



STUDIO DI ARCHITETTURA
Progettazione Edilizia e Urbanistica
Via V. Veneto 13 Sesto Calende (VA)
tel/fax 0331/920075
E-mail: studio@architettomazzetti.it

COMUNE DI SESTO CALENDE

PROVINCIA DI VARESE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE

LOCALITA': Via Angera n.5

MAPPALE: 4911-8238-5163-1474-7798-7799-7801-7802, fg.4



COMMITTENTE: Garognoli Marialuisa
via XX Settembre, 7
21018 Sesto Calende (VA)

Tombolini Beatrice Virginia Elena
Via Vittoria Colonna n. 43
20149 Milano (MI)

TECNICO INCARICATO: Dott. Arch. Michele Mazzetti
Via Vittorio Veneto n.13
21018 Sesto Calende (VA)

ALL. F

oggetto: Bozza di Convenzione

data: Luglio 2014

COMUNE DI SESTO CALENDE

(PROVINCIA DI VARESE)

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.:

Registrazione:

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE DELL'AMBITO ATU 06 (AMBITO
TRASFORMAZIONE URBANISTICA) "SANT'ANNA"- "CANTIERE
NAUTICO SANT'ANNA" NEL COMUNE DI SESTO CALENDE, IN VIA
ANGERA N. 5

L'anno duemila _____, il giorno ____ del mese di _____ in

Piazza Cesare da Sesto n. 1, presso

Davanti a me Notaio _____ sono

comparsi i signori:

- Arch Emanuela Rosa Cornacchia, domiciliata per la carica in Sesto Calende,
Piazza Cesare da Sesto n. 1, che agisce nella sua qualità di responsabile del Servizio
Urbanistica del Comune di Sesto Calende, munito dei poteri come da nomina
sindacale del 4 Novembre 2014 (di seguito denominato Ente), (codice fiscale n.
00283240125).

- Signora Garognoli Marialuisa, domiciliata a Sesto Calende Via XX Settembre n.
7, C.F. GRGMLS28M44F205S, e Tombolini Beatrice Virginia Elena, domiciliata a
Milano in Via Vittoria Colonna n. 43, C.F. TMBBRC78H43F205J, entrambe
proprietarie degli immobili e dei terreni del Cantiere Nautico Sant'Anna con sede a
Sesto Calende (VA), in Via Angera n. 5, con attività legata alla cantieristica nautica
degli immobili e dei terreni oggetto della presente convenzione, di seguito, anche
brevemente "Soggetti Attuatori".

Dell'identità e qualità dei componenti io _____ sono certo e, gli stessi, avendo i requisiti di legge, rinunziano tra di loro d'accordo e con il mio assenso, alla presenza dei testimoni;

PREMESSO

- che il Comune di Sesto Calende è dotato del seguente strumento urbanistico generale:

- - Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 32 del 12.08.2011 e in vigore dal 30.11.2011;

- che l'area di cui trattasi, alla data di approvazione del Piano di Recupero Ambientale oggetto della presente convenzione, è classificata urbanisticamente come ambito di trasformazione urbanistica ATU 06;

- che la attuazione degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti deve avvenire attraverso un piano attuativo (PRA);

- che i soggetti attuatori per le porzioni esterne alle aree demaniali in concessione, sono proprietari e aventi titolo delle aree oggetto dell'intero comparto del Piano di Recupero Ambientale, come segue:

1) area individuata nel Catasto Terreni sez. SE, Foglio 1, mappali n. 5163- 1474-7798-7799-7801-7802-4911-8238, per una superficie territoriale complessiva di mq 11.316,265, dai seguenti atti:

-per _____ proprietà Garognoli

- per _____ proprietà Tombolini,

2) che la superficie totale territoriale oggetto del P.R.A., comprese le aree demaniali a terra, è pari a mq 13.227,987 e che il progetto del Piano di Recupero Ambientale

denominato “Cantiere Nautico Sant’Anna” presentato è conforme alle prescrizioni ed alle norme vigenti;

3) che i soggetti attuatori dichiarano sin d’ora per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, di essere in grado di assumere tutte le obbligazioni pattuite e descritte nella presente convenzione urbanistica;

4) che il Consiglio Comunale di Sesto Calende, nella seduta del _____ con deliberazione n. _____ esecutiva ai sensi di legge, (previa delibera di adozione n. ____ del _____) ha approvato il Piano di Recupero Ambientale a firma dell’arch. Michele Mazzetti e il relativo schema di convenzione urbanistica;

5) che le Signore Garognoli Marialuisa e Tombolini Beatrice Viginia Elena sono in possesso della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione come da documentazione in atti;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 PREMESSA

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione urbanistica.

Art. 2 OBBLIGHI GENERALI

2.1 I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti da parte della Amministrazione Comunale di Sesto Calende.

2.2 I soggetti attuatori, come sopra individuati, in qualità di soggetti promotori stanziavano, a favore del Comune con versamento come da ricevuta di bonifico in data

_____ che viene depositata agli atti, un importo di euro 7.498,50 pari ad € 30 per metro lineare dei pontili esistenti (m. 249,95); tale importo costituisce un onere qualitativo per interventi di compensazione ambientale da individuarsi a cura del Comune e da comunicare ai soggetti attuatori a seguito della approvazione definitiva del Piano di Recupero Ambientale.

2.3 I soggetti attuatori si impegnano a stanziare, in caso di ampliamento dei pontili, un importo di € 90 a metro lineare da corrispondere al momento del conseguimento delle necessarie procedure edilizie.

2.3 I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le seguenti opere:

-pitturazione gru di alaggio con colori cangianti – importo previsto € 39,00;

-formazione di platea per lavaggio natanti – importo previsto € 3.240,00

-manutenzione dell'area verde – importo previsto € 2.700,00;

-manutenzione pontili galleggianti – importo previsto € 655,70;

per un totale complessivo pari a € 6.634,70.

Art. 3 ELABORATI TECNICI

Costituiscono parte integrante del presente atto, nel rispetto di quanto prescritto dalla Giunta Regionale con deliberazione del 25 luglio 1997 n. 6/30267 e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti elaborati tecnici, tutti già allegati alla sopraccitata deliberazione di approvazione n. _____ del _____:

Tavola 1 - Planimetria calcoli e superfici;

Tavola 2 – Piante e prospetti Edificio, Tettoie e Pergolati;

Tavola 3 - Planimetria di progetto e profilo;

Tavola 3A- Planimetria Scarichi

Tavola 4- planimetria uso pubblico per infrastrutture stradali

Allegato A - Inquadramento territoriale generale e sovracomunale;

Allegato B – Relazione tecnica e premesse;

Allegato C – Documentazione fotografica;

Allegato D – Titoli di proprietà e accatastamento;

Allegato E – Valutazione di incidenza e parere Parco del Ticino;

Allegato F – Bozza di convenzione;

Allegato G – Norme tecniche di attuazione del Piano;

Allegato H – Computo metrico estimativo delle opere da realizzare.

Il progetto di P.R.A. è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati di cui al presente articolo, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Art. 4 REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1 Si da atto che l'ambito è già servito delle necessarie urbanizzazioni e che gli immobili sono allacciati ai pubblici servizi; quindi il presente piano non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

Art. 5 CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

5.1 Gli interventi pertinenziali nautici in area demaniale non costituiscono né SC né SLP e sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43.1 della L.R. 12/05 in quanto non costituiscono nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia e sono interventi esclusi dalla definizione di cui all'art. 27.1-e) della stessa L.R. 12/05.

Art. 6 AREE STANDARD

6.1. Gli interventi pertinenziali nautici in area demaniale non costituiscono né superficie coperta - SC - né superficie lorda di pavimento -SLP, non costituiscono nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia e sono interventi esclusi dalla definizione di cui all'art. 27.1-e) della stessa L.R. 12/05; non producono la necessità di standard pubblici.

Art. 7 CESSIONE DELLE AREE STANDARD

Non sono previste cessioni di aree a standard, mentre è previsto l'impegno della cessione dell'uso pubblico gratuito per la formazione di infrastrutture viabilistiche lungo il confine a nord verso la Strada Provinciale.(vedi tavola 4 allegata)

Art. 8 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Non previste opere di urbanizzazione.

Art. 9 ELEMENTI DEL PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE

Considerato che il PRA proposto è sostanzialmente riferito alle opere ricadenti su area demaniale, sia a terra che in acqua e che gli edifici, salvo piccole opere di manutenzione e miglioria estetico-ambientale, non saranno oggetto di interventi radicali o di ampliamento, i contenuti vincolistici saranno:

-mantenere in efficienza e decoro i pontili e tutte le strutture temporanee.

-qualsiasi intervento connesso agli edifici e non solo, limitato alle categorie ammesse di cui alle NTA allegata, dovrà essere rispettoso dell'ambito tutelato e avere razionale e coerente approccio progettuale tenendo conto degli edifici dell'intero perimetro del PRA.

Art. 10 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali e accessorie, conseguenti, inerenti e dipendenti, relative alla convenzione ed agli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelli inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso,

sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

A tale fine si dichiara che il valore complessivo della presente convenzione è pari ad euro 7.498,50 ai sensi dell'art. 2.2.

Art. 11 TRASCRIZIONE

La Convenzione e le sue eventuali modificazioni ed integrazioni vengono trascritte nei Registri Immobiliari a cura e spese dei proponenti.

Art. 12 TERMINE DI VALIDITA' DEL PIANO

Il termine di validità del Piano di Recupero Ambientale viene concordemente pattuito in dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Art. 13 GARANZIE RELATIVE AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'assolvimento degli obblighi e degli impegni derivanti dalla attuazione della presente convenzione nonché l'esatta e regolare esecuzione dei lavori e delle opere pattuite, viene garantito dai Proponenti mediante la polizza fidejussoria emessa da

riscuotibile a prima richiesta, senza obbligo di preventiva escussione del debitore principale, per l'importo di euro 6.634,70 (seimilaseicentotrentaquattro/70), con validità sino al _____ e come da computo metrico allegato alla deliberazione di approvazione definitiva del P.R.A..

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutti gli obblighi convenzionali e i soggetti attuatori, nel caso in cui le opere garantite non siano eseguite, terminate o collaudate entro il periodo di validità della fidejussione depositata, è impegnato a presentare nuova fidejussione di importo pari alle opere mancanti o non collaudabili e con i prezzi aggiornati a tale data.

Art. 14 RIFERIMENTO ALLE NORME

Per quanto non espressamente previsto e contenuto nel presente atto le parti fanno

concorde riferimento alle norme di legge statale e regionale nonché al Piano di
Governo del Territorio, al Regolamento Edilizio e di Igiene comunali, alle Norme
tecniche di attuazione, alle normative comunali in materia.

Richiesto io _____, ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto
con mezzo elettronico da persona di mia fiducia su n. 7 facciate piene comprese le
firme, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano.

Sesto Calende li _____

Il funzionario del Comune di Sesto Calende

I Soggetti Attuatori

Arch. Emanuela Rosa Cornacchia

Garognoli Marialuisa

Tombolini Beatrice Virginia Elena