

COMUNE DI POZZUOLO M.NA

Frazione Trecella

PROVINCIA DI MILANO

Variante al Piano Attuativo di cui alla Convenzione in data 27/9/2007 n.11452 del Piano di Lottizzazione residenziale "PAV 12" quale ambito della città da consolidare residenziale del Vigente Piano delle Regole (già comparto U in zona BV del PRG allora vigente), Via per Albignano

Proprietà :
CEREA MARIA
INVERNIZZI EMILIO
INVERNIZZI SERGIO
INVERNIZZI ROBERTO
INVERNIZZI GIOVANNI
INVERNIZZI MARCO

COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

All. **D**

AGGIORNAMENTO 2016

BOZZA DI CONVENZIONE

DATA : Marzo 2016



Cerea Maria
Sergio Invernizzi
Gianni Invernizzi
Emilio Invernizzi
Roberto Invernizzi
Marco Invernizzi

COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA
ARRIVO

Prot. 00003648 del 24-03-2016
Tit 6 Cat 3

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO, DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 SETTEMBRE 2007 REP. N. 11452 RACC N. 6530, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "PAV 12" QUALE AMBITO DELLA CITTA' DA CONSOLIDARE DEL VIGENTE PIANO DELLE REGOLE, GIA' COMPARTO U IN ZONA BV DEL PRG ALLORA VIGENTE, SITO IN VIA PER ALBIGNANO NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/____), avanti a me Dr _____ Notaio _____ in _____ iscritto presso il collegio notarile di _____ sono personalmente comparsi:

I sottoscritti:

- Sig./ra _____, _____, nato/a a _____ (____) il _____, domiciliato/a per la carica in Pozzuolo Martesana (MI), Via Martiri della Liberazione n. 11, che agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'area _____ del COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA con sede in Pozzuolo Martesana (MI), Via Martiri della Liberazione n. 11, Codice Fiscale n. 83504230158, in forza dall'atto di nomina del Sindaco del Comune di Pozzuolo Martesana in data _____ n. _____ che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera " _____ " ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. _____ del _____ e n. _____ del _____, che in copia autentica si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere " _____ " e " _____ ",

in seguito denominato "COMUNE";

- i Signori:

CEREA MARIA, nata a Pozzuolo Martesana (MI) li 12 agosto 1935, residente a Pozzuolo Martesana (MI), fraz. Trecella - Via XXV Aprile n. 9, Codice Fiscale CRE MRA 35M52 G965H,

INVERNIZZI EMILIO, nato a Melzo (MI) li 9 dicembre 1960, residente a Pozzuolo Martesana (MI), frazione Trecella, Via XXV Aprile n. 70/C, Codice Fiscale NVR MLE 60T09 F119Q,

INVERNIZZI dott. MARCO, nato a Melzo (MI) li 24 luglio 1962, residente a Pozzuolo Martesana (MI), frazione Trecella, Via XXV Aprile n. 70/D, Codice Fiscale NVR MRC 62L24 F119A,

INVERNIZZI SERGIO, nato a Melzo (MI) li 4 agosto 1967, residente a Bergamo (BG), Via Giacomo Quarenghi n. 42/B, Codice Fiscale NVR SRG 67M04 F119B,

INVERNIZZI ROBERTO, nato a Melzo (MI) li 4 agosto 1967, residente a Pozzuolo Martesana (MI), frazione Trecella, Via XXV Aprile n. 9, Codice Fiscale NVR RRT 67M04 F119N,

INVERNIZZI GIOVANNI, nato a Melzo (MI) li 2 novembre 1972, residente a Pozzuolo Martesana (MI), frazione Trecella, Via XXV Aprile n. 9, Codice Fiscale NVR GNN 72S02 F119V,

che intervengono al presente atto quali proprietari delle aree facenti parte del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "PAV 12", quale ambito della Città da Consolidare del vigente Piano delle Regole,

in seguito denominati "LOTTIZZANTI";

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

- a) i "Lottizzanti" come da atti identificati nella stipula convenzionale in data 27/9/2007 n. 11452 di Repertorio, n. 6530 di Raccolta, tra i medesimi e il Comune di Pozzuolo Martesana, sono proprietari delle aree attualmente identificate al Catasto Terreni come segue:

SIG. INVERNIZZI EMILIO:

Foglio 10 - Particella 574 - Ett. 0.07.03 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 7,37 - R.A. Euro 7,81.=.

Foglio 10 - Particella 580 - Ett. 0.01.04 - pascolo - Cl. U - R.D. Euro 0,13 - R.A. Euro 0,05.=.

SIG. INVERNIZZI MARCO:

Foglio 10 - Particella 579 - Ett. 0.03.82 - pascolo - Cl. U - R.D. Euro 0,49 - R.A. Euro 0,20.=.

Foglio 10 - Particella 584 - Ett. 0.04.96 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 5,20 - R.A. Euro 5,51.=.

Foglio 10 - Particella 575 - Ett. 0.00.04 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 0,04 - R.A. Euro 0,04.=.

SIG. INVERNIZZI SERGIO:

Foglio 10 - Particella 581 - Ett. 0.00.43 - pascolo - Cl. U - R.D. Euro 0,06 - R.A. Euro 0,02.=.

Foglio 10 - Particella 573 - Ett. 0.18.58 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 19,48 - R.A. Euro 20,63.=.

SIG. INVERNIZZI GIOVANNI:

Foglio 10 - Particella 803 - Via per Albignano n. SNC - P. S1-T-1 - Cat. A/7 - classe 6 - Rendita Euro 1.665,57.=.

SIG. INVERNIZZI ROBERTO:

Foglio 10 - Particella 805 - Via per Albignano n. SNC - P. S1-T-1 - Cat. A/7 - classe 6 - Rendita Euro 1.665,57.=.

SIG.RA CEREIA MARIA:

Foglio 10 - Particella 569 - Via per Albignano n. SNC - P. T - cat. F/1 - area urbana di mq. 366 - rendita Euro zero.=.

Foglio 10 - Particella 570 - Via per Albignano n. SNC - P. T - cat. F/1- area urbana di mq. 870 - rendita Euro zero.=.

SIGG. INVERNIZZI EMILIO E INVERNIZZI MARCO:

Foglio 10 - Particella 263 - Via per Albignano n. SNC - P. T - Categ. C6 - cl. 2 - mq. 354 - rendita Euro 1.151,80.=

Foglio 10 - Particella 590 - Ett. 0.09.98 - cat. F/1 - rendita Euro zero.=.

Il "Comune di Pozzuolo Martesana" in forza degli atti in data _____ rep _____ Notaio _____, registrato a _____, è proprietario delle aree, censite nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

Foglio 10 - Particella 385 - Ett. 0 .19.00 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 19,92 - R.A. Euro 21,10.=.

Foglio 10 - Particella 388 - Ett. 0 .00.50 - bosco ceduo - Cl. U - R.D. Euro 0,10 - R.A. Euro 0,02.=.

Foglio 10 - Particella 407 - Ett. 0 .00.40 - rel acq es Rendita Euro zero.=.

Foglio 10 - Particella 444 - Ett. 0 .01.42 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 1,49 - R.A. Euro 1,58.=.

Foglio 10 - Particella 446 - Ett. 0 .01.11 - semin irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 1,16 - R.A. Euro 1,23.=.

Foglio 10 - Particella 448 - Ett. 0 .00.55 - bosco ceduo - Cl. U - R.D. Euro 0,11 - R.A. Euro 0,02.=.

Foglio 10 - Particella 450 - Ett. 0 .00.62 - bosco ceduo - Cl. U - R.D. Euro 0,13 - R.A. Euro 0,13.=.

Foglio 10 - Particella 452 - Ett. 0 .02.18 - seminativo - Cl. U - R.D. Euro 1,35 - R.A. Euro 1,24.=.

Foglio 10 - Particella 454 - Ett. 0 .00.82 - seminativo - Cl. U - R.D. Euro 0,51 - R.A. Euro 0,47.=.

Foglio 10 - Particella 455 - Ett. 0 .00.36 - rel acq es Rendita Euro zero.=.

Foglio 10 - Particella 456 - Ett. 0 .00.46 - rel acq es Rendita Euro zero.=.

Foglio 10 - Particella 591 - Ett. 0 .01.74 - ente urbano - Rendita Euro zero.=.

Foglio 10 - Particella 292 - Ett. 0 .00.70 - semin irrig Cl. 1 - R.D. Euro 0,73 - R.A. Euro 0,78.=.

Foglio 10 - Particella 577 - Ett. 0 .00.45 - semin irrig Cl. 1 - R.D. Euro 0,45 - R.A. Euro 0,50.=.

Foglio 10 - Particella 572 - Ett. 0 .00.76 - ente urbano =.

e delle sedi stradali di via per Albignano e circonvallazione sud all'abitato della frazione di Trecella;

- b) il Comune di Pozzuolo Martesana è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20/01/2016;
- c) le aree sopra individuate sono destinate dal Piano delle Regole del P.G.T. ad ambito della "Città da Consolidare - Piani Attuativi Vigenti – Ambiti della Città da Consolidare residenziali soggetti a Piano Attuativo – PAV 12", i cui interventi ammessi, sono disciplinati dall'art. 24 "Città da Consolidare – Piani Attuativi Vigenti – (PAV)" delle Norme Tecniche del medesimo Piano delle Regole;
- d) con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 25/07/2006, veniva adottato il Piano Attuativo e connessa variante semplificata al P.R.G. dell'art. 2) comma 2) lett. c) ed f) L.R. 23/1997, presentato dai "Lottizzanti" e costituito dai seguenti elaborati:
- Stralcio tav. 11 / p.s. Azzonamento di Trecella P.R.G.
 - Stralcio tav. 11 / p.s. Azzonamento di Trecella P.R.G. in Variante
 - Tav. 01 - Stralcio mappa catastale e aerofotogrammetria
 - Tav. 02 - Rilievo del comparto e stato dei luoghi
 - Tav. 03 - Planivolumetrico
 - Tav. 04 - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione
 - Tav. 05 - Schema fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile
 - Tav. 06 - Opera di urbanizzazione primaria: rotatoria a raso
 - Tav. 07 - Tipologie abitative - sezioni schematiche
 - Allegato A - Titolo di Proprietà - Stralcio tavola vincoli del P.R.G. — Documentazione fotografica stato dei luoghi
 - Allegato B - Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria
 - Allegato C - Relazione
 - Allegato D - Bozza di Convenzione
 - Allegato E - Relazione Urbanistica di Variante
 - Allegato F - Scheda informativa variante al PRG
- e) con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 29/01/2007, veniva approvato il Piano Attuativo e connessa variante semplificata al P.R.G. dell'art. 2) comma 2) lett. c) ed f) L.R. 23/1997;
- f) in data 30/05/2007, veniva pubblicata sul B.U.R.L. n. 22, la variante semplificata al P.R.G. dell'art. 2) comma 2) lett. c) ed f) L.R. 23/1997, assumendo così coerenza di fatto la strumentazione di pianificazione attuativa di interesse dei "Lottizzanti", ai fini dell'attuazione del piano attuativo approvato denominato comparto U in zona BV del PRG allora vigente;

- g) in data 27/09/2007 con atto del Notaio Dr Riccardo Bandi n. 11452 di Repertorio, n. 6530 di Raccolta è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al comparto U in zona BV del PRG allora vigente, in seguito denominata “convenzione originaria”;
- h) l’attuazione di parte delle previsioni contenute nella convenzione stipulata, è intervenuta in forza dei seguenti titoli abilitativi:
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 142/07 in data 08/10/2007 e variante in corso d’opera
 - Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 91/11 in data 08/11/2011 inerenti i nuovi fabbricati residenziali, n°2 ville residenziali di civile abitazione;
 - Denuncia di Inizio Attività (DIA) 143/07 del 08/10/2007 relativa alla demolizione (parziale) del capannone esistente (intervento sul rustico);
 - Denuncia di Inizio Attività (DIA) 57/2009 del 22/04/2009 e variante con Denuncia di Inizio Attività (DIA) 87/11 del 29/06/2011 relativa alla modifica della recinzione;
- i) l’obbligazione di cui all’art. 4 della convenzione originaria prevedeva la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, di oneri e monetizzazione standard, per un importo complessivo pari a € 141.279,94 consistenti in:
- rete acqua potabile lungo via per Albignano in derivazione da via VII Maggio;
 - rete gas-metano lungo via per Albignano in derivazione da via VII Maggio;
 - opera stradale di svincolo rotatorio a raso in corrispondenza dell’incrocio della circonvallazione sud di Trecella e la via per Albignano;
- j) i “Lottizzanti” in ottemperanza all’obbligazione di cui all’art. 4 della convenzione originaria hanno presentato i seguenti titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria:
- Denuncia d’Inizio Attività (DIA) del 01/02/2008 n. 13/2008;
 - Denuncia d’Inizio Attività (DIA) del 01/06/2010 n. 72/2010 - variante in corso d’opera;
- k) le opere di urbanizzazione primaria, di cui sopra, sono state collaudate dall’Arch. Barbieri Gianfranco, iscritto all’ordine degli architetti di Milano al n. 5928, con collaudo tecnico-amministrativo depositato in data 11/03/2011 prot. 2966 ed approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 38 del 24/03/2014, quantificate nell’importo complessivo pari ad €145.615,19;
- l) i “Lottizzanti” mediante la convenzione stipulata in data 27/09/2007 n. 11452 di Repertorio, n. 6530 di Raccolta e successivo atto d’identificazione catastale stipulato in data 23/12/2010 n. 14302 di Repertorio n. 8462 di Raccolta, a titolo di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale hanno:
- ceduto aree per una superficie pari a 119,54 mq,
 - monetizzato una superficie pari a 853,00 mq per un importo complessivo di € 63.975,00;
- m) il Comune di Pozzuolo partecipa alla variante al piano attuativo in quanto proprietario di aree interne al piano attuativo in argomento, la cui trasformazione urbanistico/edilizia è già intervenuta e si è conclusa, in conseguenza della cessione delle aree di cui sopra e della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei “Lottizzanti”, di cui al citato collaudo tecnico-amministrativo;
- n) nel contesto dell’elaborazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20/01/2016, i “Lottizzanti” hanno proposto all’Amministrazione Comunale:
- l’adeguamento del limite di fascia di rispetto stradale relativamente alla circonvallazione sud della frazione di Trecella prevista nel Piano di Lottizzazione convenzionato al PGT pre-vigente,
 - la possibilità di aumento della dotazione volumetrica, pari all’incremento di 557,38 mc da destinare al “rustico”;
- o) l’art. 24 del Piano delle Regole vigente stabilisce che: *“per i seguenti PAV a prevalente destinazione residenziale, entro il termine di vigenza della convenzione stipulata e previa variante al piano attuativo convenzionato, è prevista la possibilità d’incremento*

dell'edificabilità convenzionata secondo le quantità di seguito individuate: [...] PAV 12 – Via per Albignano: mc. 557,38. Le quantità sopra individuate stabiliscono l'incremento stabilito con riferimento alla volumetria ammissibile individuata nelle rispettive convenzioni. Detta ulteriore edificabilità dovrà svilupparsi nel rispetto dei parametri urbanistici individuati nel patto convenzionale stipulato.”;

- p) ai sensi del citato art. 24, in data 24/03/2016 prot. 3648, i “Lottizzanti” hanno presentato al Comune di Pozzuolo Martesana una proposta di variante al Piano Attuativo convenzionato in data 27/09/2007 n. 11452 di Repertorio, relativo all’ambito della “Città da Consolidare - PAV 12”, sito in via per Albignano, del Piano delle Regole vigente, costituita dai seguenti elaborati:
- Tavola 1/var - Stralcio di mappa catastale, di PGT, aerofotogrammetria e geologia
 - Tavola 2/var - Rilievo del comparto e stato dei luoghi
 - Tavola 3/comp - Planivolumetrico - stato comparato
 - Tavola 3/var - Planivolumetrico
 - Tavola 4/var - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione primaria – stato di fatto
 - Tavola 5/var- Schema di fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile
 - Tavola 6/var- Tipologie abitative sezioni schematiche
 - All. A - Titolo di proprietà
 - All. B - Documentazione fotografica stato dei luoghi
 - All. C - Relazione
 - All. D - Bozza di Convenzione
- q) la proposta di variante presentata in data 24/03/2016 prot. 3648 è finalizzata:
- al recepimento dell’incremento volumetrico stabilito dall’art. 24 del Piano delle Regole vigente pari a mc. 557,38;
 - all’adeguamento del limite di fascia di rispetto stradale relativo alla circonvallazione a sud dell’abitato di Trecella;
 - limitate modifiche morfologiche relative al fabbricato avente destinazione a rustico;
 - realizzazione di autorimesse interrato a servizio delle abitazioni previste;
- r) la proposta di variante al Piano Attuativo, di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 27 settembre 2007 rep. n. 11452 racc n. 6530, per l’attuazione del piano di lottizzazione residenziale “PAV 12” è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____;
- s) l’ATS (Azienda Tutela della Salute) con nota in data _____ prot. _____ ha espresso parere _____;
- t) la Commissione Edilizia Integrata, nella seduta n. _____ del _____ ha espresso parere _____;
- u) ai sensi dell’art. 14 della L.r. 12/2005 s.m.i., la delibera di adozione della variante al piano attuativo, con i relativi allegati, è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal _____ al _____ e nei successivi quindici giorni sono/non sono pervenute osservazioni;
- v) la proposta di variante al Piano Attuativo, di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 27 settembre 2007 rep. n. 11452 racc n. 6530, per l’attuazione del piano di lottizzazione residenziale “PAV 12” è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____;
- w) i “Lottizzanti” dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso e confermato le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione che ha validità di dieci anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29 gennaio 2007 di approvazione originaria del Piano Attuativo e pertanto a decorrere dal 22/02/2007.

ART. 2

La stipula della presente convenzione dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ intervenuta in data _____, salvo proroga di comune accordo convenuta;

ART.3

I "Lottizzanti" s'impegnano a dare esecuzione alla variante di Piano Attuativo nei termini di validità del medesimo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni ivi indicate, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Pozzuolo Martesana, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., sarà possibile apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvare preventiva variante, modificazioni planivolumetriche, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione della variante di Piano Attuativo medesimo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 4

Le parti si danno reciprocamente atto che i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative alla variante al Piano Attuativo sono quelle di seguito riportate:

1	Superficie ambito edificabile - "convenzione originaria"	mq	8.704,83
2	Superficie Territoriale da Piano delle Regole vigente - variante al Piano Attuativo	mq	13.238,15
3	Superficie coperta - "convenzione originaria"	mq	1.449,69
4	Superficie coperta - variante piano attuativo	mq	1.449,69
5	Volumetria residenziale/rustico - "convenzione originaria"	mc	3.350,00
6	Volumetria residenziale/rustico - variante piano attuativo	mc	3.907,38
7	Volumetria residenziale/rustico in incremento rispetto alla "convenzione originaria"	mc	557,38
8	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, o generale previste dalla "convenzione originaria" 3.350mc/150 ab. = 23 ab x 42,27 mq/ab di cui:	mq	929,94
9	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, o generale già cedute e monetizzate	mq	972,54
9a	- cedute	mq	119,54
9b	- monetizzate	mq	853,00
9	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, o generale minime - variante al piano attuativo (557,38/150 ab.) x 42,27 mq/ab di cui:	mq	
9a	- da monetizzare	mq	157,07
10	Superficie permeabile - "convenzione originaria"	mq	6.045,00
11	Superficie permeabile - variante piano attuativo	mq	7.264,00

ART. 5

Per l'attuazione della convenzione "originaria" la stessa stabiliva in € 20.234,00 quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria così determinato: mc. 3.350,00 x 6,04 €/mc = € 20.234,00.

Per l'attuazione della variante al Piano Attuativo di cui alla presente convenzione l'importo dovuto e relativo agli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 33.616,28 (euro _____) è così rideterminato:

1	Oneri di urbanizzazione primaria relativi all'intervenuta edificazione del lotto fondiario	1.604,92 mc x 6,04€/mc	€ 9.693,72
2	Oneri di urbanizzazione primaria relativi alla volumetria di cui alla convenzione originaria non ancora attuata	1.745,08 mc x 10,39 €/mc	€ 18.131,38
3	Oneri di urbanizzazione primaria relativi alla volumetria d'incremento di cui al piano attuativo in variante	557,38mc x 10,39 €/mc	€ 5.791,18
4	Totale oneri di urbanizzazione primaria dovuti – piano attuativo in variante		€ 33.616,28

L'art. 4 della convenzione "originaria" prevedeva a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, pari a euro € 20.234,00 e dell'importo a titolo di aree da monetizzare pari a euro 63.975,00, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per come in premessa specificate, per un importo complessivo di €141.279,94.

Dette opere sono state realizzate in forza di Denuncia d'Inizio Attività (DIA) del 01/02/2008 n. 13/2008 e Denuncia d'Inizio Attività (DIA) del 01/06/2010 n. 72/2010 - variante in corso d'opera, le stesse sono state collaudate dall'Arch. Barbieri Gianfranco, iscritto all'ordine degli architetti di Milano al n.5928, con collaudo tecnico-amministrativo depositato in data 11/03/2011 prot.2966, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 38 del 24/03/2014, quantificate nell'importo complessivo pari ad € 145.615,19.

Considerato l'importo pari ad € 145.615,19 afferente le opere di urbanizzazione primarie realizzate a scomputo, in attuazione della convenzione "originaria" e visto quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, in riferimento al piano attuativo in variante, per come rideterminato dalla presente convenzione, le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate risulta superiore di € 48.023,91 rispetto a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria come determinato di seguito:

1	Importo opere di urbanizzazione primarie realizzate in attuazione della convenzione originaria	€ 145.615,19
2	Importo afferente la monetizzazione delle aree da destinare a servizi pubblici e di interesse generale di cui alla convenzione originaria	€ 63.975,00
3	Importo opere di urbanizzazione primaria realizzate in attuazione della convenzione originaria al netto della monetizzazione dovuta art. 6 convenzione originaria	€ 81.640,19
4	Importo oneri di urbanizzazione primaria dovuti così come rideterminati dal piano attuativo in variante	€ 33.616,28
5	Differenza importo opere di urbanizzazione primaria realizzate e oneri di urbanizzazione primaria rideterminati dal piano attuativo in variante	€ 48.023,91

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n.12/05 e s.m.i l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione della variante al Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

ART. 6

Per l'attuazione della convenzione "originaria" la stessa stabiliva in € 48.005,50 quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria così determinato: mc. 3.350,00 x 14,33 €/mc = €48.005,50.

Per l'attuazione della variante al Piano Attuativo di cui alla presente convenzione l'importo dovuto e relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria ancora da riconoscere è pari ad € 39.141,82 (euro _____) così rideterminato:

1	Oneri di urbanizzazione secondaria relativi all'intervenuta edificazione del lotto fondiario già riconosciuti	1.604,92 mc x 14,33 €/mc	€ 22.998,50
2	Oneri di urbanizzazione secondaria da riconoscere relativi alla volumetria di cui alla convenzione originaria non ancora attuata	1.745,08 mc x 17,00 €/mc	€ 29.666,36
3	Oneri di urbanizzazione secondaria da riconoscere relativi alla volumetria d'incremento di cui al piano attuativo in variante	557,38mc x 17,00 €/mc	€ 9.475,46
4	Totale oneri di urbanizzazione secondaria dovuti – piano attuativo in variante di cui:		€ 62.140,32
	– versati		€ 22.998,50
	– da riconoscere		€ 39.141,82

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n.12/05 e s.m.i l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione della Variante al Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

I "Lottizzanti" sono tenuti ad effettuare il versamento dell'importo sopra indicato al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, in proporzione alle volumetrie richieste, ovvero nei termini previsti dalla D.I.A. (denuncia di inizio attività), nel caso i "Lottizzanti" si avvalgano di tale procedimento.

ART. 7

I "Lottizzanti" s'impegnano a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana, al momento del rilascio dei permessi di costruire, ovvero nei termini previsti dalle D.I.A. (denuncia di inizio attività), nel caso i "Lottizzanti" si avvalgano di tale procedimento, il contributo afferente il costo di costruzione, con le modalità e nei termini in vigore, relativo all'edificazione non ancora intervenuta.

ART. 8

Le parti danno atto che le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, o generale relative alla volumetria già convenzionata pari mc 3.350,00 dovute al Comune di Pozzuolo Martesana, sono già assolte in esecuzione agli artt. 4 e 6 della convenzione originaria ed alla monetizzazione e cessione intervenuta con atto del 27 settembre 2007 rep. n. 11452 racc n. 6530.

Ai sensi dell'art. 24 del vigente Piano delle Regole, per l'attuazione della variante al Piano Attuativo sono dovute aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale pari a mq 157,07 così determinato $mc. 557,38/150 = 3,72 \text{ n. ab.} \times 42,27 \text{ mq/ab} = 157,07 \text{ mq} \times \text{€mq.} \text{ ______} = \text{€}$

I "Lottizzanti" relativamente alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute in via diretta, hanno provveduto a monetizzare le stesse per un importo complessivo di Euro _____ (_____ virgola _____) derivante da mq. 157,07 (_____ virgola _____) x Euro/mq. _____ (_____ virgola _____), tale corresponsione monetaria è avvenuta in via preordinata alla stipula convenzionale, giusta ricevuta della tesoreria comunale n. _____ del _____.

ART 9

Le parti danno atto che per l'attuazione della presente variante al piano attuativo in parola si applicano le norme tecniche del Piano delle Regole di cui al PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n. 3 del 20/01/2016

ART.10

I "Lottizzanti" e i loro successori aventi causa si impegnano a presentare o far presentare nei termini previsti dalle leggi vigenti, il progetto edilizio degli edifici ed eventuali varianti, al fine di ottenere il successivo rilascio dei permessi di costruire da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero si impegnano a presentare o far presentare D.I.A. (denuncia di inizio attività) qualora decidessero di avvalersi di tale procedimento, ovvero titolo equipollente con riferimento alla normativa urbanistico/edilizia vigente al momento della presentazione del progetto edilizio.

ART. 11

I "Lottizzanti" s'impegnano all'esecuzione degli scarichi di fognatura derivanti dagli insediamenti civili in progetto, in conformità alla legislazione vigente e quindi ad allacciare detti scarichi alla rete di pubblica fognatura ubicata presso via per Albignano in conformità allo schema di fognatura di cui alla tavola 5var.

ART. 12

Qualora i "Lottizzanti" procedano ad alienare aree facenti parte del Piano Attuativo potranno trasferire agli acquirenti gli oneri e gli impegni di cui alla presente convenzione.

ART. 13

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, sono poste a carico dei "Lottizzanti"; in proposito le parti si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 14

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e ai regolamenti dello Stato, della Regione Lombardia ed alle norme nel Comune di Pozzuolo Martesana.

Letto, confermato e sottoscritto.

I Lottizzanti
