

Originale



COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 168 IN DATA 29/09/2011

**OGGETTO: PERIMETRAZIONE ED ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
CONVENZIONATO IN VIA DUMENZA, ZONA B-VP,
DENOMINATO "LOCALITÀ CAMPO" DI INIZIATIVA PRIVATA.**

L'anno duemilaundici, addì ventinove del mese di settembre alle ore 18:55, nella solita sala delle adunanze del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dallo Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Intervengono i Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENZE
PELLICINI Avv. Andrea	SINDACO	NO
COMPAGNONI Dr. Franco	VICE-SINDACO	SI
TALDONE Dr. Giuseppe	ASSESSORE	SI
BAROZZI Geom. Alessandro	ASSESSORE	SI
CASTELLI Dott. Piermarcello	ASSESSORE	NO
MIGLIO Alessandra	ASSESSORE	SI
SGARBI Rag. Dario	ASSESSORE	SI
PRESENTI: 5		ASSENTI: 2

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative: IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. Francesco FACHINI.

Il Vice Sindaco Dr. Franco COMPAGNONI, assume la presidenza e riconosce la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PERIMETRAZIONE ED ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO IN VIA DUMENZA, ZONA B-VP, DENOMINATO "LOCALITÀ CAMPO" DI INIZIATIVA PRIVATA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Sig.ra Lanella Margherita in data 27 marzo 2010 prot. n. 5339 e successiva integrazione in data 12 marzo 2011 prot. n. 4551, ha presentato una proposta di perimetrazione sull'area di proprietà identificata ai mappali 8030 - 9592, fg 4, sezione censuaria di Luino finalizzata allo studio di Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata in Zona B-VP del P.R.G. vigente del Comune di Luino in Via Dumenza, denominato "Località Campo", ai sensi della L.R. n. 12/2005 e secondo quanto previsto dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G.;

RILEVATO che l'ambito perimetrato a Piano Attuativo corrisponde a un'area omogenea interamente compresa in Zona B-Vp - "Verde Privato" - del vigente P.R.G., in cui, secondo le citate Norme Tecniche d'Attuazione, gli interventi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato;

ATTESO che il progetto di Piano Attuativo in oggetto viene proposto per la realizzazione di fabbricati residenziali, secondo quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Luino;

VISTO il progetto di Piano Attuativo presentato in data 03 settembre 2011, prot. 14739, e successiva integrazione del 13 settembre 2011, prot. 15269, redatto dall' Ing. Maria Elena Biason con studio a Luino (VA) in Viale Dante Alighieri n. 53, costituito dagli elaborati tecnico-grafici di seguito elencati:

All. 1*) Relazione tecnica e verifiche

All. 2) Inquadramento urbanistico

All. 3) Risultanze catastali

All. 4) Estratto NTA

All. 5) Relazione Geologica

All. 6) Rilievo dello stato di fatto:

TAV. A0 Perimetrazione - estratto di mappa e prg

TAV. A1* Rilievo - planimetria generale con censimento alberature e sezioni

All. 7 Documentazione fotografica

All. 8 Progetto di piano:

TAV. C1* planivolumetrico e sezioni

TAV. C2 fotoinserimento

TAV. C3* allacciamenti tecnologici

All. 9** Schema di convenzione

All.10 Scheda esame impatto paesistico

ACCERTATO che il Piano Attuativo risulta completo della documentazione necessaria;

ACCERTATO che il perimetro proposto risponde ai requisiti di coordinamento, controllo e sostenibilità urbanistica;

RITENUTO di approvare la perimetrazione del Piano Attuativo così come proposta dall'operatore;

DATO ATTO altresì che la Commissione Territorio ha preso visione del progetto nella seduta del 27 settembre 2011;

VISTA la relazione tecnico-giuridica redatta dal Responsabile del Servizio Territorio, Arch. Graziella Cusano, in cui si attesta la conformità del progetto di Piano Attuativo in oggetto alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie;

VISTO lo schema di convenzione predisposto dall'operatore e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

RITENUTO pertanto di disporre le procedure di approvazione del Piano Attuativo adottando gli elaborati predisposti;

VISTO il Piano Regolatore Generale - Variante Generale - approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 44613/1999, recepita con deliberazione del Consiglio comunale n. 61/1999, ed entrato in vigore il 03/11/1999 con la pubblicazione sul B.U.R.L.;

ACCERTATO che la valorizzazione delle aree a standard residuali le cessioni è prevista nello schema di convenzione con la compensazione economica correlata alla monetizzazione secondo quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 66 del 21/12/06, che attribuisce il valore della monetizzazione delle aree a standard secondo la tabella per accertamento ICI delle aree edificabili;

VISTO lo schema di convenzione allegato al Piano Attuativo e reputato lo stesso idoneo a disciplinare i rapporti tra il Comune e l'Operatore;

CONSIDERATO che è in corso il procedimento per la redazione del PGT si ritiene utile dare effettività al piano ponendo il limite temporale di massime 90 gg, quale termine perentorio alla stipula della convenzione per l'attuazione del piano;

VISTO l'art. 5 comma 13 del D.L. 70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011 n.106, il quale stabilisce che "... i piani attuativi ... conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

VISTA la nota esplicativa emessa dalla Regione Lombardia in data 07.07.2011, la quale chiarisce che "... il termine "approvati" in coerenza con gli obiettivi di semplificazione perseguiti dal legislatore statale, è da intendersi comprensivo anche della fase di adozione del piano attuativo" a far tempo dall'11 settembre 2011;

RITENUTO pertanto di disporre le procedure amministrative di approvazione del Piano Attuativo di cui trattasi, adottando gli elaborati tecnici sopra elencati per gli effetti dell'art. 25 comma 8 bis della L.R. 12/05 ovvero di cui all'art. 3 della L.R. n. 23 del 1997;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 44613/1999, recepita con la deliberazione del Consiglio comunale n. 61/1999, ed entrato in vigore il 03/11/1999 con la pubblicazione sul B.U.R.L.;

VISTA la variante parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. n. 51/1975 e della L.R. n. 1/2001 in adeguamento al P.R.G. vigente, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 14/12/2004; esame delle osservazioni e adozione definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 03/03/2005; approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3310 dell'11/10/2006 di proposta di modifiche d'ufficio, accettate integralmente da questa Amministrazione con deliberazione consiliare n. 48 del 14/11/2006, che equivale ad approvazione definitiva della variante parziale al P.R.G., entrata in vigore con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 52 del 27/12/2006;

VISTA la Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942 e sue successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23;

ACQUISITO il parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Dirigente del Settore Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. DI APPROVARE la perimetrazione dell'ambito da assoggettare a Piano Attuativo così come proposta nel progetto di Piano stesso.
2. DI ADOTTARE nelle forme di legge, per le motivazioni indicate in premessa, il Piano Attuativo in Zona B-Vp - "Verde Privato" - di iniziativa privata, in Località "Campo", proposto dalla Signora Lanella Margherita, in conformità agli elaborati specificati in premessa e redatti dall'Ing. Maria Elena Biason, con studio sito in Luino, Viale Dante Alighieri n. 53, per la realizzazione di fabbricati residenziali sull'area identificata ai mappali 8030 - 9592, Foglio n. 4, Sezione censuaria di Luino.
3. DI APPROVARE lo schema di convenzione, allegato come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
4. DI FISSARE, per le motivazioni esposte in narrativa, il limite temporale di massimo 90 gg, quale termine perentorio alla stipula della convenzione per l'attuazione del piano, decorrenti dalla data di notifica della presente;
5. DI PRENDERE ATTO che l'approvazione del Piano Attuativo avverrà con la procedura di cui all' art. 3 della L.R. n. 23/1997 così come stabilito dall'art. 25, comma 8-bis, della Legge regionale n. 12/2005.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di rispettare i tempi procedurali imposti dalla normativa regionale, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI LUINO

(Provincia di Varese)

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PERIMETRAZIONE ED ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
CONVENZIONATO IN VIA DUMENZA, ZONA B-VP,
DENOMINATO "LOCALITÀ CAMPO" DI INIZIATIVA PRIVATA.

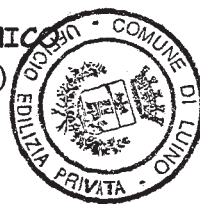
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Motivi ed osservazioni:

Luino, lì 27/09/2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Dott. Arch. Stefano INTROINI)



Allegato 9**

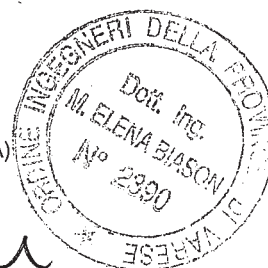
**Comune di Luino
(Provincia di Varese)
Piano Attuativo in località "CAMPO"**

9. SCHEMA CONVENZIONE

Luino, Settembre 2011

Il progettista,

dott. ing. M.Elena Biason
(Albo ingegneri n.2390-VA)



www.AlboPretorionline.it 14/10/17

CONVENZIONE URBANISTICA EX ART. 28 LEGGE 1150/42

L'anno il giorno del

in Via

residente in via

....., omessa l'assistenza dei testi a

sono presenti le parti:

Crivelli Serbelloni n. 1, codice fiscale 84000310122

Stefano Introini, nato a Cittiglio (VA) il giorno

di Dirigente del Settore Tecnico dello stesso

7 del 25 agosto 2011, domiciliato per il presente

indicato come COMUNE;

2) La Sig.ra LANELLA Margherita, nata a Luino (VA)

il 3 novembre 1928, Cod.fisc. VSC DNT 42H57 E734C,

domiciliata in Via Coti Zelati n. 23, fraz.

Palazzolo Milanese, a Paderno Dugnano (MI), in

qualità di proprietaria delle aree interessate dagli

interventi previsti dal piano attuativo in oggetto e

di seguito indicata come OPERATORE;

detti comparenti, delle cui identità personali,

qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi

richiedono di ricevere il presente atto in virtù del

quale, giuste le deliberazioni di seguito elencate

con i relativi allegati:

VISTO CHE

la strumentazione urbanistica in essere è la
seguente:

- Piano Regolatore Generale adottato con

Deliberazione Consigliare n° 48 del 11 dicembre

1997, approvato ai sensi del 1° comma dell'art. 13

della L.R. 23/97 con Deliberazione della Giunta

Regionale n° 44613 del 30 luglio 1999 di proposta di

modifiche d'ufficio, accettate integralmente da

questa Amministrazione con Deliberazione Consigliare

n° 61 del 16 luglio 1999 che equivale ad

approvazione definitiva del piano, entrato in vigore

il 3 novembre 1999 con pubblicazione sul Bollettino

Ufficiale della Regione Lombardia n° 44 del 3

novembre 1999;

- Variante parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. n. 51/1975 e della L.R. n. 1/2001 in adeguamento al P.R.G. vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 14/12/2004; esame delle osservazioni e adozione definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 03/03/2005; approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3310 del 11/10/2006 di proposta di modifiche d'ufficio, accettate integralmente dall'Amministrazione con deliberazione Consigliare n. 48 del 14/11/2006 che equivale ad approvazione definitiva della Variante parziale al P.R.G., entrata in vigore il 27/12/2006 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 52 del 27/12/2006;

Visto inoltre che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 00 del 22 settembre 2011 è stata approvata la perimetrazione e adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata, in Località Campo, Zona B-Vp "Verde privato" denominato "Campo";

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 00 del 00

----- 2011/2012 è stato approvato il Piano

Attuativo di iniziativa privata, in Località Campo,
Zona B- Vp "Verde privato" denominato "Campo"; come
da progetto a firma dell'Ing. Maria Elena Biason con
studio in Luino (VA), finalizzato alla realizzazione
di interventi a carattere residenziale come da art.
24 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

PREMESSO CHE

- il progetto di P.A. di che trattasi è costituito
dai seguenti elaborati redatti a firma dell'Ing.
Maria Elena Biason con studio in Luino (VA), Via
Dante Alighieri n. 53, iscritta all'Ordine
Professionale degli Ingegneri, della Provincia di
Varese al n. 2390, approvati dal Comune con la
citata deliberazione di approvazione cui le parti
fanno pieno ed espresso riferimento in quanto
depositati presso gli Uffici Comunali, ancorché non
vengano nel prosieguo allegati alla presente
convenzione:

Elaborati tecnico-grafici:

All. 1) Relazione tecnica e verifiche

All. 2) Inquadramento urbanistico

All. 3) Risultanze catastali

All. 4) Estratto NTA

All. 5) Relazione Geologica.

All. 6) Rilievo dello stato di fatto:

TAV. A0 Perimetrazione -estratto di mappa e prg

TAV. A1 Rilievo - planimetria generale con

censimento alberature e sezioni

All. 7 Documentazione fotografica

All. 8 Progetto di piano:

TAV. C1 planivolumetrico e sezioni

TAV. C2 fotoinserimento

TAV. C3 allacciamenti tecnologici

All. 9 Schema di convenzione

All.10 Scheda esame impatto paesistico

L'intervento di piano attuativo interessa un

comparto censito nel Comune di Luino, foglio 9,

sezione censuaria di Luino:

Mappale n°	Superficie catastale mq.
Mappale n°8030	mq. 2.420
Mappale n°9592	mq. 620

- la superficie analitica fondiaria definita dal

P.R.G. comunale in zona B-Vp "Verde privato" le cui

modalità esecutive sono contenute nell'articolo 24

delle N.T.A. dello stesso, è di mq 3.040;

Tutto ciò premesso e confermato, da ritenersi come

parte integrante e sostanziale del presente atto,

detti comparenti convengono e stipulano quanto

segue:

Art. 1 Allegati alla convenzione.

Fanno parte della presente convenzione:

- le premesse.

Agli effetti della presente convenzione si intendono qui esplicitamente richiamati tutti gli atti, provvedimenti ed elaborati indicati in premessa, depositati agli atti del Comune di Luino.

Art. 2. Oggetto della convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano Attuativo di iniziativa privata in denominato "Campo", secondo il progetto approvato con gli atti in premessa ed in osservanza delle vigenti disposizioni in materia urbanistica e di pianificazione generale ed attuativa, degli art. 28 della Legge n. 1150/42, degli art. 46 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale comunale.

Art. 3 Obbligazioni a carico degli Operatori.

Gli Operatori si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a dare attuazione al Piano attuativo secondo quanto previsto dalle specifiche di progetto e stabilito nelle presenti norme in termini di dimensionamento.

Art. 4 Attuazione del Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo sarà realizzato organicamente, secondo un unico lotto corrispondente all'intero ambito perimetrato. Il P.A. rispetterà il dimensionamento e le verifiche urbanistiche di carattere generale ed in particolare i dettami dell'art. 5 della presente convenzione.

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione l'Operatore può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire ovvero presentare le denunce di inizio attività per l'edificazione, in conformità agli strumenti urbanistici nonché al piano attuativo ed alle relative norme.

L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività è subordinata al pagamento del contributo di concessione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività.

E' prevista la destinazione residenziale.

L'ultimazione dell'intervento relativo alla costruzione dei fabbricati avverrà entro il termine di validità del Piano Attuativo convenzionato stabilito in 5 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso, previo

conseguimento dei necessari titoli abilitativi.

Qualora nei termini di efficacia del Piano Attuativo non venissero completate le costruzioni previste, le parti convengono che è in facoltà del Comune di non rilasciare ulteriori permessi di costruire o non accettare denunce di inizio attività e di procedere alla variazione delle previsioni urbanistiche delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione; ciò sempre fatto salva l'azione di rescissione della convenzione nel caso di gravi inadempienze dell'Operatore. In tal caso si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del D.P.R. n. 380/2001.

L'Operatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni apposte nei permessi di costruire ed autorizzazioni, giusta relazione ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 152/2006, della L.R. n. 26/2003 e dei Regolamenti Regionali nn. 2, 3, 4 del 24.03.2006.

Art. 5 Dimensionamento del Piano Attuativo .

Il Piano Attuativo è stato redatto in attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 24 delle Norme

Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente, relative
alla Zona B-Vp "Verde privato":

Parametri territoriali:

Indice Fondiario 0,30 mc/mq

Rapporto di copertura 10%

Altezza massima delle costruzioni 5,00 ml

Distanza dai confini di proprietà 5,00 ml

Distanza dalla sede stradale 5,00 ml

Rapporto di impermeabilità 25%

Il Piano Attuativo rispetterà il seguente
dimensionamento e le verifiche di carattere
generale, così come risultano dagli elaborati
progettuali:

- Superficie Territoriale = mq 3.040,00

- Superficie Fondiaria = mq 3.040,00

- Indice Fondiario = mc/mq 0,30

- Volumetria massima ammessa: mq 3.040x 0,3 mc/mq

(If) = mc 912,00

- Superficie coperta massima ammessa: mq 3.040 x 10%

(Rc) = mq 304,00

- Superficie impermeabile massima ammessa: mq 3.040x

25% (Rp) = mq 760,00

- Incremento altezza fronte verso valle: MI 5,00 x

20% = ml 6,00

Le destinazioni d'uso delle superfici anzidette non

possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, solo dietro espresso consenso del Comune, ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Art. 6 Verifica standard urbanistici.

Le vigenti disposizioni di legge e secondo quanto previsto dall'art. 17 e dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G., gli standard sono calcolati in ragione dell'incremento del peso insediativo; in considerazione delle prospettazioni progettuali si indicano i seguenti valori correlati al dimensionamento di piano:

Standard residenziale = $(mc\ 912 / 150\ mc/ab. * 26,50\ mq/ab) = mq\ 161,12$

Gli standard urbanistici previsti saranno soddisfatti con la monetizzazione totale di mq 161,12 secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa generale.

Art. 7 Monetizzazione aree a standard.

Si da atto che il Comune ritiene non sussista un interesse pubblico all'acquisizione di aree da destinarsi a standard urbanistici all'interno del presente P.A..

Ai fini del soddisfacimento dei parametri urbanistici stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, la quota di mq 161,12 delle aree a standard non cedute, né asservite ad uso pubblico, viene monetizzata secondo il valore corrispondente a quanto stabilito dall'Amministrazione comunale con deliberazione consiliare n. 66 del 21/12/2006, ossia correlato al parametro economico corrispondente al contributo ICI relativo alle aree stesse pari ad Euro 34,23 al mq.

Si dà atto che la valorizzazione economica dell'area standard non ceduta sarà correlata alla tariffa base imponibile stabilita annualmente per la determinazione dell'ICI relativa per la specifica zona vigente all'atto della stipula della convenzione.

Il valore della monetizzazione è qui stabilito ed accettato esplicitamente tra le parti in €. 34,23 al mq (diconsi Euro trentaquattro / 23) che per mq 161,12 risultano complessivi €. 5.515,14 (diconsi Euro cinquemilacinquecentoquindici/14), che saranno corrisposti dall'Operatore in un'unica rata all'atto della stipula della presente convenzione.

Art. 8 Opere di urbanizzazione.

Il progetto urbanistico da conto della ricognizione

effettuata in ordine alla preesistenza delle
necessarie opere di urbanizzazione, quindi
dell'esigenza di controllare la gestione della
trasformazione urbanistica in ossequio a quanto
stabilito dall'art. 24 delle vigenti NTA del PRG in
riferimento all'esecuzione dei lavori per la
costruzione degli edifici, degli accessori e della
sistemazione delle aree esterne salvaguardando il
regime di deflusso delle acque superficiali e
comunque delle acque provenienti anche dall'esterno
del piano secondo quanto accertato nella Relazione
Geologica allegata. L'operatore e i suoi aventi
causa si impegnano pertanto a rispettare ed attuare
quanto qui richiamato.

Art. 8.1 Opere di urbanizzazione Primaria.

Si da atto che la corresponsione dell'importo
affidente le opere di urbanizzazione primaria è pari
a quanto dovuto in base alle tariffe comunali
vigenti al rilascio del permesso di costruire ovvero
alla data di maturazione della DIA.

Art. 8.2 Opere di urbanizzazione secondaria.

Si da atto che la corresponsione dell'importo
affidente le opere di urbanizzazione secondaria è
pari a quanto dovuto in base alle tariffe comunali
vigenti al rilascio del permesso di costruire ovvero

alla data di maturazione della DIA..

Art. 9 Allacciamento ai pubblici servizi.

L'Operatore si impegna, con pieno sollievo del Comune, ad allacciare il comparto ai pubblici servizi in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti e di tutela delle acque dall'inquinamento. Saranno realizzate da parte dell'Operatore opere e manufatti che disporranno gli Enti erogatori di pubblici servizi per l'allacciamento degli insediamenti e corrisposti i relativi contributi previsti.

Art.10 Contributo afferente il Costo di Costruzione.

Il contributo afferente il costo di costruzione in sede di attuazione dei singoli interventi edilizi è dovuto nella misura e secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001, L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni nonché secondo le disposizioni comunali vigenti all'atto dell'attuazione degli singoli interventi.

Art. 11 Varianti.

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005, è possibile apportare, in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste

negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi che li riguardano e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Art. 12 Elaborati.

L'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Campo" nel rispetto dell'art. 24 N.T.A. con destinazione B-Vp "Verde privato" avrà luogo in conformità al progetto stesso approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 00 del 00 -- ---- 2011/12, ai progetti edilizi, alle pattuizioni contenute nel presente atto.

Gli interventi avranno luogo in conformità ai Permessi di Costruire o ai procedimenti di Denuncia di Inizio Attività che saranno all'uopo, rispettivamente, rilasciati o presentate, quindi, alle eventuali autorizzazioni in materia di paesaggio previste dalle normative vigenti

Art. 13 Alienazioni.

In caso di alienazione delle aree oggetto dell'intervento, l'Operatore si obbliga a trasferire ai propri successori o aventi causa a qualsiasi

titolo gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i quali restano solidalmente responsabili nei confronti del Comune di tutti gli obblighi assunti mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Art. 14 Ritrovamenti archeologici.

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale.

In particolare, qualora all'interno del comparto e durante l'esecuzione dei lavori si rinvenissero manufatti o vestigia risalenti al periodo della Prima Guerra mondiale, pertinenti alla cosiddetta "Linea Cadorna", tutelati ai sensi della Legge n. 78/2001 che riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima Guerra Mondiale, dovranno essere immediatamente interrotti i lavori e data comunicazione agli Enti competenti.

Art. 15 Rinvio alle normative e regolamenti vigenti.

Per tutto quanto non contenuto nel presente atto si fa pieno riferimento alle norme delle leggi e regolamenti nazionali, regionali e comunali vigenti

in materia edilizia ed urbanistica.

Art. 16 Trascrizione e rinuncia ad ipoteca legale.

Le parti autorizzano la trascrizione e la voltura del presente atto presso l'Ufficio del Territorio di Varese, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione e con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Varese da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 17 Spese inerenti la convenzione.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà in essa previsti, comprese le spese di frazionamenti ed individuazioni catastali, sono a totale onere e carico dell'Operatore, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

L'Operatore a sua cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, farà pervenire al Comune una copia completa in bollo dello stesso.

Art. 18 Collegio arbitrale.

Tutte le questioni che potessero sorgere per l'attuazione della presente convenzione, non

componibili in via amichevole, saranno decise da un collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali uno nominato dal Comune, uno dall'Operatore ed il terzo d'accordo tra le parti.

In difetto il terzo membro sarà scelto dal presidente del tribunale di Varese.

In ogni caso si fa riferimento agli artt. nn. 241, 242, 243 del D.Lgs. n. 163/06, per quanto applicabile.

Le parti contraenti esonerano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Occupi n. facciate e righe fin qui.

Letto, firmato e sottoscritto,

il Comune di Luino

l'Operatore

www.AlboPretorionline.it 14/10/17

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Dr. Franco COMPAGNON)



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Francesco FACHINI)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data 14 OTT. 2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Luino, li 14 OTT. 2011



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Dott. Romano NICOLDI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Luino, li _____

Comune di Luino