COMUNE DI CASTELMARTE
PROVINCIA DI COMO

Signori
Trabattoni Flavio
Trabattoni Giancarlo
Trabattoni Alberto Antonio

LUGLIO 2020

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A / SUAP SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNE DI CASTELMARTE (VA). LR 12/2005 ART. 14 E 13, D.P.R 160/2010.
PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE MEDIA STRUTURA DI VENDITA COMMERCIALE.

Sommario

PREMESSO 2
VISTI 3
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE 4
Art. 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI 4
Art. 2. PREVISIONI INSEDIATIVE E PARAMETRI EDILIZI 5
Art. 3. INTERVENTI/ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE 6
Art. 4. INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE 6
Art. 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA- COSTO DI COSTRUZIONE 7
Art. 6. ADEMPIMENTI INTEGRATIVI PER SERVIZI COMUNALI 8
Art. 7. VARIANTI E MODIFICHE ESECUTIVE DEL PROGETTO 8
Art. 8. TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI 8
Art. 9. TITOLO EDILIZIO 9
Art. 10. ELABORATI DELLA VARIANTE DI PIANO ATTUATIVO - SUAP 9
Art. 11. SPESE E OBBLIGHI PER FUTURI TERZI SOGGETTI 9
Art. 12. TRASCRIZIONE 9
Art. 13. CONTROVERSIE 10
Art. 14. ALLEGATO PLANIMETRICO – SINTESI PROGETTUALE 11

***

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N._____ DEL_____

NOTA

In GIALLO LE PARTI DA INTEGRARSI DA PARTE DELLA AC

SCHEMA DI CONVENZIONE
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A / SUAP SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNE DI CASTELMARTE (VA). LR 12/2005 ART. 14 E 13, D.P.R 160/2010
*PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE MEDIA STRUTURA DI VENDITA COMMERCALE***I**

L'anno _____, addì _____ del mese di_____(/ /2020), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor_____, notaio in_____

si sono costituiti:

il Comune di CASTELMARTE (CO) (c.f. _____) nella persona del SINDACO pro-tempore _____, nato _____ il _____, il quale interviene in esecuzione della delibera C.C. n._____del_____esecutiva ai sensi di legge (avente per oggetto_____), di seguito indicato per brevità "Comune", e
la PROPRIETA' qui rappresentata dal Legale Rappresentante sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____ in Via _____; di seguito indicata per brevità "Attuatore";

Avendo la disponibilità delle aree identificate catastalmente:
al **MAPPALE N° 2473 FOGLIO 3**,
OGGETTO DI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A - AI SENSI LR 12/2005 ART.14 CON DESTINAZIONE "COMMERCIALE" CONFORME AL PGT VIGENTE CON CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005

PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari e attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che detta area è classificata dal PGT Vigente come" Progetti Specifici- Piano Attuativo - AMBITO TRABATTONI- Scheda A" con destinazione a "Strutture per commercio in genere" e "depositi e strutture di servizio delle attività commerciali". PGT Vigente > Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 08/05/2012 – BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 04/07/2012 . Area identificata al Catasto Urbano al mappale 2473.

c) che per mezzo delle possibilità urbanistiche e normative ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005 l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi. Ma la stessa L.R. 12/2005 all'art.14 prevede la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di attivare una procedura di Variante agli stessi. I piani attuativi in variante alle previsioni degli atti di P.G.T. sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale con la procedura prevista all'art. 13 della L.R. 12/2005; a fronte di ciò l'Attuatore ed il Comune di CASTELMARTE (CO), concordano di perseguire le finalità dirette e connesse per il POTENZIAMENTO DELLA ATTIVITA' COMMERCIALE GIA' PREVISTA DAL PGT VIGENTE, L'AUMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE (SUPERFICIE DI VENDITA) DA 800 MQ (PGT VIGENTE) A 1.150 MQ PER UNA UNICA UNITÀ DI VENDITA, CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE

AUTENTICA/AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005.

d) Che tale istanza di aggiornamento della normativa deriva l'evolversi della richiesta del mercato sul territorio e in una quadro urbanistico regionale in fase di importante evoluzione. La nuova costruzione commerciale sarà inserita nel lotto seguendo specifiche indicazioni di mitigazione ambientale.

e) che la superficie del mappale n. 2473 oggetto di Variante di Piano Attuativo è di mq. 6538, mentre la superficie reale misurata con rilievo topografico è di mq. 6.354 riportata nelle tavole di piano attuativo e progetto e allegate alla pratica di SUAP.

VISTI

a) **L'Istanza** presentata dai PROPRIETARI in data xxxxx prot. XXXX al Comune di CASTELMARTE (CO), per l'attivazione della procedura di approvazione della realizzazione di una nuova media struttura commerciale, sito in via delle Marcite, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 e 13 della L.R. 12/ 20015 comportante variante urbanistica al Piano Attuativo e al D.P.R. 160/ 2010 come procedimento di SUAP, con la richiesta di interpretazione autentica del perimetro di PA;

b) **La Deliberazione di Giunta Comunale n. xx del xxx** avente ad oggetto "AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ATTIVAZIONE DEL S.U.A.P. (art 97 LR 12/2005 DPR 160/2010) COMPORTANTE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE e AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (ART. 4 LR 12/2005) E CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA/AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005" con Individuazione Autorità Procedente e Competente;

c) **L'Avvio del procedimento di variante SUAP e verifica di Assoggettabilità alla VAS del** XXXXX prot. XXXX denominato "AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ATTIVAZIONE DEL S.U.A.P. (art 97 LR 12/2005 DPR 160/2010) COMPORTANTE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE e AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (ART. 4 LR 12/2005) E CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA/AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005 ";.

d) **L'Avviso del XXXX mediante PEC e albo pretorio di CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA** e **MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAP** (Rapporto Preliminare) e TAVOLE DI PROGETTO per LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS) DELLA PROCEDURA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE e AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (ART. 4 LR 12/2005) E CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA/AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005"; Conferenza svolta il giorno XXXX alle ore 10,00, presso la sede del Comune di Castelmarte. Conferenza con valenza di "**Conferenza di servizio"** per il recepimento del parere degli enti per il rilascio della **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** di cui al Dlgs 42/2004 e ai sensi LR 12/2005 art. 13 comma 3 "**PARERE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE".**

e) **Il Verbale con prot XXX del XXX di svolgimento e recepimento motivato dei PARERI emessi dai diversi enti coinvolti della CONFERENZA DI VERIFICA** per la VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS) DELLA PROCEDURA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE e AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (ART. 4 LR. 12/2005) E CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005

f) **Il Decreto del xxxx prot xxx DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS** del PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE e AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (ART. 4 LR. 12/2005)

g) **L'Attestazione del xxx prot_xx di avvenuta INFORMAZIONE** circa la pubblicazione del Verbale e successiva DECISIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS) DELLA PROCEDURA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE e AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (ART. 4 LR.12/2005) , nelle forme stabilite dalle leggi regionali in materia di VAS;

h) **Il rilascio** della AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA di cui al Dlgs 42/2004 n. XXX del XXXX;

i) **La Deliberazione del Consiglio comunale n. XXX in data XXX, esecutiva, con la quale è stato ADOTTATO**, ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i. e LR 12/2005 art. 14 e 13, PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE E CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA/AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005;

j) **L'Avviso in data XXXX prot. XXXX di avvenuta pubblicazione (30gg) e avvenuto deposito (30gg) seguito della Delibera di C.C n. XXXX del XXX** del PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE, per l'eventuale presa in carico di osservazioni; Con contestuale trasmissione alla Provincia di Como per il recepimento del proprio parere di competenza.

k) **La Deliberazione del Consiglio comunale n. XXX in data XXX, esecutiva, con la quale è stato APPROVATO definitivamente**, ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i. e LR 12/2005 art. 14 e 13, PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A –AL PGT VIGENTE E CON LA CONTESTUALE INTERPRETAZIONE AUTENTICA/AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI ART. 13 COMMA 14-BIS LR 12/2005 ; Con eventualmente "Relazione di controdeduzione" *con la quale sono state esaminate le osservazioni presentate;*

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Il Soggetto Attuatore è obbligato per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dai contenuti degli elaborati di progetto approvati del Piano Attuativo Varianti e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

2. In caso di trasferimento ad altri operatori, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti di passaggio di proprietà idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione e a consegnarne copia di detti contratti al Comune, non appena registrati e trascritti.
4. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2. PREVISIONI INSEDIATIVE E PARAMETRI EDILIZI

1. Il Progetto di PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE PER AREA TRABATTONI – SCHEDA A - AI SENSI LR 12/2005 ART.14 CON DESTINAZIONE "COMMERCIALE" CONFORME AL PGT VIGENTE, da Sportello Unico per Attività Produttiva SUAP, prevede la possibilità per il soggetto attuatore di **realizzare sul comparto commerciale una "Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 1.150 mq per una unica unità di vendita per "Strutture per commercio in genere"** a fronte di quanto oggi già previsto dal PGT Vigente, ovvero di una capacità di Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 800 mq (400+400) per due strutture; con quindi la destinazione conforme alle NTA del PGT Vigente (si vedano elaborati di SUAP). In contemporanea l'Amministrazione Comunale, ai sensi art. 13 comma 14-bis LR 12/2005[1], con Delibera di Consiglio Comunale ha reso una **interpretazione autentica sul perimetro di piano attuativo, con conseguente aggiornamento delle tavole di piano**. Infatti il PGT Vigente riporta un perimetro di PA non corrispondete ne allo stato dei luoghi (area libera), ne allo stato catastale (mappale 2473). La procedura art. 13 comma 14-bis LR 12/2005, con apposito rilievo, ha quindi definito il corretto e reale perimetro di Piano Attuativo (si vera allegato).
2. Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili con i seguenti parametri (riportati anche nell'aggiornamento della scheda A di PGT):

Parametri edilizio - urbanistici:

- **superficie coperta massima ammessa =** 2.200 mq (invariata rispetto al PGT Vigente scheda A)
- **superficie di pavimento (SL) ammessa** = 2.500 mq (in riduzione rispetto al PGT Vigente scheda A)
- **superficie utile di vendita – unica unità di vendita MSV[2]**= 1.150 mq
- **altezza massima** = m. 8.00 (invariata rispetto al PGT Vigente scheda A)
- distanza minima da ciglio stradale m. 15.00 (invariata rispetto al PGT Vigente scheda A)

[1] *Lr 12/2005 - Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) - 14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).(comma così sostituito dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)*

[2] *MSV > Medie Strutture di Vendita - esercizi aventi superficie superiore a 150 e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti. legge regionale del 2 febbraio 2010 n. 6, Testo Unico in materia di Commercio e Fiere*.

- distanza minima dai confini di proprietà e di zona m. 5.00 (invariata rispetto al PGT Vigente scheda A)
- Alloggio per custode = è ammessa la realizzazione di una SL max. 200 mq
- Parcheggi di uso pubblico con aree di manovra + verde filtro verso S.P. 40 e via Delle Marcite = 94 posti auto

Art. 3. INTERVENTI/ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. In seguito a quanto previsto dalla scheda A – prescrizioni del PGT vigente, il Soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale concordando:

- **Realizzazione e asservimento pubblico di parcheggi di uso pubblico e privato con verde connesso**, con relativi scarichi, illuminazione ed oneri per la manutenzione, secondo lo schema evidenziato nell'allegato planimetrico alla presente convenzione. I parcheggi, visto l'asservimento pubblico, saranno fruibili negli orari di apertura della struttura commerciale. Le parti concordano inoltre che i parcheggi potranno essere utilizzati anche per manifestazioni pubbliche e/o d'interesse pubblico, previo accordo preliminare tra le Parti interessate. La manutenzione di tali opere rimarrà a carico del Soggetto Attuatore.
- **Realizzazione del verde di mitigazione con asservimento** come da specifiche art. 4.
- **Allacciamento delle nuove opere alle reti tecnologiche e scarichi esistenti,** in conformità alla normativa esistente, previo intese con Società ed Enti erogatori e gestori dei singoli servizi.

2. **pagamento dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**, relativi al permesso di costruire, correlati alle tariffe comunali in vigore alla data del rilascio del provvedimento che autorizza l'esecuzione dell'intervento. Si veda specifico articolo nella presente convenzione;
3. **Cessione alla A.C. delle aree di competenza del mappale 2473** oggi ricadenti nel sedime della via Delle Marcite (viabilità già esistente). La manutenzione della strada una volta ceduta sarà a carico della A.C. Il soggetto attuatore una volta ottenuto il rilascio del Permesso di costruire e prima della fine lavori, si impegna a porre in atto tutte le pratiche catastali e notarili, con spese a suo carico, per il frazionamento e la cessione della parte di sedime oggi ricadente sulla Via delle Marcite
4. **La nuova rotatoria sulla SP 40** ed il collegamento tra rotatoria e via Delle Marcite **è già stata realizzata** e quindi tale punto convenzionale è già stato interamente attuato.
5. Il soggetto attuatore, preso atto del percorso collaborativo intrapreso e nello spirito di servizio verso la comunità locale, si impegna a conferire/monetizzare all'Amministrazione Comunale **ulteriori adempimenti integrativi per servizi materiali e immateriali d'interesse pubblico,** cosi come specificati nell'apposito articolo della presente convenzione.

Art. 4. INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

1. Nell'area di intervento oggetto del di Variante Piano Attuativo TRABATTONI, come da tavola

di progetto ed indicazioni della Scheda A del PGT Vigente e della procedura di Assoggettabilità alla VAS, dovranno essere realizzate opere di mitigazione ambientale cosi individuate.

a) La nuova costruzione commerciale sarà inserite nel lotto seguendo allineamenti paralleli e perpendicolari a quelli degli insediamenti già esistenti lungo via Delle Marcite.

b) A mitigazione ambientale dell'intervento, lungo il lato sud/ovest, verso gli ambiti agricoli, sarà prevista una fascia di prato verde piantumato con essenze autoctone, di larghezza minima m. 4.00; gli alberi saranno disposti a filare, con interasse max. m. 6.00.

c) Gli accessi carrai saranno esercitati esclusivamente da via Delle Marcite e non saranno più di due.

d) Lungo il confine con la nuova rotatoria della SP 40 e via Delle Marcite, oltre che nella zona a parcheggio, saranno create fasce di prato verde piantumato con alberi di essenze autoctone posti a filare di interasse max. m. 6.00, seguendo lo schema indicativo dell'estratto planimetrico.

e) Il parcheggio auto sarà pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo colorato drenante.

f) Lo scarico del valletto Stravoltino sarà localizzato e regolato, con una specifica relazione e di ordine idrologico che ne verifichi la sezione di fossi e collettori relativi.

g) Saranno inoltre messi in atto tutti gli interventi di "drenaggio urbano", come da elaborati di SUAP, per ottemperare al R.R 7/2017 sull'Invarianza Idraulica.

Art. 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA- COSTO DI COSTRUZIONE

1. Gli ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, COSTO DI COSTRUZIONE E LA TASSA DI SMALTIMENTO RIFIUTI per le nuove superfici a destinazione Commerciale (non residenziale), secondo le tariffe vigenti, sono quantificati in:

Urbanizzazione primaria	
Oneri dovuti peri interventi di nuova edificazione	€
Urbanizzazione secondaria	
Oneri per interventi di nuova edificazione	€
Costo di Costruzione	
Costo di Costruzione peri interventi di nuova edificazione	€
*	
TOTALE DA VERSARE AL COMUNE	**€**

NOTA: Nel caso di piani attuativi comunque denominati o permessi di costruire convenzionati, la corresponsione degli oneri è commisurata all'effettiva necessità di standard urbanistici indotti dalla diversa destinazione.
In tal caso le tabelle comunali hanno valenza di riferimento e il valore definitivo degli oneri verrà definito e disciplinato nella convenzione urbanistica anche ai sensi e per gli effetti dell'art 38 comma 7 bis della legge regionale 12/05 .

2. Oneri che verranno corrisposti dal soggetto Attuatore in sede di rilascio del permesso di costruire.

3. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione interne al comparto soggette ad acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale. Le opere sono esclusivamente di carattere privato, con eventualmente la sola necessità di allacciamenti alla rete dei sottoservizi comunali.

Art. 6. ADEMPIMENTI INTEGRATIVI PER SERVIZI COMUNALI

1. Il soggetto attuatore si obblia a realizzare come servizio pubblico integrativo a quanto dovuto all'articolo 3:

a) Formazione di marciapiede con passaggio pedonale illuminato della via delle Marcite per il tratto confinante con la rotonda esistente sulla SP e piccolo tratto sul lato opposto in prossimità della stazione di servizio;
b) Riqualificazione di tutta via delle Marcite con rifacimento della pavimentazione stradale;

Il tutto secondo quanto riportato nelle tavole di Permesso di Costruire – procedimento SUAP e l'allegato alla presente convenzione. La manutenzione di tale manufatto sarà poi in capo all'Amministrazione Comunale.

2. Il Soggetto Attuatore nello spirito di servizio verso la comunità locale e preso atto delle esigenze di riqualificazione territoriale di brani del territorio di Castelmarte (come spazi verdi, parco giochi, ecc..) e per le necessità di servizi immateriali per il miglioramento dell'offerta comunale verso i cittadini; si impegna a corrispondere alla Amministrazione Comunale, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, la somma una tantum di €. **50.000,00**.

3. Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo da parte di un collaudatore incaricato del soggetto attuatore, con onorario a carico del medesimo, che dovrà avere i requisiti fissati dall'Art. 141 del D.Lgs n. 166/2006. Dopo il certificato di collaudo le opere realizzate saranno trasferite con apposito atto al Comune. La manutenzione sarà quindi poi a carico del Comune.

Art. 7. VARIANTI E MODIFICHE ESECUTIVE DEL PROGETTO

1. In fase esecutiva potranno essere apportate, senza la necessità di approvazione di preventiva Variante PGT e modifiche al presente procedimento di SUAP, modifiche planivolumetriche che non alterino sostanzialmente il progetto originario o modifiche necessarie per ragioni statiche, tecnologiche e di sicurezza generale del sito, senza che queste comportino la revisione della presente convenzione e modifiche degli importi di monetizzazioni – urbanizzazioni – contributo straordinario di costruzione;

2. Tali varianti sono approvate con le normali procedure di richieste per il permesso di costruire e/o CILA e/o SCIA, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 11 aprile 2005 n.12 e DPR 380/2001.

3. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, sono di competenza degli organismi tecnici dell' A.C. e costituiranno automatico aggiornamento della convenzione.

Art. 8. TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della

convenzione; il Comune ed il Soggetto Attuatore, si impegnano peraltro a prestare la massima collaborazione e disponibilità affinché la stipulazione della convenzione avvenga nel più breve tempo possibile, e comunque entro 30 gg dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. Tutti gli adempimenti prescritti da questa convenzione per le costruzioni, devono essere eseguiti e ultimati secondo quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

3. Tutti i termini assegnati nella presente convenzione, anche quelli di cui al comma 2 del presente articolo, possono essere prorogati dal Comune su richiesta del Soggetto Attuatore per ragioni di comprovata necessità.

Art. 9. TITOLO EDILIZIO

1. Dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale conseguente alla Delibera oggetto della presente convenzione e il versamento di quanto disposto agli articoli precedenti, il soggetto attuatore potrà ritirare il provvedimento unico (Permesso di Costruire) per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla procedura di cui al DPR 160/2010.

Art. 10. ELABORATI DELLA VARIANTE DI PIANO ATTUATIVO - SUAP

1. I documenti di riferimento sono quelli allegati alla Delibera di Consiglio Comunale di APPROVAZIONE della Variante al Piano Attuativo Area Trabattoni – D. C.C. n. XXXX. del XXXXX e depositati agli atti del Comune.

2. Il progetto di Sportello Unico Attività Produttive di cui al comma precedente è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione variante S.U.A.P. e per tale motivo depositati in Comune in forma originale, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 11. SPESE E OBBLIGHI PER FUTURI TERZI SOGGETTI

1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione vengono assunte solidalmente dal Soggetto Attuatore per sé, per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo e per gli eventuali soggetti terzi che subentrassero al titolo di proprietà sia prima che dopo il rilascio del Permesso di Costruire; gli aventi causa a titolo particolare saranno tenuti all'adempimento in solido con il Soggetto Attuatore dante causa.

2. Le spese di stipulazione per atto pubblico, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione, nonché quelle eventualmente ad essa connesse sono a carico del Soggetto Attuatore. Spese che verranno versate all'atto della stipula della presente convenzione.

Art. 12. TRASCRIZIONE

1. Il Comune rinuncia ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione. Le parti autorizzano il signor direttore dell'Ufficio del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti,

esonerandolo da ogni responsabilità.

Art. 13. CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà definita mediante accordo bonario e se non conclusa sarà deferita al Giudice Ordinario – Foro di Como (CO).

Letto, confermato e sottoscritto, LI……

Il Soggetto Attuatore

……..

per il Comune

……

Art. 14. ALLEGATO PLANIMETRICO – SINTESI PROGETTUALE

