

## COMUNE DI MARZIO

Provincia di Varese

### SCHEMA DI CONVENZIONE PER LOTTIZZAZIONE di area ad uso residenziale

FRA

il **COMUNE DI MARZIO** (C.F. ....), in persona del responsabile del servizio ....., nato a .....

il ....., domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua veste di Responsabile dei Servizi Tecnici Comunali, ed in esecuzione della deliberazione .....

E

il Sig. **MORANDI MARCO**, nato a Varese (VA) il 25/04/1991 (C.F. MRN MRC 91D25 L682E) e residente a Marzio in Via Roma n. 16, proprietario di un'area sita in Comune di Marzio, in fregio alla Via Roncate, così contraddistinta in Catasto Terreni del suddetto Comune, foglio catastale e logico 9:

= al mappale 1081, della superficie complessiva di mq. 880, così coerenzati in unico corpo da Nord in senso orario:

- verso nord: Strada Provinciale n. 41 denominata – in quel tratto – Via Roncati e mapp. 1091, strada consorziale della Casaccia e mapp. 1343;
- verso est: mapp. 661;
- verso sud: mapp. 661 e strada consorziale;
- verso ovest: mapp. 667 e mapp. 1082.

PREMESSO CHE:

- le suddette aree sono comprese in un comparto perimetrato, il cui utilizzo edificatorio con nuovi indici di edificabilità è consentito previa approvazione ai sensi di legge di Piano di Lottizzazione vigente ATU 2 in quanto alla sola proprietà del richiedente;
- il sopra nominato proprietario Sig. Morandi Marco avente titolo – ai sensi dell'art. 12, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. - presenta, per l'adozione e successiva

approvazione, il prescritto Piano di Lottizzazione, a firma dell'Ing. Camillo Bignotti di Ferrera di Varese, costituito dai seguenti elaborati:

- A Bozza di convenzione
- B Relazione illustrativa
- C Estratto PdR e PdS Normativa tecnica del PGT
- D Visure immobili e proprietà
- E Documentazione fotografica
- F Computo dei costi di urbanizzazione

- 01 Rilievo del terreno
- 02 Planimetria di progetto
- 03 Sezioni
- 04 Planimetrie delle urbanizzazioni
- 05 Tridimensionale

PREMESSO CHE:

- Il suddetto Piano di Lottizzazione ATU 2 - "Costa Granda" comprende vari terreni di proprietà diverse, con una superficie totale di mq 23.590,00;
- l'area oggetto di intervento è una porzione limitata di tale Piano di Lottizzazione il cui proprietario è il predetto Sig. Morandi Marco, avente una superficie di mq 880,0;
- la S.L.P. massima ammessa per tale Piano di Lottizzazione è pari a mq 3.538,00, come da norme tecniche attuative.

Si prevede:

- |  |           |
|--|-----------|
| - Superficie catastale del lotto (mappale di proprietà)    | mq 880,00 |
| - Superficie del lotto (rilievo reale)                     | mq 812,05 |
| - Superficie aree in cessione per soddisfacimento standard | mq 0,00   |
| - Superficie a strade e marciapiedi                        | mq 0,00   |
| - S.L.P. ammessa ( $23590:3538=880:X$ )                    | mq 131,98 |
| - S.L.P. prevista  | mq 131,98 |
| - Parcheggio pubblico su aree in cessione                  | mq 0,00   |
| - Strade, marciapiedi e parcheggi                          | mq 0,00   |

Calcolo aree standard occorrenti:  $60 \text{ mq} : 100 \text{ mq} = X : 131,98 \text{ mq} = 79,20 \text{ mq}$

VERIFICA STANDARD DI LEGGE

AREE STANDARD OCCORRENTI = mq 79,20

AREE STANDARD DI PROGETTO = mq 0,00

STANDARD DA MONETIZZARE = mq 79,20

- il progetto di Piano di Lottizzazione presentato è risultato conforme alle prescrizioni del Piano di Governo del Territorio e relativo Piano delle Regole, del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene vigenti;
- la Giunta Comunale ha approvato il progetto di Piano di Lottizzazione con e la bozza della presente Convenzione con deliberazione n° ..... del .....
- il soggetto proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, fra le parti sopra costituite, con reciproco accordo

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo definitivo e vincolante per il lottizzante, il quale dichiara di obbligarsi per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **ART. 1 – VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE**

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Le parti convengono che, per quanto qui non contenuto e previsto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

#### **ART. 2 – AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE**

Le parti danno atto che l'intervenuta approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione ha comportato l'autorizzazione della stessa, ai sensi di legge urbanistica, in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa.

### **ART. 3 – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ogni intervento edilizio sulla proprietà ed ogni opera di urbanizzazione di competenza del lottizzante dovrà essere oggetto di preventivo assenso comunale da rilasciarsi in base a progetto che il lottizzante è tenuto a presentare a proprie cure e spese, anche per lotti, ed a realizzare nei termini richiamati nell'assenso stesso.

L'esistenza almeno delle essenziali opere di urbanizzazione primaria sotto il profilo igienico e sanitario (fognatura) e viario (accesso carrabile dalla pubblica via) a servizio del previsto insediamento, dovrà essere garantita in occasione del rilascio del permesso di costruire relativo a detto insediamento, fissando le più opportune modalità esecutive per l'allacciamento alle reti degli esistenti servizi.

Il lottizzante si impegna fin d'ora a realizzare gli scarichi dei previsti insediamenti in conformità alle disposizioni della L.R. 27/05/1985 n. 62 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

### **ART. 4 – SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI**

Per il completo soddisfacimento dello standard di legge il lottizzante verserà secondo le procedure anche dilazionate previste per legge nelle casse del Comune la somma di euro ..... corrispondente alla monetizzazione di mq 79,20.

### **ART. 5 – DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO EX ART. 6 LEGGE N. 10/1977**

La quota di contributo di concessione commisurata al costo di costruzione sarà quantificata e versata nella misura di legge e secondo le modalità fissate dal Comune, che saranno vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

### **ART. 6 – ALTRE SPESE**

Il lottizzante riconosce che gli oneri sopra specificati ai precedenti articoli non sono comprensivi di eventuali ulteriori oneri che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di rete per allacciarvi il programmato insediamento residenziale.

## **ART. 7 – NORME PARTICOLARI**

Il lottizzante riconosce che gli interventi previsti nel presente Piano, gli schemi distributivi interni alla proprietà e le sistemazioni previste in superficie per le aree scoperte, saranno meglio precisati in sede di progettazione esecutiva.

In tale sede potranno essere altresì apportate modificazioni plano-volumetriche, senza che ciò costituisca variante al piano attuativo, ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005.

## **ART. 8 – GARANZIE FINANZIARIE**

Il Comune dà atto che il lottizzante, a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che si intende assunti in via solidale anche con gli aventi causa, ha presentato una polizza fideiussoria "a prima richiesta" (che esclude il beneficio della preventiva escussione), per la somma di € ..... (diconsi Euro.....) -

corrispondente al presunto costo

dell'opera .....

.....

.....

## **ART. 9 – SANZIONI**

Il lottizzante riconosce che, nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'immediata sospensione dell'efficacia del Piano e del permesso di costruire in corso, nonché l'incameramento nelle casse comunali, a titolo di penale, del 5% dell'importo prestato a garanzia.

L'efficacia sarà riacquistata solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere ovvero, nel caso che il Comune vi abbia già provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune delle spese sostenute e con l'integrazione della garanzia fino all'importo originario.

## **ART. 10 – OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE**

Qualora il lottizzante proceda alla alienazione della proprietà lottizzata, tutti gli oneri di cui alla presente Convenzione, dovranno essere trasferiti agli acquirenti in sede di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.

Diversamente operando, il lottizzante e/o suoi aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti.

#### **ART. 11 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto si convengono a carico del lottizzante che, ai fini fiscali, richiede le agevolazioni previste dalla legge 28/06/1943 n. 666 ed eventuali successive più favorevoli al contribuente.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL COMUNE**

.....

**IL LOTTIZZANTE**

.....

Le parti dichiarano di accettare espressamente gli artt. da 1 a 12 ai sensi dell'art. 1341 Codice Civile.

**IL COMUNE**

.....

**IL LOTTIZZANTE**

.....