

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 115 DEL 12/10/2023

L'anno 2023 addì 12 del mese di ottobre alle ore 10:15 e seguenti, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale in modalità mista ai sensi degli artt. 4 e 5 del "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in presenza, in modalità telematica e/o mista" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/7/2022 nelle persone dei Signori:

VENTURA STEFANO MARTINO	Sindaco	Presente
SILVESTRINI CHIARA	Vice Sindaco	Presente
BERTINI ANDREA	Assessore	Presente
CRISAFULLI ANGELA	Assessore	Presente
DI STEFANO FRANCESCO	Assessore	Presente
MAGNONI MAURIZIO	Assessore	Presente
SALCUNI STEFANO	Assessore	Presente

Totale presenti: 7

Partecipa alla seduta la Dott.ssa COLACICCO MARANTA, Segretario Generale del Comune, che provvede anche alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. VENTURA STEFANO MARTINO, Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

Oggetto: PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU VIA DELL'INDUSTRIA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggetto: PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU VIA DELL'INDUSTRIA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Il Segretario Generale attesta che la presente seduta di Giunta Comunale si è svolta in modalità mista ai sensi degli artt. 4 e 5 del “Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in presenza, in modalità telematica e/o mista”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/7/2022, nonché in forza della deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 23/06/2022 ad oggetto: “Approvazione delle modalità di convocazione e di funzionamento della Giunta Comunale di Corsico ai sensi dell'art. 35 dello Statuto”, con il Sindaco Stefano Martino Ventura, il Vice Sindaco Chiara Silvestrini gli Assessori Andrea Bertini, Angela Crisafulli, Francesco Di Stefano, Maurizio Magnoni, in presenza presso la sede di via Roma e l'Assessore Stefano Salcuni in videoconferenza.

RELAZIONE

Premesso che:

- il Comune di Corsico è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), redatto ai sensi della legge regionale n. 12/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27.03.2012;
- il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico il “Tessuto urbano consolidato terziario commerciale (TUCtc)”, definendone, all'art. 23, gli indici urbanistico-edilizi e le funzioni ammesse, e prevede che gli interventi di demolizione e ricostruzione senza mutamento di destinazione d'uso siano ammissibili con permesso di costruire convenzionato;

Dato atto che:

- la società QUADRA S.r.l. con sede a Montebelluna (TV) Via Piave n. 130/a proprietaria dell'area censita dal NCEU del Comune di Corsico al foglio 14, mappale 36, sub. 701 e 702, sita tra le vie Galvani e dell'Industria, ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, in atti con protocollo n. 9183 del 31.03.2022, per la realizzazione di un edificio con destinazione commerciale in sostituzione di quello esistente;
- con successive integrazioni spontanee, il proponente ha adeguato lo schema di convenzione e l'assetto planivolumetrico, rendendolo coerente con le disposizioni del PGT;
- l'intervento proposto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di una media struttura di vendita di dimensioni inferiori all'esistente, per complessivi mq. 964,42 di superficie lorda di pavimento;
- oltre all'adeguamento dello standard dovuto, la proprietà cederà a titolo definitivo al Comune una porzione di via delle Industrie delle dimensioni di 602,04 mq, già oggetto di asservimento ad uso pubblico per la formazione di parcheggi (con atto notarile n. 6177 del 18.10.1973) e successivamente trasformata in sedime stradale;

Visti gli elaborati progettuali che interessano la trasformazione urbanistica dell'ambito, allegati alla presente deliberazione e di seguito elencati:

- TAV 6 Verifiche planivolumetriche: superficie lotto, slp di progetto, superficie coperta, parcheggi privati;
- TAV 7 Verifiche planivolumetriche: superficie drenante;
- TAV 8 Verifiche planivolumetriche: superfici destinate a servizi;

Visti gli esiti dell'istruttoria tecnica e la proposta di provvedimento predisposta dal responsabile del procedimento, agli atti con protocollo n. 26829 del 03.10.2023, dalla quale si evince che la proposta progettuale è conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi in vigore, nonché con le

finalità introdotte dalla recente legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 “misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”;

Visto l'allegato schema di convenzione urbanistica e rilevato che lo stesso possiede tutti i contenuti stabiliti dall'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, ossia gli impegni che l'Operatore dovrà assumere nei confronti dell'Amministrazione e che si possono così riassumere:

- L'asservimento ad uso pubblico di aree a parcheggio per complessivi mq. 1.310,91;
- La monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale che non sono reperite direttamente, per una superficie pari a mq 135,72, corrispondenti ad un importo di € 22.952,97;
- Il versamento di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione per complessivi € 208.317,81.

Dato atto che la conclusione del procedimento è subordinata all'approvazione dell'allegato schema di convenzione;

Ritenuto che il suddetto schema di convenzione sia conforme agli obiettivi attesi dall'Amministrazione con la trasformazione di questo ambito;

Visti:

- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 12/2005;
- la L.R. n. 18/2019;
- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- il D.Lgs 267/2000;

Rilevato che l'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 impone agli amministratori locali l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado e preso atto che nessuno dei presenti ha dichiarato di trovarsi in conflitto ai sensi dell'art. 78, comma 2, del TUEL;

Acquisito ed allegato il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area 2 - Territorio ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del TUEL, attestante altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto nell'articolo 147-bis comma 1 del TUEL.

Acquisito ed allegato il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del servizio Ragioneria, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e dell'art. 147-bis, comma 1, del TUEL;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la relazione che precede;

Visti i pareri allegati;

Con voti unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

1. **di dare** atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare** lo schema di convenzione, parte integrante dell'istanza per il rilascio di permesso di costruire, in atti con protocollo n. 22121 del 03.08.2023, allegato al presente atto;
3. **di demandare** al Dirigente del Settore 2 - Tecnico di predisporre ogni altro atto inerente e conseguente al presente provvedimento;
4. **di disporre** che la presente deliberazione, contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio, pubblicazione *on line*, sia trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267;
5. **di dichiarare, con successiva e separata unanime votazione**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



**CITTA'
DI CORSICO**

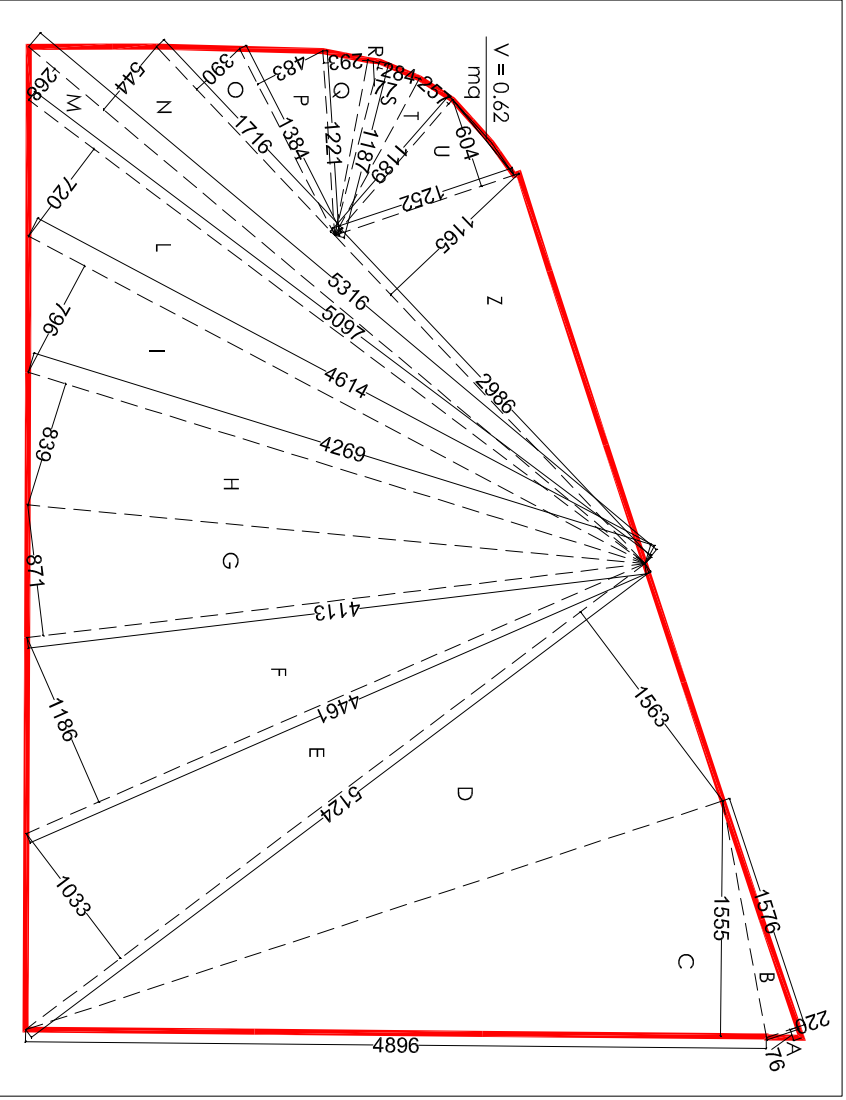
Il presente verbale viene approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

VENTURA STEFANO MARTINO

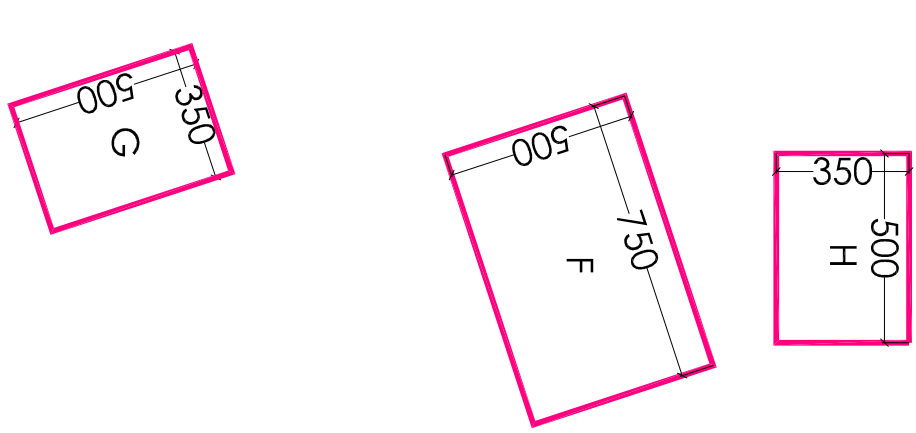
Il Segretario Generale

COLACICCO MARANTA

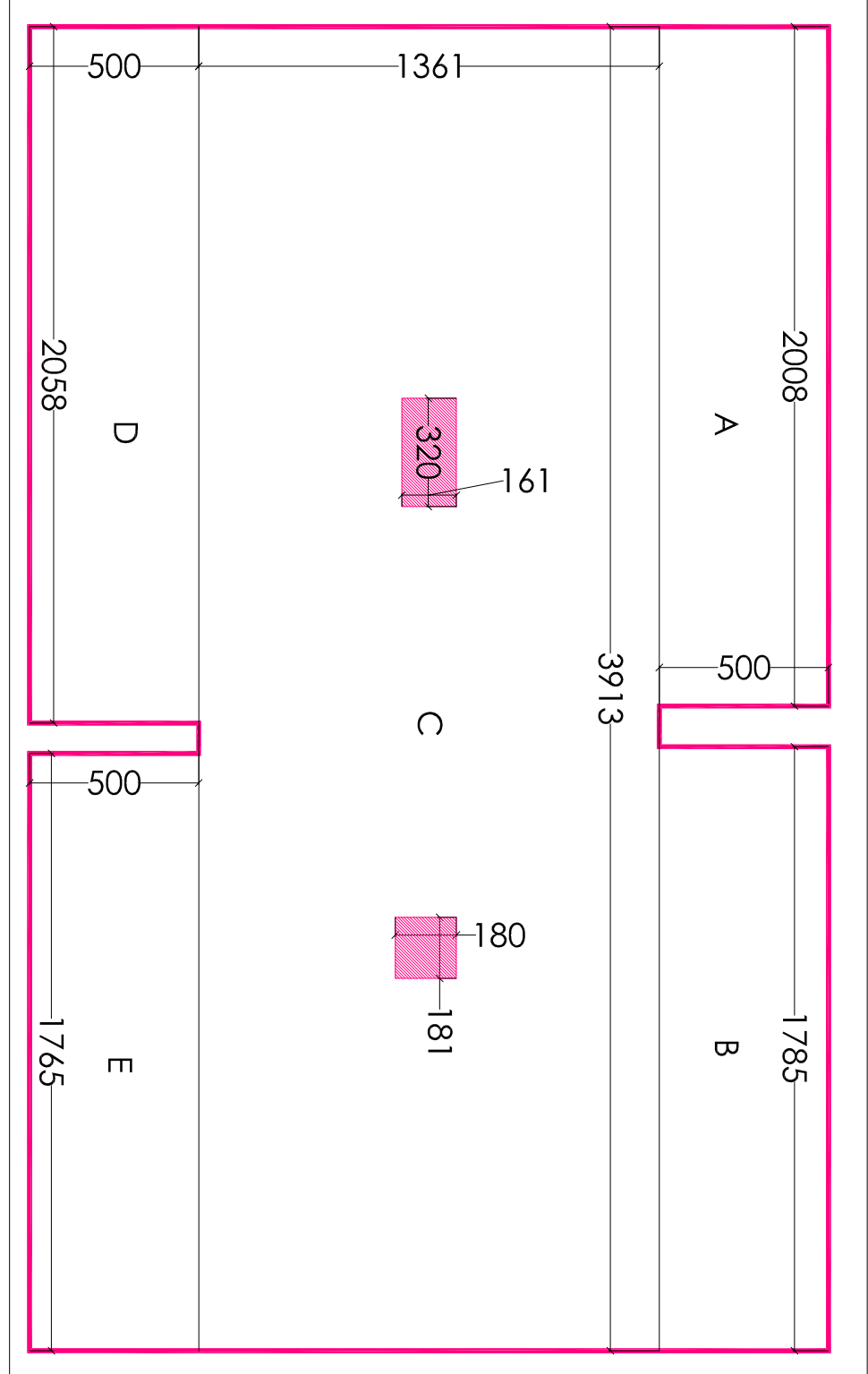


SUP. LOTTO

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI
PIANO TERRA



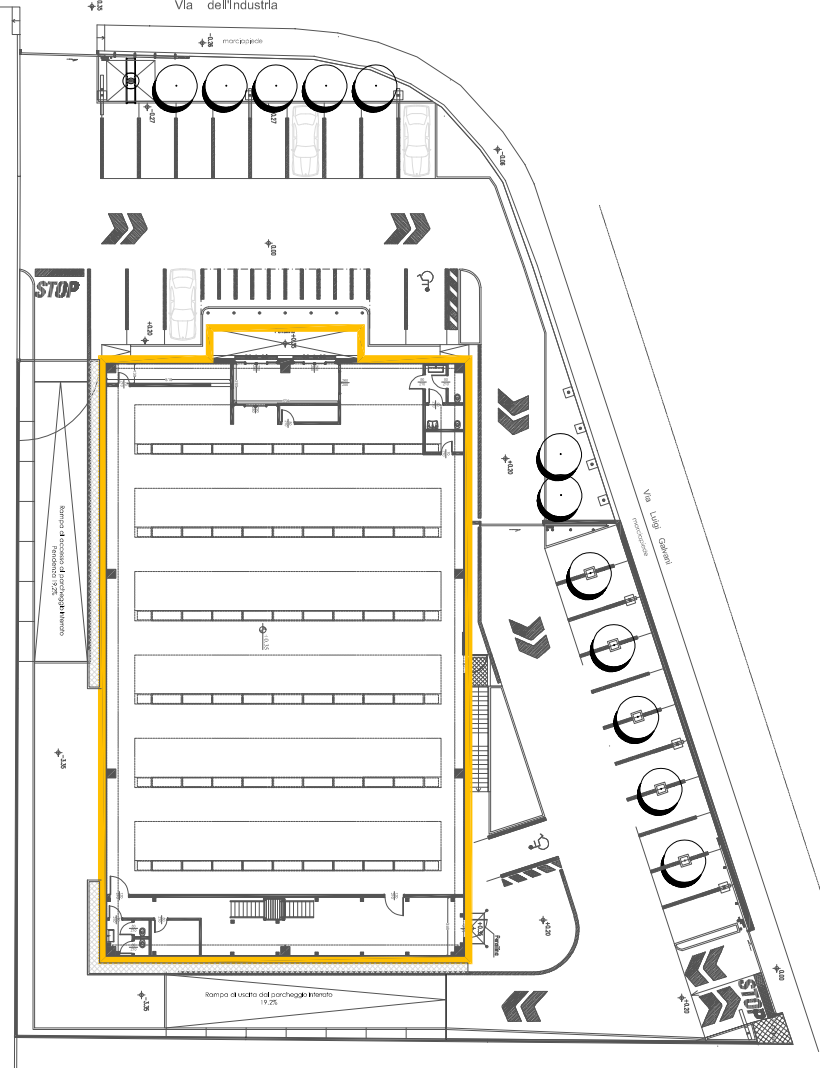
VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI - PIANO INTERRATO



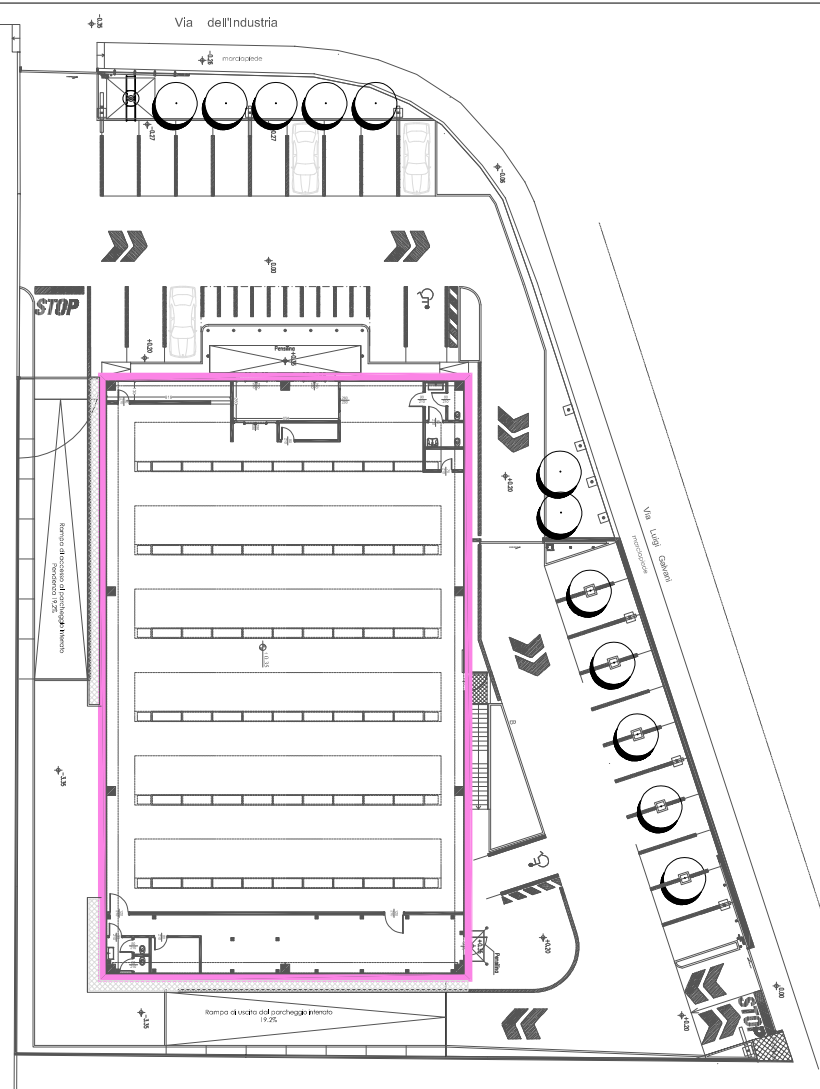
VERIFICA SUPERFICI PARCHEGGI PRIVATI				
Dotazione totale da reperire 1 mq/mq di slp				
SLP di progetto				964,42 mq.
DOTAZIONE TOTALE PARCHEGGI DA REPERIRE				964,42 mq.
Calcolo superficie individuata al piano interrato				
A	20,08	x	5,00	=
B	17,85	x	5,00	=
C	39,13	x	13,61	=
D	5,00	x	20,58	=
E	17,65	x	5,00	=
In detrazione				
	3,20	x	1,61	=
	1,80	x	1,81	=
SUP. PARCHEGGI PRIVATI al piano interrato				904,95 mq.
Calcolo superficie individuata al piano terra				
F	7,50	x	5,00	=
G	5,00	x	3,50	=
H	5,00	x	3,50	=
SUP. PARCHEGGI PRIVATI al piano terra				72,50 mq.
TOTALE SUP. PARCHEGGI PRIVATI				977,45 mq.
Superficie richiesta				964,42 mq.
Superficie individuata				977,45 mq.
INDIVIDUATI				
RICHESTI				
977,45	>	964,42		



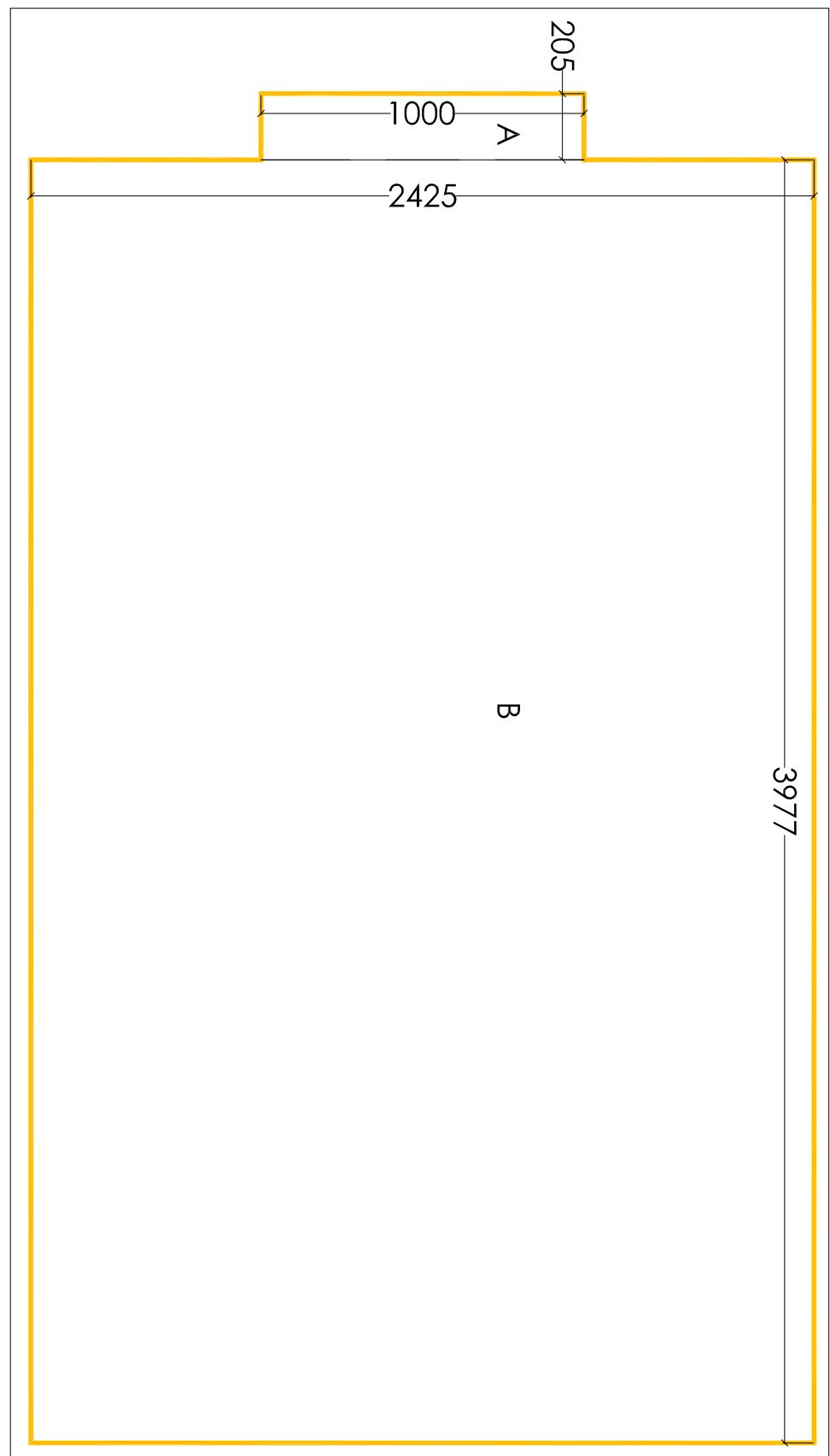
VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI



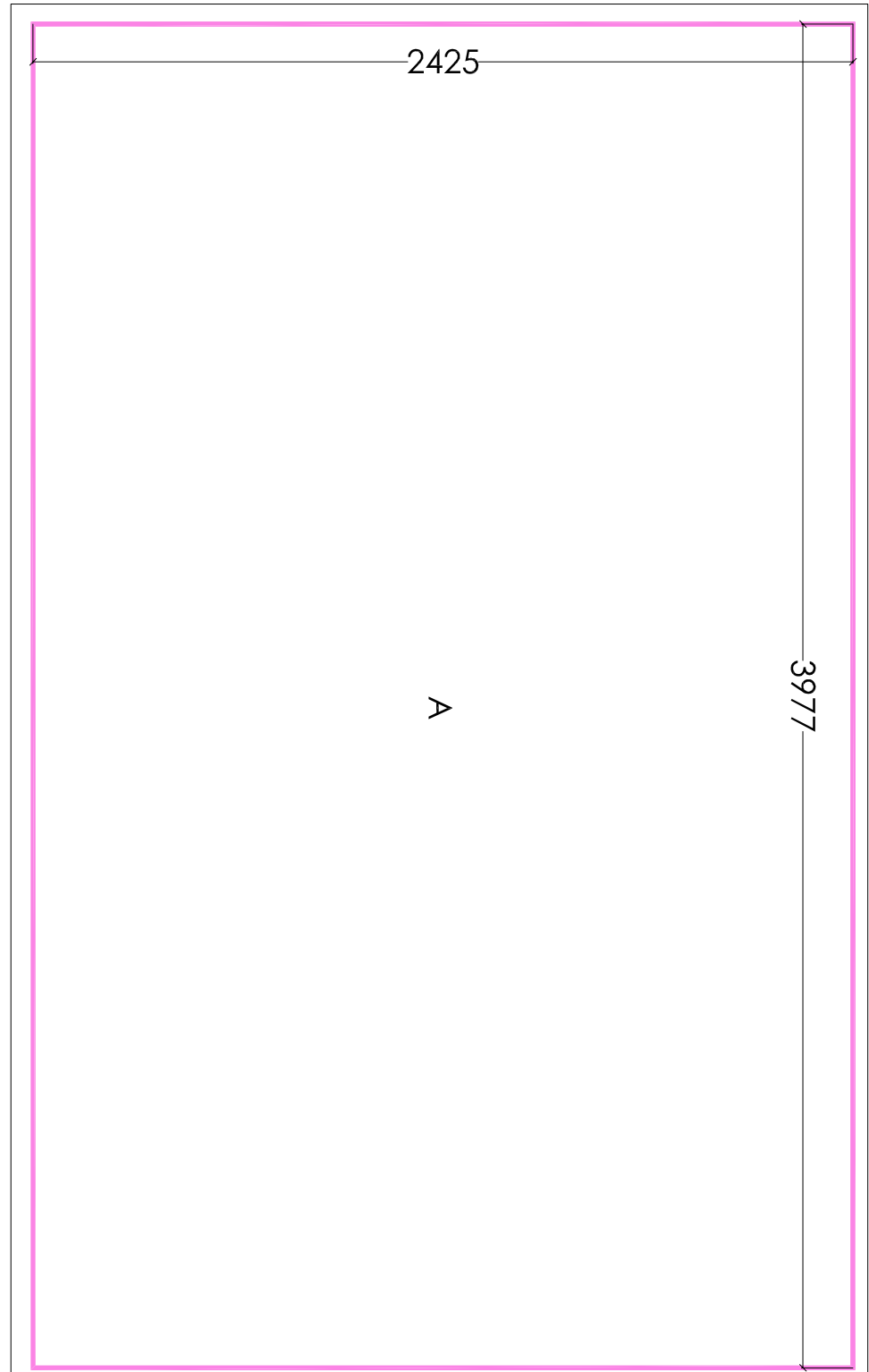
VERIFICA SC



VERIFICA SLP



VERIFICA SC



VERIFICA SLP

SCHEMA DI CALCOLO LOTTO				
A	2,20	x	0,76	/2=
B	15,76	x	2,20	/2=
C	48,96	x	15,55	/2=
D	51,24	x	15,63	/2=
E	51,24	x	10,33	/2=
F	44,61	x	11,86	/2=
G	41,13	x	8,71	/2=
H	42,69	x	8,39	/2=
I	46,14	x	7,96	/2=
L	50,97	x	7,20	/2=
M	53,16	x	2,68	/2=
N	53,16	x	5,44	/2=
O	17,16	x	3,90	/2=
P	13,84	x	4,83	/2=
Q	12,21	x	2,93	/2=
R	11,87	x	0,77	/2=
S	11,87	x	2,84	/2=
T	11,89	x	2,57	/2=
U	12,52	x	6,04	/2=
V				=
Z	29,86	x	11,65	/2=
TOTALE SUPERFICIE LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO				2603,48 mq.

VERIFICA SC				
Rc				0,40 mq/mq
Sc ammissibile: Sup. fondiaria x Rc				1041,39 mq.
Calcolo superficie coperta in progetto				
A	2,05	x	10,00	=
B	39,77	x	24,25	=
TOTALE SC				984,92 mq.
VERIFICA SC				
Sc ammissibile				1041,39 mq.
Sc in progetto				984,92 mq.
AMMISSIBILE				
1041,39	>	984,92		

Fabrizio Amoretti
architetto

Via Cappuccina 63/a
20131 Lissone (MI)
tel. 039 - 5891654
fax 039 - 5891654
posta certificata:
fabrizio.amoretti@archworlpec.it

Proprietà

Progettista

Direttore lavori

Impresa

Tavolo n.

6

MAZZO 2022

QUADRA s.r.l.
Via Pave 130A
31044 Montebelluna (TV)

Aggiornamento

DICEMBRE 2022 - Elaborato sostitutivo

Aggiornamento

Sostituzione edilizia immobile commerciale

Aggiornamento

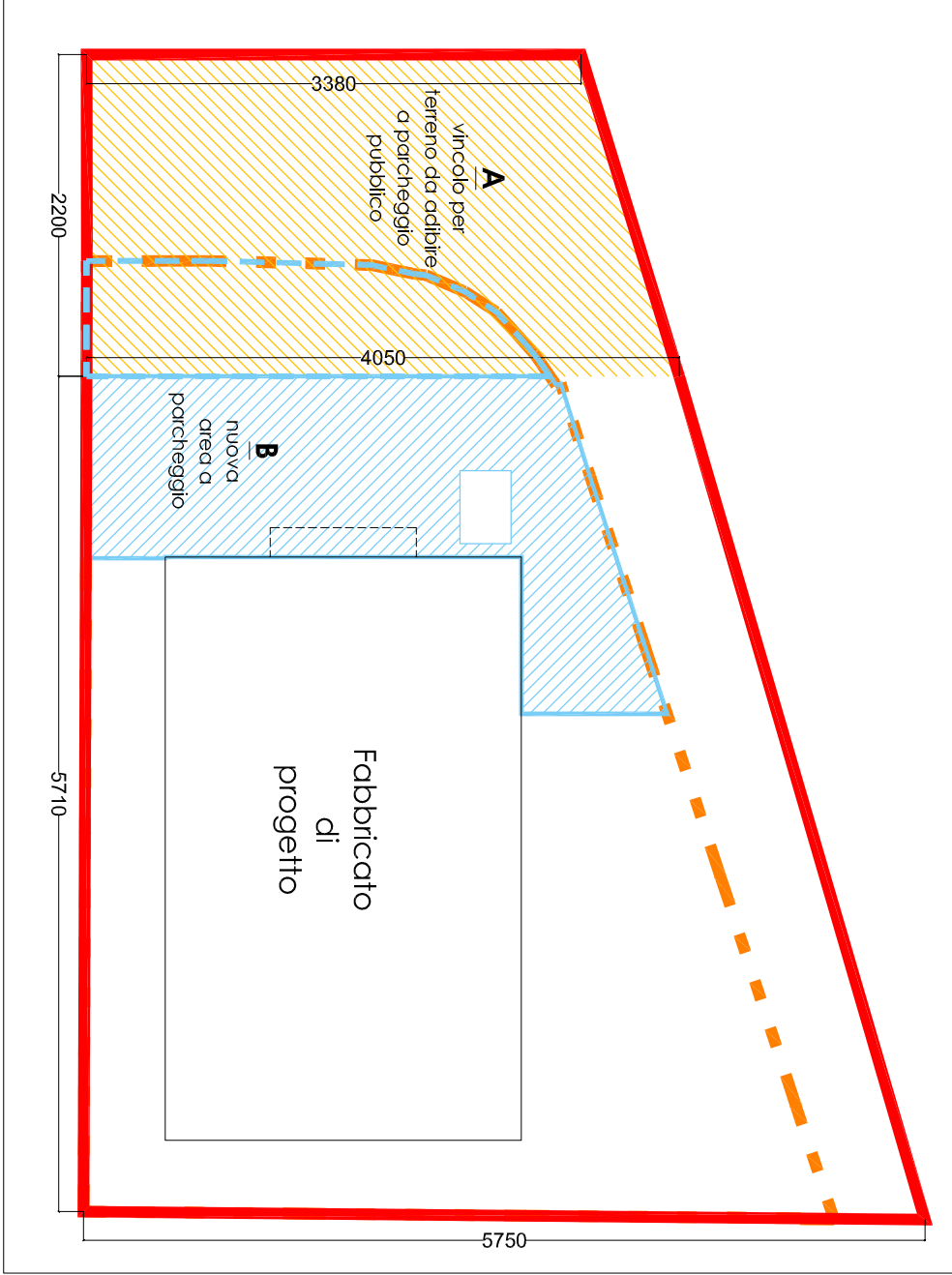
Via Garibaldi - Via dell'Industria

Aggiornamento

VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE:

verifica sup. lotto, slp in progetto, sup. coperta,

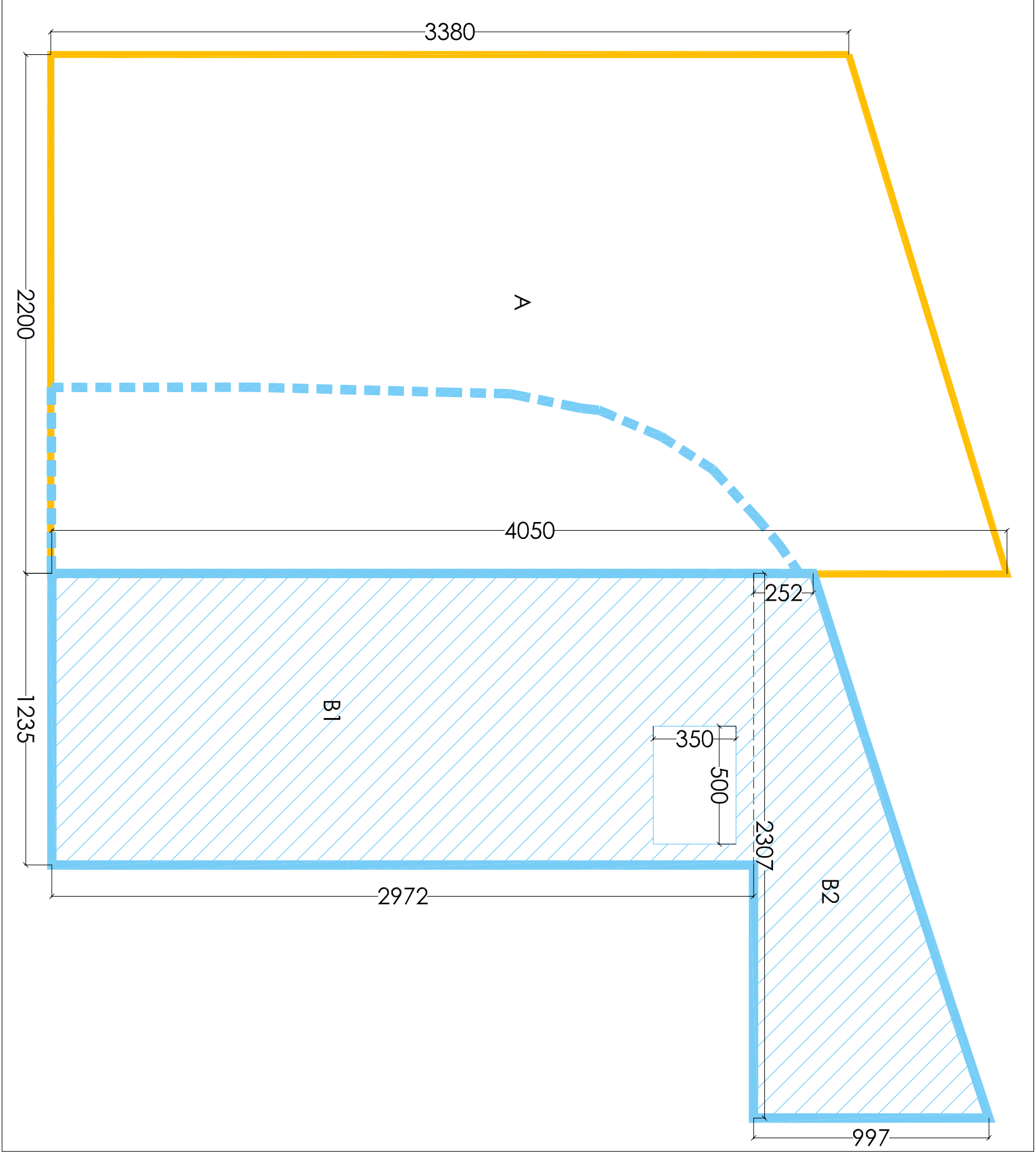
parcheggi privati



SCHEMA SUP. A SERVIZI

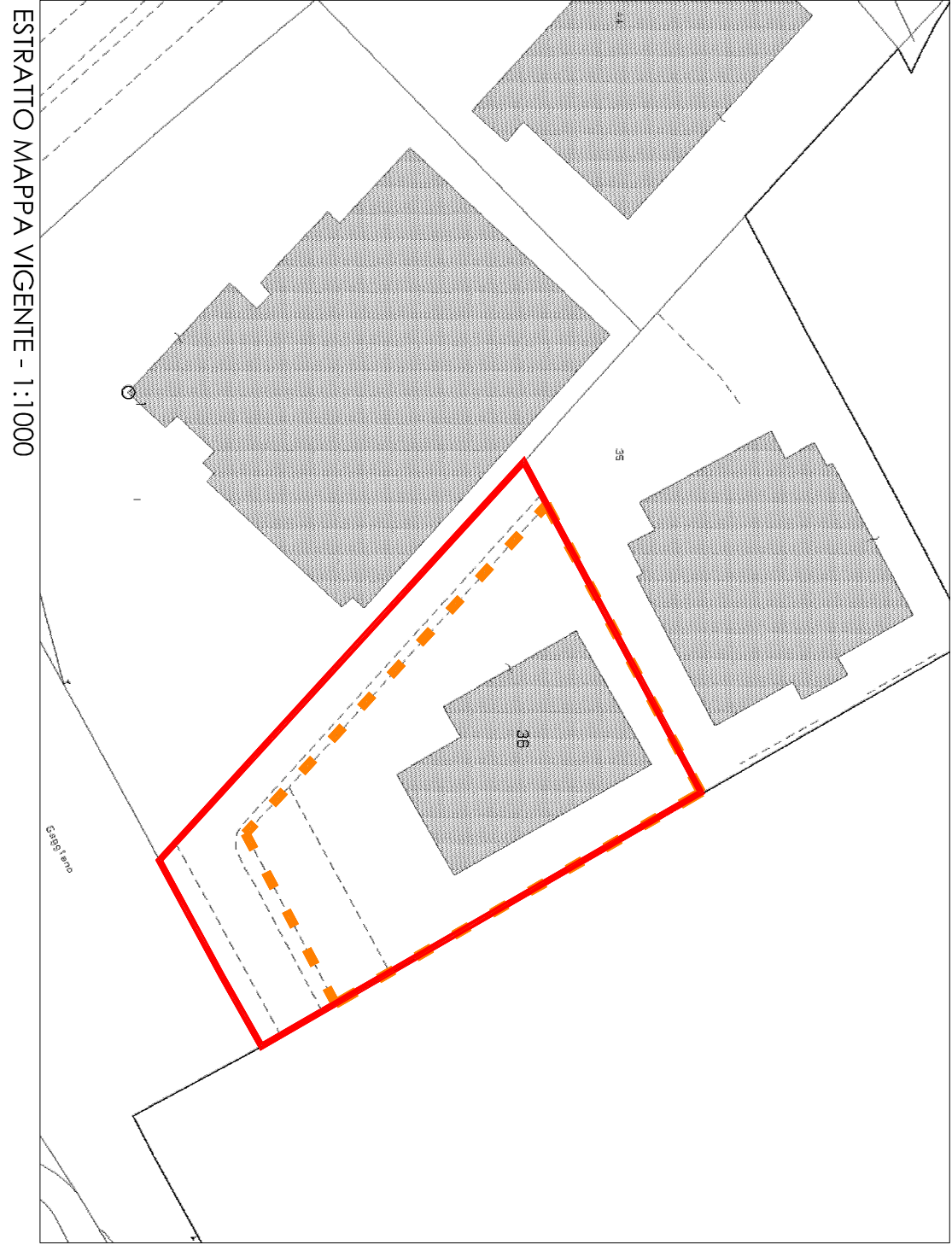
SUP. a servizi già assevitia con il Vincolo di assevvimento del 29/11/1973 prot. 16769

SUP. a servizi

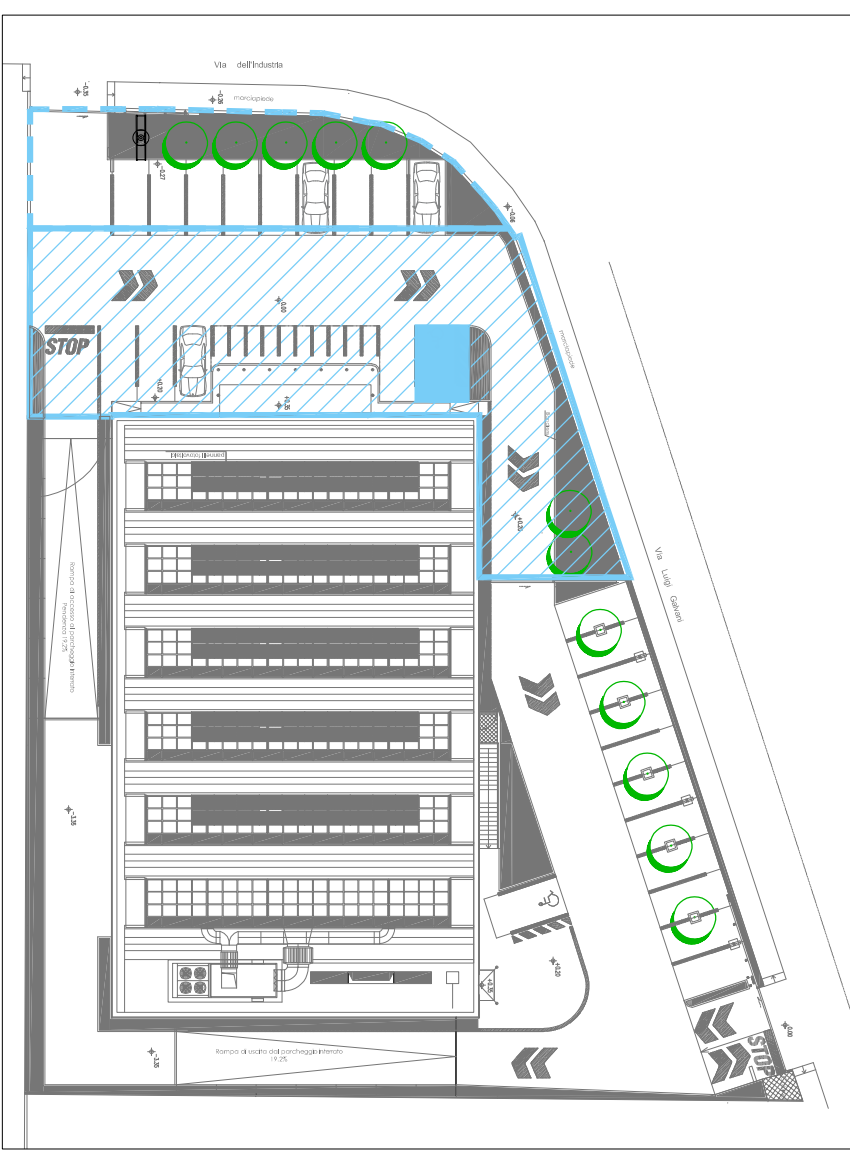


VERIFICA SUP. A SERVIZI

- Estratto mappa vigente - Area di proprietà
- Area recintata
- Fabbricato esistente
- Fabbricato come da L.E. n. 144 del 25/10/1973 e Vincolo di assevvimento del 29/11/1973 prot. 16769
- Fabbricato di progetto



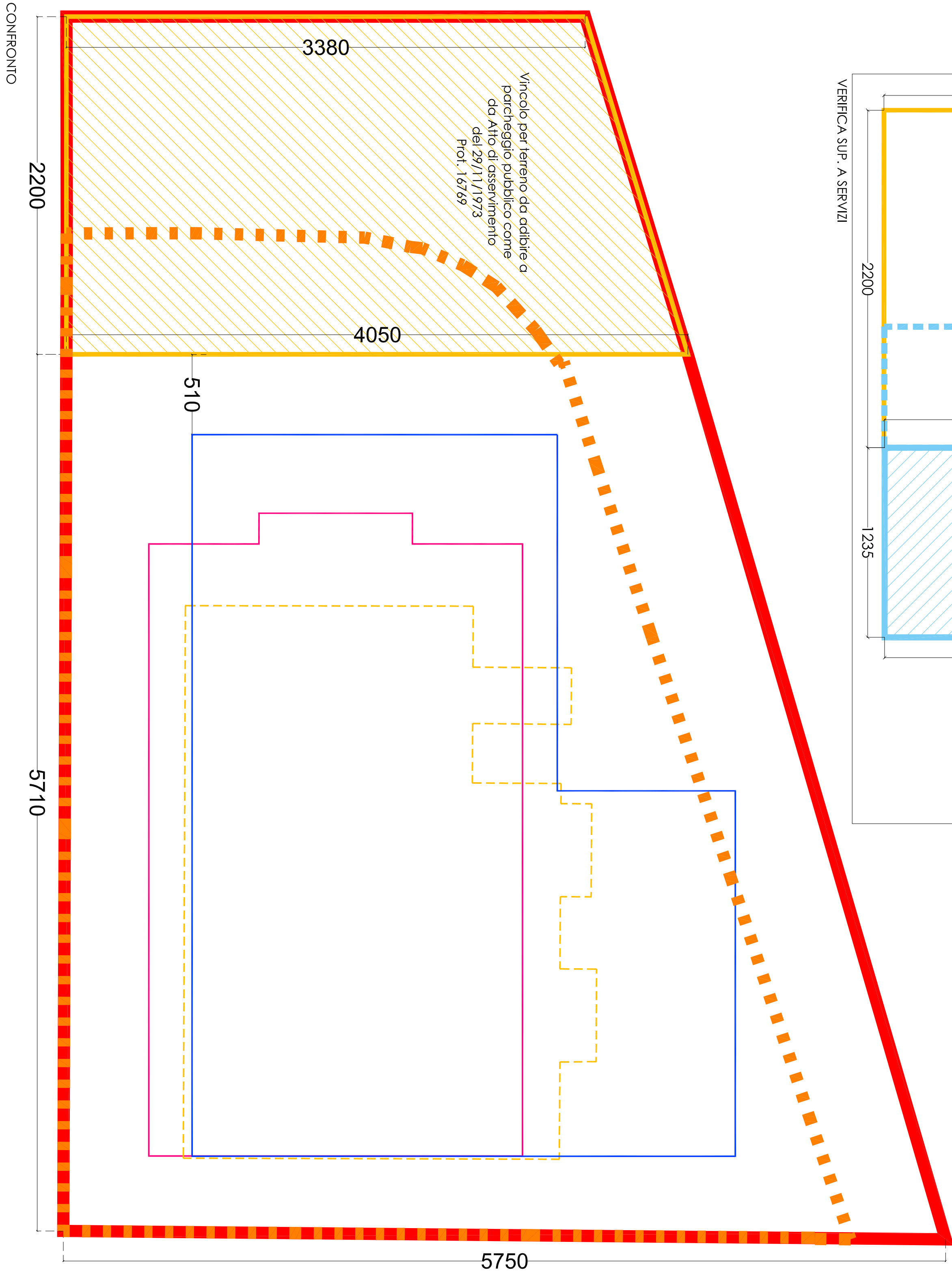
ESTRATTO MAPPA VIGENTE - 1:1.000



SCHEMA SUP. A SERVIZI

VERIFICA SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Tipologia	Medie strutture di vendita		
SLP		=	964,42 mq.
Dotazione totale da reperire	= 150% SLP		
TOT. SUP. PER SERVIZI PUBBLICI RICHIESTA		=	1446,63 mq.
Calcolo superficie individuata			
A: Vincolo come da atto di assevvimento del 29/11/1973 prot. 16769			
A	33,80 + 40,50 x 22,00 /2=		817,30 mq.
TOTALE		=	817,30 mq.
B: area da assevvire individuata all'interno della proprietà			
B1	12,35 x 29,72	=	367,04 mq.
B2	2,52 + 9,97 x 23,07 /2=		144,07 mq.
In detrazione		=	17,50 mq.
TOTALE	5,00 x 3,50	=	493,61 mq.
TOTALE A+B		=	1310,91 mq.
VERIFICA SUPERFICI PER SERVIZI PUBBLICI		=	1310,91 mq.
Superficie richiesta		=	1446,63 mq.
Superficie già ceduta con Vincolo come da atto di assevvimento del 29/11/1973 (A)		=	817,30 mq.
Superficie a servizi di progetto (B)		=	493,61 mq.
TOTALE A+B		=	1310,91 mq.
Superficie a servizi da monetizzare: Sup. richiesta - Sup. a servizi (a+b)		=	135,72 mq.
			1446,63 - 1310,091



CONFRONTO

Fabrizio Amoretti
architetto

Via Capuocina 63/a
20151 Lissone (MI)
tel. 039 - 594153/54
fax 039 - 594165/4
posta certificata:
fabrizio.amoretti@archworldpec.it

Proprietà

Progettista

Direttore lavori

Impresa

Tavolo n.

8

Data

MARZO 2022

Scala

1:200 - 1:500

Aggiornamento

DICEMBRE 2022 - Elaborato sostitutivo

Aggiornamento

Aggiornamento

Aggiornamento

Comune

Cosio' (MI)

Proprietà

QUADRA s.r.l.
via Pave 150/A
31044 Montebelluna (TV)

Oggetto

Sostituzione edilizia immobile commerciale
Via Galvani - Via dell'Industria

Tavolo

Tavolo

VERIFICHE PLANI VOLUMETRICHE:
verifica sup. destinate a servizi

RACC.

CONVENZIONE URBANISTICA PER
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'anno 2023 (duemilaventitre)

il giorno

del mese di

In Corsico presso ,

Innanzi a me Notaio in iscritto al

Collegio Notarile di , sono
personalmente comparsi:

....., nato a il domiciliato per la carica presso la sede Comunale di Corsico, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'Area 2 - Territorio e in rappresentanza del **"COMUNE DI CORSICO"**, con sede in Corsico, Via Roma n. 18, (C.F.: 00880000153), autorizzato al compimento del presente atto in forza di Decreto di nomina n. ... del nonché in osservanza della Deliberazione della Giunta Comunale n. del che in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B"; denominato di seguito "Comune di Corsico"

..... nato a, residente a in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in legale rappresentanza della società "QUADRA S.R.L." con sede a Montebelluna (TV) Via Piave n. 130/a, capitale sociale Euro 10.000,00, iscritta nel Registro Imprese di Treviso e Belluno al n. 05284030268 (C.F. e P.IVA: 05284030268),

munito dei necessari poteri in forza di deliberazione del
Consiglio di Amministrazione in data

che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto "C";

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28, 5° comma della L.U. 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i., nonché dell'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

PREMESSO

- che la società QUADRA S.R.L., in forza dell'atto di acquisto a rogito Notaio Andrea Marchio di Montebelluna in data 14 dicembre 2021 n. 53999/30558 rep., registrato a Treviso il 15 dicembre 2021 al n. 43239 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 16 dicembre 2021 ai nn. 179263/122287, è proprietaria dell'area edificata sita in Comune di Corsico, in angolo tra Via dell'Industria e Via Galvani, distinta nella mappa catastale del Comune di Corsico al foglio 14 (quattordici), mappali 36 (trentasei) di mq. 2.630 e 144 (centoquarantaquattro) di mq. 1.060, derivanti dal frazionamento dell'originario mappale 36 della superficie catastale complessiva di mq. 3.690 (frazionamento prot. 2023/320787 del 31 luglio 2023); detta area edificata risulta meglio identificata con contorno in tinta

rossa nell'elaborato Tav. n. 1 allegato sotto la lettera "... " alla presente convenzione;

sull'area al mappale 36 insiste un fabbricato a destinazione commerciale con alloggio del custode, il tutto identificato in Catasto Fabbricati come segue:

* foglio 14 (quattordici) - mappale 36 (trentasei) - sub. 701 (settecentouno) - piano T 1 2 3 4 S1 - cat. D/8 - R.C. Euro 27.437,10;

* foglio 14 (quattordici) - mappale 36 (trentasei) - sub. 702 (settecentodue) - piano 4 - cat. A/3 - R.C. Euro 263,39;

- che la società QUADRA S.R.L., per tramite del suo legale rappresentante, dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che la società QUADRA S.R.L., avendo intenzione di procedere alla realizzazione di un edificio con destinazione commerciale in sostituzione di quello esistente, ha presentato al Comune la domanda di Permesso di Costruire Convenzionato in data 25 marzo 2022, protocollata in data 31 marzo 2022 n. 9183 (pratica edilizia n. 102/2022);

- che ai sensi dell'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole del PGT Vigente la modalità di attuazione dell'intervento in progetto è subordinata a pianificazione attuativa e/o permesso di costruire convenzionato allo scopo di individuare il carico urbanistico che si viene a generare con l'applicazione dei parametri urbanistici previsti dal vigente Piano di Governo del Territorio nel caso sia prevista la demolizione e ricostruzione;

- che nel Piano di Governo del territorio (P.G.T.) vigente alla data di approvazione del Permesso di Costruire in argomento, l'area edificata innanzi descritta, avente complessivamente una superficie territoriale pari a 2.603,48 mq, risulta urbanisticamente classificata come segue:

* zona "TUCtc- ambito del tessuto urbano consolidato terziario commerciale" di cui all'art. 23 della NTA del PGT vigente relativamente alla superficie fondiaria;

* zona "Aree per infrastrutture viabilistiche" corrispondenti alle sedi stradali di via L. Galvani e Dell'Industria di cui all'art. 3 delle Norme del Piano dei servizi;

- che l'art. 23 - *Ambito del tessuto urbano consolidato terziario commerciale* del Piano delle Regole vigente prevede per gli interventi di sostituzione edilizia senza mutamento di destinazione sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato con l'obbligo di adeguamento dei parcheggi secondo il dettato dell'art. 11 - *Dotazioni minime obbligatorie*;

- che l'art. 32 - *Medie strutture di vendita* delle NTA del PGT Vigente stabilisce che l'apertura di medie struttura di vendita in edifici esistenti con o senza edilizie è consentito solo negli ambiti in cui sia esplicitamente consentita dalle norme del PdR ovvero dal Catalogo degli Ambiti di Trasformazione del DdP;

- che all'interno dell'area in oggetto il progetto depositato prevede l'individuazione della superficie da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico la cui superficie complessiva è pari a mq. 1.310,91 che risulta inferiore alla dotazione da destinare a servizi pubblici ai sensi dell'art. 11 comma 3 del PGT Vigente;
- che con atto in autentiche del Notaio Claudio Malberti di Cesano Maderno in data 18 ottobre 1973 n. 6177 rep. e in data 19 ottobre 1973 n. 6185 rep., registrato a Desio il 27 ottobre 1973 al n. 7650 e trascritto a Milano 2 in data 3 novembre 1973 ai nn. 51077/43339, è stato istituito un *Vincolo per formazione di area a verde e parcheggi ad uso pubblico* relativo alla superficie di mq. 817,30, di cui mq 215,26 risultano posti all'interno dell'area fondiaria e mq. 602,04 trasformati successivamente in sede stradale;
- che le superfici da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico destinate a parcheggio indicate nel progetto depositato saranno realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore e i costi relativi non verranno scomputati dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento;
- che la restante superficie da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico pari a mq 135,72 così come previsto dall'art. 11 comma 3 del vigente PGT può essere monetizzata ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 al prezzo di 170 €/mq

secondo quanto stabilito dall'art. 6 comma 8 del Piano dei Servizi del PGT Vigente;

- che le superfici oggi risultanti quali sede stradale (via L. Galvani e via Dell'Industria), e attualmente identificate al Catasto Terreni al fg. 14 (quattordici) mappale 144 (centoquarantaquattro), vengono cedute al Comune di Corsico contestualmente alla stipula del presente atto;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del

è stato approvato lo schema della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2 - Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore del predetto Permesso di Costruire n. 102/2022 del 31 marzo 2022, prot. n. 9183, è la società QUADRA S.R.L., la quale risponderà in solido degli obblighi della presente convenzione

Articolo 3 - Oggetto

La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e il Soggetto Attuatore per conseguire nei termini qui previsti l'individuazione dell'incremento del carico insediativo e

l'edificazione dell'area destinata dal PGT Vigente ad "TUCtc - ambito del tessuto urbano consolidato terziario commerciale" secondo quanto previsto nel Permesso di Costruire Convenzionato. La superficie lorda prevista nella domanda di Permesso di Costruire convenzionato n. 102/2022 del 25 marzo 2022 prot. 9183 del 31 marzo 2022 è pari a 964,42 mq calcolata secondo le norme vigenti alla data di approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, superficie che risulta inferiore alla SL dell'edificio commerciale esistente previsto in demolizione. Il nuovo carico urbanistico, correlato alla SL di progetto, ai sensi dell'art. 11 comma 3 delle NTA del PGT vigente, genera una dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico pari a 1.446,63 mq per le zone con destinazione commerciale.

Articolo 4 - Obblighi generali

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di essere responsabile e solidale nei confronti del Comune per gli impegni assunti con la presente convenzione. Il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare al Comune qualsiasi modificazione o evento che possa incidere sulla titolarità degli impegni assunti con il presente atto.

Articolo 5 - Attuazione

L'attuazione della edificazione prevista avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente convenzione, e agli elaborati progettuali contenuti nella domanda di Permesso di Costruire pratica edilizia n. 102/22 del 25 marzo 2022, prot. 31 marzo 22 n. 9183, nonché in attuazione dello specifico provvedimento di Permesso di Costruire Convenzionato che sarà emesso nel rispetto della normativa prevista dal P.G.T. vigente nonché dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti alla data di emissione dello stesso.

L'intervento in progetto prevede l'utilizzazione dell'area descritta in premessa secondo i seguenti parametri, di cui all'art. 23 delle NTA del PGT vigente:

- SL massima consentita: mq 1.171,56
- SL in progetto: mq 964,42
- SC massima consentita: mq 1.041,39
- SC in progetto: mq 984,92
- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da assicurare: mq 1.446,63
- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sul lotto: mq 1.310,91
- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico monetizzate: mq 135,72

Articolo 6 - Contributo di Costruzione

Ai sensi dell'art. 43, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i., per l'intervento oggetto della presente convenzione verrà calcolato, prima del rilascio del Permesso di Costruire, il Contributo di Costruzione.

Tale contributo è dato dalla somma del Contributo sul Costo di Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione.

Articolo 7 - Cessioni e/o Monetizzazioni

Il Soggetto Attuatore "QUADRA S.R.L.", ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, con il presente atto:

a) cede gratuitamente al "COMUNE DI CORSICO", che accetta, la superficie corrispondente al sedime della Via Galvani e della Via dell'Industria, area identificata in Catasto Terreni come segue:
- foglio 14 (quattordici) - mappale 144 (centoquarantaquattro) - Rel Ente Ur - mq. 1.060.

Coerenze del mappale 144:

mappale 35, altro foglio di mappa, strada, mappale 1.

Tale area è destinata dal P.G.T. vigente a "Aree per infrastrutture viabilistiche" come indicato nella planimetria Tav. 1 allegata alla presente convenzione;

b) si impegna ad effettuare il frazionamento dell'area in asservimento posta all'interno della superficie fondiaria di cui all'art. 5 della presente convenzione, a seguito della demolizione del fabbricato e della recinzione esistente e a costituire nuovo atto di asservimento all'uso pubblico, area come individuata nell'elaborato grafico Tav. n.8

allegato sotto la lettera "..." alla presente convenzione;

c) deposita copia dell'avvenuto pagamento a mezzo di bonifico bancario dell'importo di euro 23.072,40 (ventitremilasettantadue virgola quaranta) corrispondente alla somma dovuta quale monetizzazione delle aree non cedute e/o asservite quali servizi pubblici e di uso pubblico, calcolato come segue:

- valore monetizzazione dell'area a standard: 170 €/mq;
- area a standard da monetizzare: 135,72 mq;
- totale dovuto: euro 23.072,40.

Il Soggetto Attuatore dichiara che le aree cedute sopra descritte sono di sua proprietà, esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, gravami e vincoli di ogni specie.

È posta a carico del Soggetto Attuatore la regolarizzazione, mediante atto registrato e trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari, di eventuali servitù richieste dal Comune o da altri Enti. Qualora tali servitù ricadessero sulle aree in cessione al Comune, il Soggetto Attuatore si farà carico di acquisirne il preventivo nulla osta. Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi afferenti alla realizzazione degli edifici privati è subordinato alla verifica e al rispetto di quanto sopra riportato.

Si allega al presente atto sotto la lettera " " il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato, rilasciato dal Comune in data

le parti dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di redazione del suddetto certificato.

Ai soli effetti dell'iscrizione del presente atto nel repertorio notarile, le parti dichiarano che l'area ceduta ha il valore di Euro

Articolo 8 - Validità

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

L'asservimento delle aree a parte del mappale 36 del fg. 14 dovrà avvenire entro l'ultimazione dell'opera privata, a seguito di frazionamento a carico del Soggetto Attuatore. Qualora entro il suddetto termine il Soggetto Attuatore non avrà proceduto a tale asservimento, l'Amministrazione Comunale, previa formale diffida, potrà valutare la revoca degli atti assunti.

Articolo 9 - Disposizioni finali.

Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico del Soggetto Attuatore, che, per quanto attiene alle tasse di registrazione chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legislazione vigente trattandosi di atto costituente presupposto indispensabile per il rilascio di atti autorizzativi per l'esecuzione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corsico.

Le parti rinunciano reciprocamente e per quanto occorrer possa a ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.

In caso di alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Permesso di Costruire di cui alla presente convenzione o di loro quote parte, dovranno essere trasmessi agli aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione. Sia nell'ipotesi d'alienazione dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, il soggetto attuatore e i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune. Il Comune fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'art. 1274 c.c.

La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e a spese del soggetto attuatore, il quale entro i 15 giorni successivi dovrà trasmettere al Comune copia dei documenti attestanti l'avvenuta trascrizione.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.

La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.

Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono

immediatamente efficaci per il soggetto attuatore e per i loro successori o aventi causa.

Il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecaria e catastale, ai sensi art. 32 del D.P.R. 601/73, richiamato dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.



PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU VIA DELL'INDUSTRIA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal Dirigente del Settore Interessato.

Visto con parere FAVOREVOLE.

Il presente parere di regolarità tecnica si intende rilasciato anche in relazione alla correttezza dell'azione amministrativa ex art.147-bis TUEL come disposto dall'art.3 co.1 lettera d) Legge n.213/2012 poiché la lettura combinata dall'art. 49 e 147 bis, comma 1, del TUEL dispone che il contenuto del parere di regolarità tecnica, non si limiti a verificare l'attendibilità tecnica della soluzione proposta, ma involga l'insieme del procedimento amministrativo, coprendo e inglobando le regole, sia tecniche, di un determinato settore, sia quelle generali in ordine alla legittimità dell'azione amministrativa, ivi compresa la legittimità della spesa, in considerazione del fatto che ciascun centro di responsabilità, proponente un qualsiasi atto deliberativo recante spesa, gestisce autonomamente il piano esecutivo di gestione assegnato al proprio settore.

Corsico li, 09/10/2023

Sottoscritto dal Dirigente
TECNICO
(SERGIO DANIELA)
con firma digitale



PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU VIA DELL'INDUSTRIA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile ella presente proposta di deliberazione n. **2846/2023**, che non copre la legittimità della spesa in senso stretto del termine, cioè la corretta imputazione al capitolo del bilancio dell'ente, la regolare copertura finanziaria e il rispetto degli equilibri di bilancio, esulando dai compiti del responsabile del servizio di ragioneria ogni valutazione sulla legittimità dell'atto deliberativo, perché di competenza di altri organi istituzionali dell'ente.

Corsico, li 10/10/2023

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanziario
(BERTEZZOLO UMBERTO)
con firma digitale