presente cessione e consequenziali a carico della parte cedente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su

fogli di cui

occupa

e viene sottoscritto alle

ore



COMUNE DI TEGLIO

Provincia di Sondrio

Piazza S.Eufemia n.7 - 23036 Teglio (SO) - Tel. 0342/789.011 - C/c postale 11837234
- P.IVA 00114190143 – Codice Fiscale. 83000770145
www.comune.teglio.so.it

**OGGETTO: ADOZIONE PROPOSTA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER
L'ATTUAZIONE DI PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PLC) E
CESSIONE DI AREE IN VIA VERIDA**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere tecnico**

Teglio, 01-04-2021

Il Responsabile del Servizio

Andreoli ing. Alan

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



COMUNE DI TEGLIO

Provincia di Sondrio

Piazza S.Eufemia n.7 - 23036 Teglio (SO) - Tel. 0342/789.011 - C/c postale 11837234
- P.IVA 00114190143 – Codice Fiscale. 83000770145
www.comune.teglio.so.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 46 Registro Deliberazioni del 02-04-2021

OGGETTO: ADOZIONE PROPOSTA DI MODIFCA DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PLC) E CESSIONE DI AREE IN VIA VERIDA
--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno 02-04-2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Teglio, 02-04-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Faldetta Dott.ssa Mirella

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i
