

BOZZA DI CONVENZIONE

“Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano di Recupero denominato PR 2”

Con il presente atto tra:

MOTTA CARLO, nato a Cuggiono (MI) il giorno 11 settembre 1960, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che interviene nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico ed in rappresentanza del “COMUNE DI VITTUONE” con sede in Piazza Italia n 5, codice fiscale 00994350155, munito di idonei poteri giusta decreto sindacale di nomina n. nonché giusta delibera del Consiglio Comunale del n. che in coppia conforme si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere “A” e “B” per farne parte integrante e sostanziale; di seguito indicato come “Comune”;

Società PE.RI IMMOBILIARE S.R.L. con sede Legale in Vittuone (MI) via Villoresi n. 25, iscritta al Registro Imprese di Milano e con Codice Fiscale 09241690966, R.E.A. MI-2078697, qui rappresentata dal Sig. PERRONACE SALVATORE nato a MAGENTA (MI) il 11 MAGGIO 1997 Codice Fiscale PRRSVT97E11E801G residente per la carica svolta presso la sede della Società PE.RI IMMOBILIARE s.r.l. di seguito indicato come “soggetto attuatore” del piano di recupero definito “PR 2” LOTTO 1 nel vigente PGT approvato ed efficace;

PREMESSO CHE

la Società PE.RI IMMOBILIARE S.R.L. con atto del 05 Dicembre 2016 repertorio n. 5994 raccolta n. 4150 registrato a MILANO 4 il 16 Dicembre 2016 al numero 61947 serie 1T e trascritto a PAVIA il 16 Dicembre 2016 n. 20139/12876 è divenuta proprietaria di:

In Comune di Vittuone alla via S. Pellico n. 4 e via Villoresi n. 17, fabbricato da cielo a terra, costituito da un deposito, un negozio e tre appartamenti, su piani terra e primo, il tutto riportato in Catasto Fabbricati come segue:



- Foglio n. 3 mappale n. 198 subalterno n. 709 e mappale n. 199 graffati – categoria C/2, classe 2, mq. 220,00, rendita catastale Euro 374,95, via Silvio Pellico n. 4 piano T-1;
- Foglio n. 3 mappale n. 198 subalterno 706 – categoria C/1, classe 4, mq. 38,00, rendita catastale Euro 779,13, via Eugenio Villoresi n. 17 piano T;
- Foglio n. 3 mappale n. 198 subalterno n. 716 e mappale n. 207 subalterno n. 701 graffati – categoria C/1, classe 4, mq. 124,00, rendita catastale Euro 2.542,41, via Eugenio Villoresi n. 17, piano T;
- Foglio n. 3 mappale n. 198 subalterno n. 717 e mappale n. 204 subalterno n. 702 graffati, categoria A/3, classe 3, vani n. 4, rendita catastale Euro 278,89, via Silvio Pellico n. 4, piano 1;
- Foglio n. 3 mappale n. 198 subalterno n. 718, categoria A/3, classe 2, vani n. 3,5, rendita catastale Euro 207,87, via Silvio Pellico n. 4, piano 1;
- Foglio n. 3 mappale n. 198 subalterno n. 719, categoria A/3, classe 2, vani n. 3,5, rendita catastale Euro 207,87, via Silvio Pellico n. 4, piano 1.

L'immobile descritto, nel suo complesso, è classificato del PGT vigente in **“Nuclei di antica formazione – Ambiti di trasformazione specifici”**, come risulta dall'estratto per stralcio del PGT, che in copia si allega sotto “ n. 2” e l'utilizzazione delle stesse è disciplinata dal Piano delle Regole articolo n.

Sull'immobile non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità; pertanto, nel caso specifico, considerato lo stato di prolungato degrado degli edifici esistenti, il recupero di essi, da attuare mediante la ricostruzione di un edificio ad uso residenziale, si prospetta più agevole, efficace ed economicamente vantaggiosa.

Gli interventi edilizi da realizzare sono subordinati alla preventiva approvazione del Piano

di Recupero di Iniziativa Privata, il Soggetto Attuatore ha provveduto a presentare la relativa istanza di approvazione in data protocollo n., producendo gli elaborati e i documenti di seguito indicati e debitamente allegati:

Allegato 1 – Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;

Allegato 2 – Copia conforme per stralcio della tavola di azzonamento del PGT vigente;

Allegato 3 – Estratto autentico di mappa catastale;

Allegato 4a – Planimetria generale stato di fatto;

Allegato 4b – Planimetria generale stato di fatto identificazione proprietà piano terra;

Allegato 4c – Planimetria generale stato di fatto identificazione proprietà piano primo;

Allegato 5a – Planimetria generale stato di fatto determinazione volume esistente e quote millesimali di proprietà;

Allegato 5b – Sezioni schematiche stato di fatto per determinazione volume esistente;

Allegato 6a – Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto;

Allegato 6b – Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto identificazione proprietà piano terra;

Allegato 6c – Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto identificazione proprietà piano primo;

Allegato 7a – Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto identificazione volume esistente complessivo;

Allegato 7b – Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto determinazione volume esistente piano terra;

Allegato 7c – Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto determinazione volume esistente piano primo;

Allegato 7d – Sezioni schematiche stato di fatto per determinazione volume esistente P.R. 2;

Allegato 8 – Planimetria generale opere di urbanizzazione esistenti;

Allegato 9a – Planivolumetrico;

Allegato 9b – Planimetria per calcolo S.L.P. E volume edificio in progetto e edificio esistente;

Allegato 10a – Progetto di massima piano terra;

Allegato 10b – Progetto di massima piano primo;

Allegato 10c – Progetto di massima piano secondo e terzo;

Allegato 10d – Progetto di massima pianta piano copertura;

Allegato 10e – Progetto di massima prospetto colorato via Pellico;

Allegato 10f – Progetto di massima – planimetria generale calcolo superficie fondiaria

Allegato 10g – Progetto di massima – planimetria generale calcolo superficie drenante e piantumazioni;

Allegato 11 - Fotografie dello stato di fatto (vista da via Villoresi angolo via Pellico e da via Pellico), Render con inserimento edificio in progetto da via Pellico.

Il piano di recupero, è risultato conforme alle prescrizioni di legge e di regolamento secondo il vigente PGT, quindi meritevole di approvazione sotto il profilo della organizzazione dei volumi.

Il piano di recupero è stato pertanto adottato con deliberazione della Giunta Comunale in data n., definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data n.

Tutto ciò premesso e confermato, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto.

Articolo 2

Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune a dare esecuzione al Piano di

Recupero, di cui alla premessa, impegnandosi a richiedere i Permessi di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso per Costruire necessarie, nel pieno rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del suddetto piano, del Piano delle Regole del PGT, delle Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia, entro sei mesi dalla stipula della presente Convenzione.

Articolo 3

Le parti convengono che, in sede esecutiva, siano ammesse, ai sensi dell'articolo 7, comma 10, della Legge Regionale n. 23/1997 (e quindi, fermo restando le caratteristiche tipologiche e compositive di impostazione del Piano), variazioni esclusivamente della allocazione dei fabbricati nonché della loro configurazione morfologica nell'ambito dell'area destinata, secondo il progetto planivolumetrico presentato, all'edificazione privata, fermo comunque il necessario rispetto delle prescrizioni e previsioni tutte, sopra citate.

Eventuali modificazioni, con o senza opere edili, delle destinazioni d'uso previste dal suddetto Piano, qualora fossero consentite dal vigente PGT, saranno ammesse solo a seguito dell'ottenimento dell'eventuale titolo necessario nonché del pagamento della maggior somma eventualmente dovuta quale contributo di urbanizzazione e della cessione gratuita al Comune delle eventuali maggiori aree a standard necessarie per la nuova destinazione oppure a seguito della loro monetizzazione.

Articolo 4

In ottemperanza a quanto previsto dal Piano delle Regole allegato al vigente PGT secondo cui il Soggetto Attuatore è tenuto a cedere al Comune la proprietà di un'area di mq. 331,50, e di comune accordo tra il Soggetto Attuatore e il Comune, si conviene che in luogo della prevista cessione dell'area si preceda invece alla sua monetizzazione e , pertanto, il Soggetto Attuatore corrisponde, a titolo di monetizzazione per l'area non ceduta, la somma complessiva di euro 26.520,00 (euro ventisemilacinquecentoventi/00)

così determinata:

mc. 1.326,21/150,00 mc/ab= 8,84 ab. x 37,50 mq/ab= mq. 331,50

mq. 331,50 x 80,00 euro/mq= euro 26.520,00 (euro ventiseimilacinquecentoventi/00)

L'importo totale della monetizzazione è versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

Articolo 5

Il Soggetto Attuatore è tenuto a realizzare a propria esclusiva cura e spese gli allacciamenti alle reti primarie comunali già esistenti: rete idrica, pubblica illuminazione, energia elettrica, rete telefonica.

Il soggetto attuatore, successori e aventi causa, sono altresì tenuti, a proprie cure o spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, e all'illuminazione del porticato indicato in progetto e fronteggiante la Via Pellico, sul quale dovrà essere costituita servitù di uso pubblico a favore del Comune di Vittuone

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente Piano di Recupero non comporta la realizzazione a carico del Soggetto Attuatore di alcuna opera di urbanizzazione primaria e/o secondaria; permane comunque l'obbligo a carico del Soggetto Attuatore del pagamento degli oneri relativi.

Articolo 6

Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché quelle a loro connesse, sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 7

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamento.

In particolare, si conviene che il contributo di costruzione sarà liquidato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività e sarà corrisposto nell'ammontare e nei modi al riguardo previsti dalle disposizioni al tempo vigenti.

Articolo 8

Tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione sono assunte dal Soggetto Attuatore per sé ed i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

Gli aventi causa a titolo particolare saranno solidalmente tenuti con il dante causa all'adempimento di tutte le obbligazioni di cui trattasi.

Articolo 9

La presente Convenzione ha validità decennale dalla data della sua stipulazione.

Articolo 10

Ogni controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, compresa ogni controversia relativa al collaudo, sarà deferita al Foro di Milano.

Vittuone,

COMUNE DI VITTUONE

PE.RI IMMOBILIARE S.R.L:

