

Spettabile

Comune di MOLTENO

Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica

Oggetto: Piano di Lottizzazione **P.L. 4B . VARIANTE**

Area in MOLTENO - via Monsignor GEROSA – foglio 9 mappali 274 e 4657.

Il sottoscritto signor **Alberto RIVA**, nella sua qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della società **SGR EDILE srl**, con sede in Milano via della Moscova 15, codice fiscale e numero di iscrizione 09902140962 del Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lecco,

premesso

- che l'area in oggetto, sita in Molteno via Monsignor Gerosa (foglio 9 mappali 274 e 4657) è assoggettata a Piano di Lottizzazione **P.L. 4B**, approvato dal Consiglio Comunale di Molteno in data 28 settembre 2009 n. 48, su richiesta dell'allora proprietaria COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA a r.l.;
 - che in data 17 febbraio 2011 è stata stipulata fra la COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA a r.l. ed il Comune di Molteno, con atto n. 98299 di repertorio e n. 27375 di raccolta del NOTAIO Giulio Donegana, la convenzione notarile per la lottizzazione a scopo edificatorio, delle aree suddette in attuazione del piano urbanistico denominato P.L. 4B;
 - che la COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA a r.l. ha attuato solamente una parte degli interventi convenzionati, sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che per la realizzazione degli edifici privati residenziali;
 - che la società **SGR EDILE srl** è diventata proprietaria, con atto NOTAIO LORENZO TURCONI di Milano del 10 settembre 2018, n. 21898 di repertorio e n. 11737 di raccolta, delle residue aree, di cui al **P.L. 4B**, site In Comune di Molteno , in mappa e catasto contraddistinte con il foglio 9 ai mappali 274 e 4657 , subentrando in toto negli obblighi e doveri di cui alla convenzione stipulata il 17 febbraio 2011, pur rimanendo mallevata e tenuta indenne da ogni e qualsiasi opera sino ad ora realizzata, intervenendo ora in poi esclusivamente per la realizzazione degli edifici residenziali sul mappale 274 del foglio 9 e per il completamento delle opere di urbanizzazione;
 - che quanto richiesto con la presente riguarda esclusivamente quegli aspetti e quelle parti della precedente convenzione che non coinvolgono diritti ed obblighi degli altri originali stipulanti;
 - che in data 23 novembre 2018 è stata presentata una prima richiesta di approvazione;
-

- che l'ufficio della Pianificazione Urbanistica ed Edilizia ha inoltrato il 28/01/2019, con n. protocollo 682, una richiesta di ulteriore documentazione;

tutto ciò premesso

il sottoscritto, in qualità di legale rappresentante della società **SGR EDILE srl**, proprietaria e nuova Lottizzante dell'area in questione

trasmette due copie complete di tutta la documentazione a corredo della domanda, completa anche dell'integrazione documentale richiesta,

C H I E D E

a Codesto Spettabile Ente di approvare la **VARIANTE** alla convenzione stipulata, in data 17 febbraio 2011, fra la COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA a r.l. ed il Comune di Molteno, con atto NOTAIO Giulio Donegana, per la lottizzazione a scopo edificatorio, del piano urbanistico denominato **P.L. 4B**.

Le opere di cui alla VARIANTE, già elencate nella precedente richiesta, consistono in:

- a. cessione gratuita al Comune di Molteno dell'area da destinare ad attrezzatura pubbliche, di **mq. 1.415,00** anziché di **mq. 1.639.21** (come previsto in convenzione), con conseguente monetizzazione di **mq. 224,21**, al costo di **€ 60,00 al mq.**, per un totale di **€ 13.452,60**;
 - b. cessione gratuita al Comune di Molteno dell'area da destinare all'ampliamento del tratto terminale della via Monsignor Gerosa e cessione anziché asservimento ad uso pubblico, della strada di lottizzazione realizzata nell'ambito del **P.L. 4B**, per complessivi **mq. 319,00**;
 - c. cessione gratuita al Comune di Molteno dell'area da destinare a modifica e riqualificazione di un tratto della strada campestre esistente per una superficie di **mq. 110,00**;
 - d. autorizzazione alla realizzazione di un tratto di fognatura, con un pozzo perdente, sull'area a verde (sul mappale 4657), con manutenzione a carico dei lottizzanti;
 - e. completamento di tutte le opere di urbanizzazione mancanti, in attuazione del **P.L. 4B**, così come descritto nell'allegato COMPUTO METRICO ESTIMATIVO e nella tavole OPERE DI URBANIZZAZIONE: planimetria e sezioni;
 - f. realizzazione di un intervento residenziale con diversa distribuzione degli spazi e dei fabbricati all'interno dell'area edificabile, per la formazione di due palazzine di tre piani
-

fuori terra, destinati agli alloggi, tutti in classe energetica A, oltre al piano interrato ove troveranno locazione i box con il relativo corsello, le cantine, i vani tecnici e il locale immondezzaio. L'intervento riguarderà la volumetria residua pari a **mc. 3.960**, determinata come descritto nell'allegato "**A**" RELAZIONE TECNICA e nella tav. **1** PLANIVOLUMETRICO ed ESTRATTO MAPPA;

- g. modifica parziale delle condizioni di cui al SECONDO LUOGO della convenzione, riguardante le caratteristiche tecniche dell'intervento, a seguito di convenzionamento degli alloggi da edificare ex articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. Le modifiche sono quelle riportate nella bozza di convenzione e nell'allegato "**A**" RELAZIONE TECNICA

La VARIANTE richiesta **non rientra** tra quelle previste dall'Art. 14, comma 12 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12 ("*... Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni plani-volumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale [...]*"), e pertanto **è soggetta ad approvazione** da parte della GIUNTA COMUNALE di Molteno.

Le altre condizioni della convenzione già sottoscritta **rimangono immutate**, così come quegli aspetti e quelle parti della precedente convenzione che coinvolgono diritti ed obblighi degli altri originali stipulanti.

Molteno, lì 04 febbraio 2018

Allegati, in duplice copia:

- tav. **1** - Planivolumetrico ed Estratto mappa
 - tav. **2** - Piante Sezioni e Viste assonometriche
 - tav. **3** - IN PROGETTO Opere di urbanizzazione: planimetria e sezioni
 - tav. **3a** - APPROVATA Opere di urbanizzazione: planimetria
 - tav. **3b** - RAFFRONTO Opere di urbanizzazione: planimetria
 - tav. **4** - Planimetria approvata/variante – Destinazione d'uso delle aree –
Quantificazione analitica delle superfici
 - All. **A1** - Convenzione approvata 2011
 - All. **A2** - Convenzione in progetto
 - All. **A3** – Raffronto convenzione approvata – in progetto
 - All. **B1** - Computo metrico estimativo allegato alla convenzione approvata
 - All. **B2** - Computo metrico estimativo allegato alla convenzione approvata con adeguamento prezzi, raffronto e suddivisione fra opere realizzate e da realizzare
 - All. **B3** - Computo metrico estimativo da convenzione in progetto e raffronto costi convenzione approvata e in progetto
 - All. **C** - Quadro Tecnico Economico
 - All. **D** - Relazione tecnica
 - Asseverazione Conformità opere ai regolamenti e alle normative vigenti.
-