

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO	DATA
	170	05-10-2022
OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN VIA F.LLI ROSSELLI ANG. VIA S. AMBROGIO – APC 15 LOTTO 3 – RICHIEDENTE SOC. EDILCOMFORT S.R.L		

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIDUE** ADDI **CINQUE** DEL MESE DI **OTTOBRE** ALLE ORE **18:00** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
MODICA MATTEO	X			ZAMBON EDOARDO	X		
SPIRITO DAVIDE	X			TOMIO MAURIZIO MARIA	X		
LURAGO SARA	X			MERAVIGLIA FRANCA	X		

TOTALE PRESENTI 6

TOTALE ASSENTI 0

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL SINDACO MATTEO MODICA ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 170 DEL 05/10/2022

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione permesso di costruire convenzionato per intervento residenziale in via F.lli Rosselli ang. Via S. Ambrogio – APC 15 LOTTO 3 – richiedente Soc. Edilcomfort s.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Canegrate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. 12/2005, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 14/03/2012, e successiva variante parziale del 2017, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 27/03/2017;

la società EDILCOMFORT S.R.L. UNIPERSONALE, con sede in Busto Garolfo via Cadorna 14, legale rappresentante sig. COLOMBO Paolo, in qualità di proprietaria dell'area identificata in Catasto Terreni al foglio 7 mappali 260 – 261, ha presentato in data 31/05/2022 prot. n 9499 istanza di permesso di costruire convenzionato per l'attuazione di intervento residenziale, istanza successivamente perfezionata;

l'area interessata ricade nel vigente P.G.T. in ambito denominato APC 15 soggetto a piano attuativo con possibilità di attuazione parziale mediante permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e dell'art. 12 della L.R. 12/2005;

Considerato che lo schema di convenzione prevede:

- a) la realizzazione da parte della società richiedente delle opere di urbanizzazione per un importo complessivo di euro 105.867, 41, superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo la tabella vigente per un importo di euro 93.856,71;
- b) la monetizzazione delle aree a standard per un importo di euro 33.533,50;
- c) la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria della superficie complessiva di mq 403, 56 per strade, marciapiedi e parcheggi

Visto l'articolo 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Acquisito il parere di cui all'art. 49 e di cui all'art. 153, 5° comma del D. LGS. N. 267/2000 riportato in allegato;

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di recepire tutte le premesse quale parte integrante della deliberazione;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'intervento residenziale nel comparto APC 15 lotto 3, presentato con istanza di Permesso di Costruire Convenzionato in data 31/05/2022 prot. 9499 dalla società EDILCOMFORT S.R.L. UNIPERSONALE, con sede in Busto Garolfo via Cadorna 14, legale rappresentante sig. COLOMBO Paolo, in qualità di proprietaria dell'area costituente il lotto 3, identificata in Catasto Terreni al foglio 7 mappali 260 – 26;



3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Governo del Territorio per la sottoscrizione della convenzione e per ogni ulteriore adempimento di legge.

Successivamente, con votazione unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

- Parere D. Lgs. 267/00
- schema di convenzione





COMUNE DI CANEGRATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Parere preventivo art. 49 e 147 bis comma 1 - Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Allegato alla deliberazione n. **170** assunta in data **- 5 OTT. 2022**

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO Approvazione schema di convenzione permesso di costruire convenzionato per intervento residenziale in via F.lli Rosselli ang. Via S. Ambrogio – APC 15 LOTTO 3 – richiedente Soc. Edilcomfort s.r.l.

In relazione al presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.



Il Responsabile dell'Area Governo del Territorio
(Dott.ssa Teresa La Scala)



SCHEMA DI CONVENZIONE
Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC)

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ presso _____ 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 Governo del Territorio 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 degli immobili situati in via Sant'Ambrogio angolo via F.lli Rosselli nel Comune di Canegrate, identificati al NCT di Canegrate (MI) al foglio n.7, mappali n.260 e 261

VISTI

- L'istanza di permesso di costruire convenzionato n. 101/2022 presentata in data 31/05/2022 prot. n. 9499;
- 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;
- le norme del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Canegrate;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione dello schema di convenzione

PREMESSO

- 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 (P.G.T.) ai sensi della L.R. 12/2005, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 14/03/2012, e successiva variante parziale del 2017, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 27/03/2017
- che gli immobili sopra descritti ricadono in ambito APC 15 secondo il vigente 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;
- che l'intervento oggetto di PdCC ha riportato il parere favorevole dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Canegrate



fra il Responsabile dell'Area Governo del Territorio del Comune di Canegrate e il Sig. Colombo Paolo, Legale Rappresentante della società Edilcomfort S.r.l. Unipersonale

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Sig. Colombo Paolo, Legale Rappresentante della società Edilcomfort S.r.l. Unipersonale si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono; si impegna inoltre alla stipula, con atto pubblico registrato e trascritto, della presente convenzione entro due mesi dalla deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del PdCC.

ART. 2 - PRINCIPALI DATI PARAMETRICI

I dati parametrici del PdCC sono i seguenti; come anche riportati nel prospetto di ripartizione dell'APC 15 allegato agli atti depositati presso il Comune di Canegrate:

Superficie territoriale	mq.	2.024,64
Capacità edificatoria propria lotto 3	mq.	431,91 s.l.p.
Capacità edificatoria aggiuntiva derivante da trasferimento di diritti edificatori di cui all'atto _____ rep. _____ per mq 180,00 e di cui all'atto _____ rep. _____ per mq 35,89	mq.	215,89 s.l.p.
Incremento capacità edificatoria 5% art. 12 D. Lgs. 28/2011	mq.	32,39 s.l.p.
Capacità edificatoria totale massima lotto 3	mq.	680,19 s.l.p.
Volumetria stimata da edificare lotto 3 Volume	mc.	3.388,33
Standard urbanistici - Servizi pubblici di qualità - Monetizzazioni		
Area standard da monetizzare	mq	609,70
Costo unitario aree da monetizzare	€/mq	55,00
Costo complessivo monetizzazioni	€	33.533,50

ART. 3 - ESECUZIONE DI OPERE CONVENZIONATE

Si dà atto che il titolare del PdCC eseguirà opere di urbanizzazione per un importo complessivo di Euro 105.867,41, superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti per il Comune di Canegrate:

oneri di urbanizzazione primaria	mc.3388,33 x 10,40 €/mc	= € 35.238,63
oneri di urbanizzazione secondaria	mc.3388,33 x 17,30 €/mc	= € 58.618,11

		= € 93.856,71

Pertanto non si darà luogo a nessun versamento.



Le opere da realizzare consistono in:

VIA SANT'AMBROGIO

OPERE STRADALI

2. realizzazione di parcheggi pubblici di larghezza mt.2,50 parallelamente alla carreggiata stradale;
3. realizzazione marciapiede pedonale di larghezza mt.1,50 in raccordo anche con quello esistente in Via Garibaldi;
4. posa di idonei cordoli a delimitazione del marciapiede e a protezione dei lampioni di illuminazione stradale;
5. realizzazione di attraversamento a raso con relative opere accessorie;
6. realizzazione necessaria segnaletica orizzontale e verticale.

OPERE DI FOGNATURA

7. realizzazione di rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dei nuovi parcheggi e marciapiedi.

ESTENSIONE/ADEGUAMENTO RETE ACQUA POTABILE

8. estensione/adeguamento rete acqua potabile.

RETE FORNITURA ENERGIA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

9. posa cavidotti con relativi pozzetti di ispezione;
10. potenziamento rete illuminazione pubblica esistente.

RETE PREDISPOSIZIONE SOTTOSERVIZI

11. posa cavidotti con relativi pozzetti di ispezione.

VIA F.LLI ROSSELLI

OPERE STRADALI

12. realizzazione di parcheggi pubblici di larghezza mt.2,50 parallelamente alla carreggiata stradale;
13. realizzazione marciapiede pedonale di larghezza mt.1,50 in raccordo anche con quello esistente in Via Garibaldi;
14. posa di idonei cordoli a delimitazione dei parcheggi e del marciapiede;
15. realizzazione di attraversamento pedonale rialzato con relative opere accessorie;
16. realizzazione necessaria segnaletica orizzontale e verticale, che sarà concordata con la Polizia Locale.

OPERE DI FOGNATURA

17. realizzazione di rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dei nuovi parcheggi e marciapiedi.

RETE FORNITURA ENERGIA ELETTRICA

18. posa cavidotti con relativi pozzetti di ispezione;
19. potenziamento rete illuminazione pubblica esistente.

RETE PREDISPOSIZIONE SOTTOSERVIZI

20. 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 - 20036 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 8.

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 € 33.533,50 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 - 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. 101/2022.

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. 8 - VALIDITA'

La validità della presente convenzione è di 4 anni a partire dalla data di stipula della stessa.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI E COLLAUDO DELLE OPERE

L'importo preventivato delle opere convenzionali di cui all'articolo 3, ammonta a € 105.867,41 come risulta dal computo metrico allegato alla pratica edilizia n. 101/2022.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il titolare del PdCC presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari al 110% di quello previsto al comma precedente, mediante polizza o fideiussione _____ in data _____ emessa da _____ per un totale di € 116.500,00 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 l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione ai sensi del DLGS 50/2016 da parte del Comune.

Il CRE sarà firmato dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione e conterrà tutti gli allegati previsti dal DLGS 50/2016.

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 del CRE di cui ai precedenti capoversi.

ART. 10 – 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°8 allegata alla PE 101/2022 per una superficie complessiva di mq. 403,56, per strade, marciapiedi e parcheggi 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

Porzione mappali 260 e 261 foglio 7 della superficie di mq. 403,56.

ART. 11 - 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 GOVERNO DEL TERRITORIO

.....



Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Matteo Modica

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno **14 OTT. 2022** e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

LI, **14 OTT. 2022**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n. **10** fogli.

LI **14 OTT. 2022**



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Teresa La Scala)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "T. La Scala", written over a horizontal line.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed E' DIVENTATO ESECUTIVO in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala