

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
PROVINCIA DI MILANO

ORIGINALE

**APPROVAZIONE CONVENZIONE PROPEDEUTICA AL RILASCIO DI PDC
CONVENZIONATO**

Nr. Progr. **46**

Data **28/11/2016**

Seduta NR. **7**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 28/11/2016 alle ore 21:00

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 28/11/2016 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BIONDI SUSANNA	S	COLOMBO CARLO	S	BORSA CRISTINA	N
COVA ILARIA	S	D'ALESSANDRO ROSA	S	RIGIROLI ROBERTO	S
MILAN ANDREA	S	RIGIROLI GIOVANNI	S	LUNARDI SABRINA	S
BINAGHI FRANCESCO	S	CLEMENTI DANIELA ROSA	S		
CARNEVALI STEFANO	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
TUNICE VALENTINA	S	RAIMONDI MARINA ROBERTA	N		
CAMPETTI PATRIZIA	S	D'ELIA PATRIZIA	S		
<i>Totale Presenti: 15</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti Giustificati i signori:

RAIMONDI MARINA ROBERTA; BORSA CRISTINA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

E' presente l'Assessore Esterno ZANZOTTERA MAURO.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACOMO ANDOLINA.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , ,

OGGETTO:

**APPROVAZIONE CONVENZIONE PROPEDEUTICA AL RILASCIO DI PDC
CONVENZIONATO**

IL SINDACO – PRESIDENTE

Introduce brevemente l'argomento posto all'ordine del giorno e passa la parola all'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata.

L'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, sulla scorta della documentazione agli atti, relaziona al Consiglio Comunale in merito all'argomento posto all'Ordine del Giorno.

Al termine della relazione il Sindaco-Presidente invita i Consiglieri alla discussione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione e la proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, nonché gli interventi dei Consiglieri succedutisi nel corso della discussione;

Premesso:

- che il Comune di Busto Garolfo è dotato di un P.G.T. efficace a far data dal 28.05.2014;
- che i Sigg.Chiera Delfino e Ciccarello Teresa sono proprietari di un'area distinta al fg. 24 mapp. 234 e 386 inserita nel Piano delle Regole del vigente P.G.T., nel T.U.C. a destinazione residenziale il cui utilizzo edificatorio è subordinato alla preventiva approvazione di un Permesso di Costruire Convenzionato;
- che tale prescrizione è riscontrabile sia sulle tavole grafiche che sulla normativa del Piano delle Regole all'art. 20 punto 4;

considerato:

- che la disciplina di approvazione della Convenzione è riscontrabile all'art. 28 bis del DPR 380/01 che prevede la competenza del Consiglio Comunale;
- che i Sigg.Chiera Delfino e Ciccarello Teresa hanno provveduto in data 04.10.2016 a produrre lo schema di Convenzione aggiornato in base alle indicazioni della Giunta Comunale che in più occasioni lo ha esaminato;
- che da tale schema di Convenzione si evince che le opere fognarie sono state già eseguite dall'Ente gestore del Servizio a spese dei Sigg.Chiera/Ciccarello;

tutto ciò premesso e considerato

- necessita ora approvare il citato schema di Convenzione al fine di consentire ai Sigg.Chiera Delfino e Ciccarello Teresa di procedere all'utilizzo edificatorio dell'area previo ottenimento del necessario titolo abilitativo;

visto il disposto dell'art. 28 bis del DPR 380/01;

visto il parere della Commissione Consiliare Area Assetto del Territorio nella seduta del 14.11.2016;

visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio;

vista la deliberazione consiliare n. 17 del 27.04.2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2016;

vista la deliberazione della Giunta Comunale n.82 in data 05 Luglio 2016 ad oggetto: "Approvazione PEG 2016";

visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con n. 12 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (D'Elia, Rigioli Roberto e Lunardi), espressa per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato schema di Convenzione propedeutico al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato ai sensi delle previsioni del vigente P.G.T. Comunale ed in conformità ai disposti dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01;
2. di dare mandato al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio per i successivi adempimenti, ivi compresa la sottoscrizione della Convenzione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto l'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locale;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (D'Elia, Rigioli Roberto e Lunardi), espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

All.ti: Schema di Convenzione

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 28/11/2016

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACOMO ANDOLINA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **46** del **28/11/2016**

OGGETTO

APPROVAZIONE CONVENZIONE PROPEDEUTICA AL RILASCIO DI PDC CONVENZIONATO

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 17/11/2016

IL RESPONSABILE DI AREA

Geom. ANGELO SORMANI

**OGGETTO:
APPROVAZIONE CONVENZIONE PROPEDEUTICA AL RILASCIO DI PDC
CONVENZIONATO**

**SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO**

ALLE
GATO
ALLA
DELI
BERA
ZION
E N.
46
DEL
28/11/
2016

L'anno _____ il giorno di _____ del
mese di _____ in _____, davanti a me Dottor
_____, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di _____, con residenza in _____ sono
comparsi:

- il Sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Responsabile dell' Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Busto Garolfo e come tale, in nome e in rappresentanza del detto Comune per dare esecuzione alla deliberazione di C.C. n. _____ del _____
- i Sigg. CHIARA DELFINO nato a PLACANICA (RC) il 27/07/1966 (CHRDFN66L27G729J) e CICCARELLO TERESA nata a BUSTO ARSIZIO (VA) il 25/08/1966 (CCCTRS66M65B300U) entrambi residenti a Busto Garolfo in via Battisti 2/A, in qualità di proprietari, nel presente atto in seguito denominati "soggetti attuatori", si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

- 1- che i Sigg. CHIARA DELFINO e CICCARELLO TERESA "soggetti attuatori" hanno in proprietà un'area sita nel Comune di Busto Garolfo in via Casorezzo, della superficie catastale complessiva di mq 4050,00, area meglio individuata al Catasto del Comune di Busto Garolfo, Fg. 24 Mapp.234 e 386;
- 2- che tale area è inclusa, per una superficie di mq 1.145,26, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) con funzioni residenziali sulla base delle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) efficace dal 28/5/2014, per la quale il PGT richiede che l'utilizzo a scopo edificatorio sia subordinato a convenzionamento con la Pubblica Amministrazione per la realizzazione a carico dei "soggetti attuatori" dell'estensione della pubblica fognatura necessaria a collegare il lotto in questione alla preesistente rete comunale;
- 3- che in data 02/10/2014 e successivamente integrata in ultima istanza in data 0/10/2016 è stato presentato al Protocollo del Comune la richiesta di Convenzionamento propedeutica all'edificazione del lotto relativamente alle opere di urbanizzazione con relativo schema di convenzione;
- 4- che sull'area oggetto di intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato fatto salvo l'inserimento di una porzione di tale area nel PIF per la quale risulta acquisita in data 22/9/2015 specifica autorizzazione paesistica e forestale dal competente servizio di Città Metropolitana di Milano;
- 5- che la richiesta propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è conforme alle Norme del Piano di Governo del Territorio comunale vigente ed alle disposizioni generali e locali in materia;
- 6- che per tale intervento, vista la natura e l'ubicazione del lotto, è stato interpellato l'Ente gestore del Servizio di Pubblica Fognatura il quale ha evidenziato come la competenza per la realizzazione dell'opera sia in carico allo stesso previo pagamento da parte del privato delle competenze economiche.

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate

STIPULANO

la presente Convenzione da trasciversi a cura dei “soggetti attuatori” quale presupposto per il rilascio del/i permesso/i di costruire per le opere di urbanizzazione e del/i permessi di costruire/DIA per i successivi interventi edilizi.

ART. 1 – OGGETTO

L’area oggetto è inclusa nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) con funzioni residenziali sulla base delle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) efficace dal 28/5/2014, regolamentata dalle N.d.P del Piano delle Regole.

L’attuazione dovrà essere eseguita nel pieno rispetto di tali norme, oltre ai vincoli di carattere generale dei vigenti Regolamento Edilizio Comunale e Regolamento Locale di Igiene.

ART. 2 –OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Previa verifica con il competente ufficio LL.PP. del Comune di Busto Garolfo e con l’Ente gestore del Servizio Fognatura è stata verificata la non necessità di estensione della rete comunale stessa ma la sufficienza della realizzazione di un semplice allacciamento.

In ragione di quanto sopra, non essendo tale opera configurabile come estensione della rete pubblica e quindi non configurandosi come opera di urbanizzazione primaria non sussiste in capo al privato l’obbligo dell’ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 163/2006 “Codice dei Contratti Pubblici”.

I “soggetti attuatori”, a seguito richiesta diretta all’Ente gestore del Servizio Fognatura, hanno provveduto alla realizzazione delle opere di allacciamento sostenendone le relative spese.

La richiesta di permesso di costruire/DIA dovrà essere presentata entro 1 anno dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione a pena decadenza della stessa.

I “soggetti attuatori”, si obbligano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido o sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti da parte del Comune ai sensi della presente Convenzione.

ART. 3 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

I “soggetti attuatori” sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad adempiere agli obblighi assunti e si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto di Convenzione. Gli obblighi assunti dai “soggetti attuatori” con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali o diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest’ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai “soggetti attuatori” non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

In caso di alienazione dell’area i “soggetti attuatori” si impegnano a comunicare all’Amministrazione Comunale il nominativo dei nuovi proprietari entro 30 giorni dalla data della vendita e successivamente a produrre copia dell’atto notarile con indicata l’assunzione degli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

ART. 4 – DATI TERRENO

L'attuazione dell'intervento è riferita alle aree di proprietà dei "soggetti attuatori" per complessivi mq. 1145,26 fondiari sui quali il Permesso di Costruire Convenzionato prevede la realizzazione di 360,00 mq di slp.

All'uopo si precisa quanto segue:

- il limite massimo di edificabilità previsto dal PGT per il lotto in questione è pari a 572,63 mq di slp;

- sarà sempre possibile lo sfruttamento successivo della slp non oggetto della presente Convenzione e sempre nel limite della slp massima ammessa dal PGT fatto salvo il pagamento del contributo di costruzione in sede di rilascio di successivo Permesso di Costruire o DIA rispetto a quanto non corrisposto in sede di stipula della presente.

ART. 5 – OPERE DI REALIZZAZIONE FOGNATURA SULLA SEDE STRADALE SOGGETTO COMPETENTE

I "soggetti attuatori", danno atto che, previa verifica con il competente ufficio LL.PP. del Comune di Busto Garolfo e con l'Ente gestore del Servizio Fognatura è stata verificata la non necessità di estensione della rete comunale stessa ma la sufficienza della realizzazione di un tratto fognario sulla banchina stradale che si configura come semplice allacciamento.

In ragione di quanto sopra non sussiste in capo al privato l'obbligo dell'ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 163/2006 "Codice dei Contratti Pubblici".

I lavori per la realizzazione dell'allacciamento, così come specificato nel precedente Art. 2, sono già stati eseguiti da parte dell'Ente gestore del servizio, a regola d'arte secondo le migliori tecniche costruttive.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Come evidenziato dagli articoli precedenti non viene prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti in una estensione della rete di fognatura.

L'Amministrazione Comunale, verificate però le previsioni del Vigente PGT, ha provveduto a quantificare in Euro 20.551,74 (IVA compresa) l'eventuale importo per la realizzazione effettiva di una estensione di rete.

Viene quindi richiesto ai "soggetti attuatori" il pagamento di tale importo con possibilità di scomputo eventuale dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

I "soggetti attuatori" si dichiarano disponibili ad accettare tale richiesta così come di seguito previsto nei successivi articoli.

I "soggetti attuatori" dichiarano che la domanda di servizi tecnologici inerenti le future attività non eccederà la capacità di dotazione degli impianti esistenti o previsti.

ART. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I "soggetti attuatori" si obbligano a versare a favore del Comune di Busto Garolfo, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, l'onere relativo alle opere di urbanizzazione primaria dovuto per le aree di intervento così determinato.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risulta essere pari ad Euro 8.154,00 ed è determinato applicando il parametro unitario di Euro/mc 7,55 (importo per oneri di urbanizzazione primaria per edifici residenziali – deliberazione di Consiglio Comunale n....del.....) moltiplicato per la volumetria pari a mc. 1080,00.

In considerazione del fatto che i "soggetti attuatori" dovrebbero versare l'importo di Euro 20.551,74 relativo al costo della rete fognaria da cui è possibile lo scomputo dell'importo degli oneri primari come sopra determinati pari a Euro 8.154,00 l'importo da versare all'Amministrazione Comunale risulta pertanto essere pari a Euro 12.397,74.

I “soggetti attuatori” danno quindi atto che è stata prima d’ora corrisposta la somma di Euro 12.397,74 al Comune di Busto Garolfo, come sopra rappresentato, che, con il presente atto, ne rilascia quietanza, mediante versamento effettuato alla tesoreria Comunale presso la Sede di Busto Garolfo della “ Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate-società cooperativa – con sede in Busto Garolfo , in data giusta reversale n

ART. 8 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I “soggetti attuatori” si obbligano a versare a favore del Comune di Busto Garolfo, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, l’onere relativo alle opere di urbanizzazione secondaria dovuto per le aree di intervento così determinato.

L’importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risulta essere pari ad Euro 12.258,00 ed è determinato applicando il parametro unitario di Euro/mc 11,35 (importo per oneri di urbanizzazione secondaria per edifici residenziali – deliberazione di Consiglio Comunale n....del.....) moltiplicato per la volumetria pari a mc. 1.080,00.

I “soggetti attuatori” danno quindi atto che è stata prima d’ora corrisposta la somma di Euro 12.258,00 al Comune di Busto Garolfo, come sopra rappresentato, che, con il presente atto, ne rilascia quietanza, mediante versamento effettuato alla tesoreria Comunale presso la Sede di Busto Garolfo della “ Banca di credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate-società cooperativa – con sede in Busto Garolfo , in data giusta reversale n

ART. 9 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Al rilascio del Permesso di Costruire/DIA relativo all’edificazione residenziale i “soggetti attuatori” corrisponderanno al Comune di Busto Garolfo il contributo sul costo di costruzione del fabbricato in progetto nella misura, nel modo, nella forma e nel rispetto delle leggi in vigore.

ART. 10 – MODALITA’ DI ATTUAZIONE DELL’INTERVENTO EDILIZIO

Per l’attuazione degli interventi edilizi i “soggetti attuatori” si riservano di agire in proprio o di delegare eventuali acquirenti o aventi causa.

L’esecuzione delle opere di allacciamento alla fognatura risultano già realizzate dall’Ente gestore del servizio e sono già stati pagati i relativi costi.

ART. 11 – GARANZIE

In considerazione della non previsione a carico dei “soggetti attuatori” di opere di urbanizzazione non sono previste garanzie economiche a tutela dell’Amministrazione Comunale.

ART. 12 – PUBBLICITA’

I “soggetti attuatori” si obbligano a rendere edotti gli aventi causa a qualsiasi titolo del contenuto della presente Convenzione, riportandone esplicito riferimento negli atti di compravendita.

ART. 13 – SPESE

Le spese relative alla presente Convenzione, alla sua registrazione e trascrizione nei Registri Immobiliari, sono interamente a carico dei “soggetti attuatori”.