N. …. di repertorio N. …… raccolta

CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DELLA

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO VIA PROVINCIALE

GIA' CONVENZIONATO CON ATTO IN DATA 13/01/2014 N. 102852 di Rep. - n. 30037 di Racc.

COMUNE DI DOLZAGO
PROV. DI LECCO
27 GIU. 2015
PROT. N.
Cat. Classe Fasc.

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di ……

……

In Lecco e nel mio studio posto in via Azzone Visconti n. 56.

Avanti a me dott. Giulio Donegana, Notaio alla residenza di Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco

sono personalmente comparsi i signori:

……., nato a ……. il ……

domiciliato per la carica in Dolzago (LC) presso il Palazzo Comunale

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico-Manutentiva giusta Decreto Sindacale di nomina …… in data ……

per conto e in rappresentanza del:

COMUNE DI DOLZAGO (LC), Codice Fiscale: 00624600136

in forza dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18

agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in data ..... che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** e della successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in data ..... che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**

TENTORI MASSIMO, nato a Lecco (LC) il giorno 6 luglio 1960, residente a Ello (LC), via della Boggia n. 5, Codice Fiscale TNT MSM 60L06 E507P

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione nonchè Consigliere Delegato per conto e in rappresentanza della società:

TENINVEST S.P.A., con sede in Molteno (LC), Viale Lombardia n. 7/9, capitale sociale Euro 1.170.000,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Lecco: 00210000139 (REA: LC-88611)

autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data ..... il cui verbale per estratto conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**

(in seguito denominata "Operatore")

Comparenti della cui identità personale sono io Notaio certo.

Indi essi comparenti stipulano la presente Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 28, 5° comma della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., nonché dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i. e dell'art. 40 comma 1 del Piano delle Regole allegato al PGT vigente:

PREMESSO

- che l'Operatore è proprietario della seguente area posta

in Comune di Dolzago

in mappa e catasto contraddistinta come segue:

Catasto Terreni - fg. 9

mapp. 799 (settecentonovantanove), ente urbano, della superficie catastale di ett. 00.60.01 e reale di mq. 5.812,97;

e così **coerenziata**:

mapp. 178 - 1583 - Strada Provinciale comprendente il mapp. 481 -1876 -1074 - 2278 - 1906.

Con avvertenza che sull'area sopra descritta insistono n. 2 fabbricati in mappa e catasto contraddistinti come segue:

Catasto Fabbricati - Fg. 3

mapp. 799/702 (settecentonovantanove sub. Settecentodue), Via Provinciale n°30/32, P. T-1, cat. D/8, Euro 13.394,00

mapp. 799/703 (settecentonovantanove sub. Settecentotre), Via Provinciale n°30/32, P. 1, cat. A/3, Euro 135,57

mapp. 799/2 (settecentonovantanove sub. due), via Provinciale n. 16, P. T, cat. C/6, cl. 2, mq. 113, Euro 396,85

- che in forza dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 30 settembre 2013, e della successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 in data 19 dicembre 2013 l'Operatore ha ottenuto l'autorizzazione per la realizzazione di una media struttura di vendita per generi alimentari posta all'interno del fabbricato ora identificato al N.C.E.U. al Foglio 3 Mapp.799 sub 702 e sub 703;

- che è intenzione dell'Operatore provvedere alla modifica del secondo fabbricato esistente identificato al N.C.E.U. al Foglio 3 Mapp.799 sub 2 per l'alloggiamento di una media struttura di vendita per generi "no-food" come da progetto allegato alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in data .....;

- che l'area come sopra descritta, costituisce un comparto soggetto a "pianificazione attuativa" così

come disciplinato dal vigente PGT con annesso Piano della Regole;

- che nel PGT sopra citato, l'area innanzi descritta, avente complessivamente una superficie territoriale rilevata pari a mq 5.975,92, risulta urbanisticamente classificata come segue:

* zona "Tessuto non residenziale" per una superficie rilevata di mq. 5.975,92

- che l'Operatore, avendo intenzione di procedere alla modifica del fabbricato esistente per l'alloggiamento di una media struttura di vendita di generi "no-food" ha presentato al Comune di Dolzago il progetto di "Variante al Piano Attuativo Via Provinciale" a firma del Dott. Arch. Luigi Adolfo Pirovano iscritto all'Ordine degli Architetti di Lecco al n. 166;

- che sugli aspetti ambientali, riguardo alle soluzioni proposte per la sistemazione dell'esistente fabbricato previste nel progetto di "Variante al Piano Attuativo - Via Provinciale" , la commissione paesaggistica si è favorevolmente espressa in data …….. con verbale trasmesso per competenza alla Sovraintendenza dei monumenti della Regione Lombardia con nota in data ……., senza rilievi alla data odierna;

- che l'Operatore ha dichiarato di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente Convenzione fermo restando l'impegno già assunto relativo all'originario Piano Attuativo convenzionato con Atto in data 13/01/2014, a mio rogito, avanti citato;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Premesse)

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2

(Oggetto)

2.1 La presente Convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e l'Operatore per conseguire, nei termini qui previsti, l'intervento edilizio nel comparto, secondo quanto proposto nel progetto di "Variante al Piano Attuativo - Via Provinciale" - adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in data ..... e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in data ..... e meglio raffigurato nelle tavole di progetto e allegati a firma Dott. Arch. Pirovano Luigi Adolfo con ufficio in Molteno - Via Roma n° 1- iscritto all'Or-

dine degli Architetti della Provincia di Lecco al n. 166 allegati alla citata delibera n. ..... in data ..... e così distinte:

n. 1 Relazione tecnica illustrativa

n. 2 Estratto di mappa, stralci PGT, CTR e vista satellitare con viabilità.

n. 3 Planimetria Generale - autorizzato/stato di fatto.

n. 4 Fabbricato A e B - Piante autorizzato/stato di fatto.

n. 5 Fabbricato A e B - Prospetti e sezioni - autorizzato/stato di fatto

n. 6 Planimetria Generale - Opere a confronto, recinzione in progetto e cabina ENEL in progetto.

n. 7 Fabbricato B - Piante - Opere a confronto.

n. 8 Fabbricato B - Prospetti e sezioni - Opere a confronto.

n. 9 Planimetria Generale - Progetto

n. 10 Planimetria reti (Meteoriche , Fognatura)

n. 11 Planimetria reti (Gas-metano , Idrica-Antincendio, Telecom , Enel, Illuminazione esterna).

n. 12 Fabbricato B- Pianta Piano Terra e Copertura - Progetto.

n. 13 Fabbricato B- Sezioni e Prospetti - Progetto.

n. 14 Fabbricato B-Particolare costruttivo

n. 15 Documentazione fotografica e fotocomposizione

n. 16 Calcoli planivolumetrici

n. 17 Verifica Legge 13/89 e successive

n. 18 Verifica Legge 10/91

Allegato Studio previsionale di Impatto Acustico

Allegato Calcolo previsionale delle Prestazioni Acustiche

Allegato Valutazione di compatibilità viabilistica

Articolo 3

(Attuazione)

3.1 L'attuazione della edificazione prevista avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente Convenzione, giusto la "Variante al Piano Attuativo Via Provinciale" che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e, nel rispetto della normativa prevista dal PGT vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

3.2 Le opere realizzate in esecuzione della presente Variante al Piano Attuativo non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l'impianto planivolumetrico trova applicazione l'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all'epoca dei la-

vori fermo restando che il progetto riconferma le superficie e le volumetrie esistenti.

Articolo 4

(Cessioni)

4.1 L'Operatore, in relazione al disposto di cui paragrafo I, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 ed ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, conferma per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, quanto stipulato con Atto di Convenzione in data 13/01/2014 a Rogito Dott. Giulio Donegana ai nn. 102852/30037 Trascritta a Lecco il 27/01/2014 n. 515 Serie 1T ovvero ed inoltre :

a. assoggettare gratuitamente, a servitù di uso pubblico, limitatamente alle ore previste per l'apertura delle attività commerciali, con obbligo perpetuo di manutenzione ordinaria, straordinaria e di responsabilità civile verso terzi, le aree necessarie a soddisfare la dotazione di aree standard reperite obbligatoriamente all'interno del Piano Attuativo, come indicato nell'elaborato allegato "G" Tav. n° 16 sopra citata, aventi una superficie complessiva di **mq. 3.879,26** , catastalmente identificata al foglio 9, mappale 799 catasto terreni.

4.2 L'Operatore dichiara che le aree sopra descritte

sono di sua proprietà, esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, gravami e vincoli di ogni specie.

4.3 E' posta a carico dell'Operatore la regolarizzazione, mediante atto registrato e trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari, di eventuali servitù richieste dal Comune o da altri Enti. Qualora tali servitù ricadessero sulle aree destinate ad uso pubblico, l'Operatore se richiesto si farà carico di acquisirne il preventivo nulla osta. Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi afferenti la realizzazione degli edifici privati è subordinato alla verifica e al rispetto di quanto sopra riportato.

4.4 Le parti convengono che le aree di cui al presente articolo rimangano nella disponibilità dell'Operatore per il tempo strettamente necessario a consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai successivi articoli.

4.5 L'area di cui al precedente articolo pari a mq. **3.879,26** assolve largamente la dotazione minima delle aree a standard richiesta, anche nella Variante del Piano Attuativo, ai sensi di legge per la destinazione commerciale, calcolata come segue:

- destinazione terziaria (area commerciale):

* dotazione standard:

Fabbricato A (già autorizzato) mq 1.238,21 (SLP di vendita)

Fabbricato B (oggetto di intervento) mq 690,17 (SLP di vendita)

Dotazione standard richiesta

(1.238,21+690,17)= 1.928,38x 200% = **mq 3.856,76**

Quindi inferiore a **mq. 3.879,26** indicata in progetto.

Le aree destinate a parcheggio in progetto calcolate secondo i disposti dell'art. 43 del Piano delle Regole risultano pari a **mq. 2.157,63** superiore a **mq. 1.928,38** (minimo richiesto)

L'area a verde deve essere pari al 15% di mq. 5.975,92 quindi pari a **mq. 896,39**. In progetto è stata indicata in **mq. 913,26** (superiore al minimo richiesto)comprensiva della monetizzazione a suo tempo effettuata pari a **mq. 397,10**.

La superficie destinata a verde inferiore alla dotazione minima come sopra determinata, è stata monetizzata a seguito della stipulazione dell'Atto di Convenzione in data 13/01/2014 a Rogito Dott. Giulio Donegana ai nn. 102852/30037 Trascritta a Lecco il 27/01/2014 n. 515 Serie 1T al valore di **Euro/mq 100,00** (comprensivo dell'onere per la messa a dimo-

Articolo 9

(Ulteriori obblighi)

9.1 In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree oggetto del comparto edificatorio e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, l'Operatore resterà solidalmente responsabile dell'esecuzione degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dalla Convenzione originaria in data 13/01/2014 nonché dalla presente Convenzione, a meno che i terzi aventi causa, in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e/o fideiussorie . In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, l'Operatore ed i successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree. In ogni caso, negli atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente per sé, eredi o comunque aventi causa dichiari di conoscere ed accettare il contenuto della presente Convenzione e si obblighi a rispettarla, dichiarando altresì di impegnarsi a inserire negli atti, nel caso di successiva rivendita, le norme e i

vincoli contenuti nel presente atto.

9.2 L'operatore si obbliga altresì ad assumere una percentuale di lavoratori, con esclusione della manodopera specializzata (50%), tra i cittadini senza lavoro, residenti a Dolzago, comunicando al Comune l'adempimento di quest'obbligo convenzionale.

Articolo 10

(Validità)

10.1 La presente "Variante al Piano Attuativo -Via Provinciale" ha validità massima di anni 10 (dieci) calcolata con decorrenza dalla data di stipula dell'originaria Convenzione e più precisamente dal 13/01/2014.

Articolo 11

(Disposizioni finali)

11.1 Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente Convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico dell'Operatore. A tal fine viene chiesto il trattamento fiscale agevolato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

11.2 Entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione l'Operatore farà pervenire al Comune due copie complete dell'atto debitamente registrato e trascritto.

11.3 L'Operatore dichiara espressamente di rinuncia-

re ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Lecco, Servizi di Pubblicità Immobiliari, affinchè siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando l'Agenzia da ogni responsabilità al riguardo.

11.4 Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.

11.5 La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e confermato e con me lo sottoscrivono alle ore .....

Omessa la lettura di tutti gli allegati per volontà dei comparenti.

Consta di ..... fogli dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia per ..... facciate e parte della presente .....facciata.

F.TO: .....

Massimo Tentori

Giulio Donegana notaio

TENINVEST S.p.A.
Il Presidente