

SCHEMA DI CONVENZIONE

in relazione ad interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC)

L'anno il giorno del mese di presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Canegrate (MI), sono personalmente comparsi i Sigg.ri:

-, nato a il domiciliato a Canegrate (MI) presso la sede municipale in Via Manzoni n. 1, che interviene in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Canegrate, in esecuzione della delibera/decreto del _____ n. _____ in data _____;
- Sig. Colombo Paolo nato a Busto Arsizio (VA) il 07/02/1971 cod. fisc. CLM PLA 71B07 B300T, residente a Dairago (MI) in Parini n.11, Legale Rappresentante della società Edilcomfort S.r.l. Unipersonale con sede legale in Busto Garolfo (Mi) Via Luigi Cadorna n°14, codice fiscale e partita IVA 06860250965, in qualità di proprietaria, di proprietaria degli immobili situati in via Sant'Ambrogio angolo via Garibaldi nel Comune di Canegrate, identificati al NCT di Canegrate (MI) al foglio n.7, mappali n.76, 77, 254, 682, 683, 684, 685, 686 e 687

V I S T I

- la domanda di permesso di costruire n. _____ presentata in data _____;
- l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 in particolare l'articolo 10, comma 2;
- le norme del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Canegrate;

P R E M E S S O

- che il Sig. Colombo Paolo nato a Busto Arsizio (VA) il 07/02/1971 cod. fisc. CLM PLA 71B07 B300T, residente a Dairago (MI) in Parini n.11, Legale Rappresentante della società Edilcomfort S.r.l. Unipersonale con sede legale in Busto Garolfo (Mi) Via Luigi Cadorna n°14, codice fiscale e partita IVA 06860250965, è proprietaria degli immobili sopra descritti;
- che il Comune di Canegrate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera C.C. n..... del, pubblicata sul BURL n..... Serie Avvisi del
- che gli immobili sopra descritti ricadono in ambito APC 15 secondo il PGT e che gli stessi risultano perimetrati come piano attuativo obbligatorio ma comunque con possibilità di Permesso di Costruire Convenzionato come da conferma del Comune di Canegrate in data 25/09/2017 prot.17259 e riconferma in data 12/09/2019 prot.16811;

Parcheggi pertinenziali L. 122/89

- | | | |
|---|----|---------------|
| □ Volume da realizzare secondo il progetto | mc | 2349,00 |
| □ Superfici da destinare a parcheggi (1 mq / 10 mc) | mq | 234,90 |

Le superfici destinate alla realizzazione di parcheggi e/o autorimesse pertinenziali sono state individuate nella tavola n. 1 allegata al PdCC n. _____

ART. 3 – ESECUZIONE DI OPERE CONVENZIONATE

Si dà atto che il titolare del PdCC eseguirà opere di urbanizzazione per un importo complessivo di Euro 105.109,45, inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti per il Comune di Canegrate:

oneri di urbanizzazione primaria	mc.5208,00 x 10,40 €/mc	= € 54163,20
oneri di urbanizzazione secondaria	mc.5208,00 x 17,30 €/mc	= € 90098,40

		= € 144261,60

pertanto, il titolare del PdCC, all'atto della stipulazione della presente convenzione, verserà al comune di Canegrate la somma di € 144.261,60 - € 105.109,45 = € 39.152,15.

Le opere consistono in:

OPERE STRADALI

- realizzazione di parcheggi pubblici di larghezza mt.2,50 parallelamente alla carreggiata stradale;
- realizzazione marciapiede pedonale di larghezza mt.1,50 in raccordo anche con quello esistente in Via Garibaldi;
- posa di idonei cordoli a delimitazione dei parcheggi, del marciapiede e a protezione dei lampioni di illuminazione stradale;
- realizzazione di attraversamento pedonale con cordoli a norma disabili;
- realizzazione necessaria segnaletica orizzontale e verticale;

OPERE DI FOGNATURA

- realizzazione di rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dei nuovi parcheggi e marciapiedi;

ESTENSIONE/ADEGUAMENTO RETE ACQUA POTABILE

- estensione/adeguamento rete acqua potabile via Sant'Ambrogio.

ADEGUAMENTO RETE ENERGIA ELETTRICA

- realizzazione di cabina prefabbricata di trasformazione energia elettrica;
- posa cavidotti con relativi pozzetti di ispezione.

Il titolare del PdCC convenzionato si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri e spese relative alla realizzazione dei necessari allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti.

Il direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione è individuato nella persona dell'Ing. Paganini Pierangelo, con studio in via Antonio Vivaldi, 16 – 20020 Dairago (MI), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano al n. 21163; c.f. PGN PNG 69M20 E514M, che emetterà anche il certificato di regolare esecuzione dei lavori stessi.

ART. 4 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

Il titolare del PdCC si impegna ad eseguire tutte le opere previste di cui all'articolo precedente contemporaneamente alla realizzazione delle opere edilizie in modo che esse siano ultimate prima della richiesta di agibilità dei fabbricati, il tutto comunque entro e non oltre la durata di validità della presente convenzione di cui al successivo articolo 9.

L'intervento nel suo complesso avverrà in conformità agli elaborati di progetto e computo metrico estimativo di cui al PdCC che risultano depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

ART. 5 – AREE A STANDARD E/O MONETIZZAZIONI

L'importo complessivo delle monetizzazioni per il mancato reperimento delle aree a standard di cui all'articolo 2, pari a € 51.621,55 è stata versata in data come risulta dalla ricevuta _____.

ART. 6 – ONERI CONCESSORI PERMESSO DI COSTRUIRE (art. 43 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12)

Si premette che, ai sensi della Legge Regionale n° 12/2005, il PdCC comporta la corresponsione di contributi dovuti all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché in relazione al costo di costruzione.

Detto importo risulterà dall'applicazione della tariffa in vigore al momento del rilascio del PdCC e verrà calcolata in rapporto alla effettiva superficie e volumetria oggetto della concessione.

ART. 7 – PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

Il rispetto delle prescrizioni contenute nella Legge 122/89 verrà garantito assoggettando a vincolo pertinenziale, a favore dell'immobile che verrà realizzato a seguito del PdCC, i posti auto individuati nella tavola n. 1 allegata alla pratica edilizia n. _____.

ART. 8 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Qualora il titolare del PdCC proceda ad alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione che risulterà allegata alla relativa pratica edilizia n. _____.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, il titolare del PdCC o suo successore o avente causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 9 - VALIDITA'

La validità della presente convenzione è di 4 anni a partire dalla data di rilascio del PdCC.

ART. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI E COLLAUDO DELLE OPERE

L'importo preventivato delle opere convenzionali di cui all'articolo 3, ammonta a € 105.109,45 come risulta dal computo metrico allegato alla pratica edilizia n. ____.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il titolare del PdCC presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari al 100% di quello previsto al comma precedente, mediante polizza o fideiussione _____ in data _____ emessa da _____ per un totale di € 105.109,45 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o lettera liberatoria da parte del Comune dopo quanto previsto dal comma successivo.

La garanzia potrà essere estinta dopo collaudo favorevole emesso dal Direttore dei Lavori, a spese del titolare del PdCC.

Il collaudo di cui al comma precedente subordinato alla presentazione al Comune di dichiarazione di ultimazione dei lavori accompagnata da elaborati grafici che rappresentino esattamente quanto realizzato anche in riferimento all' esatta localizzazione e quantificazione delle reti tecnologiche.

La manutenzione e conservazione delle aree, ancorché già cedute al Comune come previsto dall'articolo seguente, resta a carico del titolare del PdCC fino all'approvazione da parte del responsabile dell'Area tecnica, con apposita determinazione, del collaudo di cui ai precedenti capoversi.

ART. 11 – CESSIONI DI AREA AL COMUNE

Il titolare del PdCC, ai sensi dell'art 28, quinto comma, della legge 1150/1942 e s.m.i. cede al Comune di Canegrate le aree necessarie per la realizzazione e/o completamento delle opere di urbanizzazione; esse sono indicate nella tavola n°12 allegata per una superficie complessiva di mq. 269,32, per strade, marciapiedi, da destinare al completamento o formazione delle reti comunali.

Le parti concordano che la cessione gratuita delle citate aree avverrà contestualmente alla stipula della presente, la proprietà di dette aree è attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune di Canegrate contestualmente alla firma della presente convenzione fermo restando quanto stabilito dall'articolo precedente, ultimo capoverso.

Descrizione catastale dell'area da cedere

Mappale 683 foglio 7 della superficie catastale di mq. 3,00

Mappale 685 foglio 7 della superficie catastale di mq. 20,00

Mappale 687 foglio 7 della superficie catastale di mq. 20,00

Porzione mappali 77 e 686 foglio 7 della superficie di mq. 226,32

ART. 12 - NORME FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di Legge e ai regolamenti vigenti in materia.

Il titolare del PdCC, anche per aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

IL TITOLARE DEL PDCC

.....

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

.....