



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.1

MAPPALE: 7464 - 7468 - 7469 - 7473 - 7474



COMMITTENTE: CAMPEGGIO "LA SFINGE"
di Favaron Edoardo e C. snc
Via Angera n.1
21018 Sesto Calende (VA)

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

ALLEGATO F	oggetto: Bozza di Convenzione
	data: Marzo 2014

BOZZA DI CONVENZIONE ALLEGATA AL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE DENOMINATO “AREE DEMANIALI DEL CAMPING LA SFINGE”, NEL COMUNE DI SESTO CALENDE, IN VIA ANGERA N. 1

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Sesto Calende, in una sala del Municipio in piazza Cesare da Sesto n. 1, davanti a me _____, Segretario Generale del Comune di Sesto Calende, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c) del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 (*oppure davanti ad un notaio*)

sono presenti

da una parte:

_____ Responsabile del Servizio Urbanistica, domiciliato per la carica in Sesto Calende, piazza Cesare da Sesto n° 1, che agisce nella sua qualità di responsabile del Servizio Gestione Territorio del Comune di Sesto Calende, munito dei poteri come da nomine sindacali del, C. F. 00283240125, di seguito anche, brevemente, “Comune”;

dall'altra parte:

Sig. Favaron Edoardo, domiciliato in Sesto Calende via Mazzoleni n. 5, C.F.: FVRDRD56B10L736T, in qualità di amministratore della ditta **Campeggio La Sfinge di Favaron Edoardo & C. s.n.c.**, con sede in Sesto Calende (VA) in via Angera n. 1, con attività legata alla cantieristica nautica e campeggio, concessionaria delle aree demaniali indicate nelle successive premesse e di seguito definito, brevemente, “Soggetto Attuatore”

premesse

- A. che il comune di Sesto Calende ha approvato il Piano di Governo del Territorio con delibera consiliare n. 32 del 12.08.2011, vigente dal 30.11.2011.
- B che nel Documento di Piano tale area è inserita nell' ambito di Trasformazione Urbanistica “ATU 06, Sant’Anna” e che in pendenza della adozione dei Programmi Integrati di Interventi attuativi degli ATU, sono ammissibili i Piani Attuativi di Recupero inerenti le pertinenze nautiche e i manufatti ricadenti in

- area demaniale per il rinnovo delle relative concessioni, ai sensi dell'art. 69, commi 1 e 2 della Normativa del Piano delle Regole;
- C che il Soggetto Attuatore è concessionario delle aree oggetto del comparto del Piano di Recupero Ambientale, come segue:
area individuata nel Catasto Terreni sez. SE, Foglio 9, mappali n. 7464 – 7468 – 7469 – 7474 - 7473, per una superficie complessiva di mq 3.320,523, a seguito di Concessione del Genio Civile n. 7722 di Rep. del 27.05.1988, registrata a Varese il 14.06.1988 al numero 2831 e all'ultimo rinnovo presentato il 16.03.2010 protocollo 1071;
- D che la superficie totale demaniale in concessione a terra è pari a mq. 3.320,523 e in acqua è pari a mq. 2.309,927 e che il progetto del Piano di Recupero Ambientale denominato "*Aree demaniali del Camping La Sfinge*" presentato è conforme alle prescrizioni ed alle norme vigenti e in salvaguardia;
- E che il Soggetto Attuatore dichiara 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;
- F che il Consiglio comunale di Sesto Calende, nella seduta del 2014, con delibera n., esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il Piano di Recupero Ambientale a firma dell'arch. Michele Mazzetti e il relativo schema di convenzione urbanistica;

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 Il Soggetto Attuatore si impegna 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, da attestarsi con appositi atti da parte della Amministrazione comunale di Sesto Calende.

- 2.2 La ditta Campeggio La Sfinge di Favaron Edoardo e C. s.d.f. in qualità di soggetto promotore stanziare a favore dell'Ente Comunale, al momento della stipula della presente convenzione, nelle modalità stabilite dall'Ente stesso, un importo forfetario di € 5.850,00 pari a € 30 per metro lineare dei pontili principali e passerella di aggancio a terra esistenti e si impegna 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; tali importi costituiscono un onere qualitativo per interventi di compensazione ambientale da individuarsi a cura del Comune e da comunicare al soggetto attuatore a seguito della approvazione definitiva del Piano di Recupero Ambientale.

Art. 3 ELABORATI TECNICI

Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti elaborati tecnici, tutti già allegati alla sopraccitata delibera n. ___ del ___/___/___:

- Tavola 1 - Planimetria stato di fatto rilevato;
- Tavola 2 - Pontili Piante e Prospetti;
- Tavola 3 - Planimetria di Progetto;
- Allegato A - Inquadramento territoriale generale e sovracomunale;
- Allegato B Relazione tecnica descrittiva;
- Allegato C Documentazione fotografica
- Allegato D Titoli di proprietà e-o visure;
- Allegato E Valutazione di Incidenza e parere Parco del Ticino

Allegato F Schema di convenzione;

Allegato G Norme tecniche di attuazione ;

Il progetto del Piano di Recupero Ambientale è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti ed elaborati di cui sopra, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune e individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Art. 4 REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si da atto che l'ambito è già servito delle necessarie urbanizzazioni e che gli immobili sono allacciati ai pubblici servizi e che, nel merito degli scarichi assimilati ai civili è operante il depuratore privato; quindi il presente piano non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione;

Art. 5 CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

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 rientrano tra gli interventi onerosi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia e sono anche interventi esclusi dalla definizione di nuova costruzione di cui all'art. 27.1-e) della stessa L.R. 12/05;

Art. 6 AREE STANDARD

Gli interventi pertinenziali nautici in area demaniale non costituendo né SC né SLP e non rientrano nella definizione di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia e quindi non producono la necessità di standard pubblici;

Art. 7 CESSIONE DELLE AREE STANDARD

Non sono previste cessioni di aree a standard;

Art. 8 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Non sono previste opere di urbanizzazione.

Art. 9 ELEMENTI DEL PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE

Considerato che il P.R.A. proposto è riferito alle opere ricadenti in area demaniale, sia a terra che in acqua, e che gli edifici esistenti non saranno oggetto di interventi radicali o di ampliamenti, i contenuti vincolistici saranno:

- Mantenere in efficienza e decoro i pontili e tutte le strutture temporanee.
- Eseguire le opere di mitigazione e di riqualificazione dei manufatti esistenti secondo gli interventi previsti e prescritti dall'art. 6 delle NTA del P.R.A..
- Qualsiasi intervento nell'ambito delle categorie ammesse di cui alle NTA allegate al P.R.A., dovrà essere rispettoso dell'ambito tutelato e avere razionale e coerente approccio progettuale tenendo conto del particolare contesto lacuale di riferimento.

Art. 10 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali e accessorie, conseguenti, inerenti e dipendenti, relative alla convenzione ed agli eventuali atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

Art. 11 TRASCRIZIONE

La convenzione e le sue eventuali modificazioni ed integrazioni vengono trascritte nei Registri Immobiliari a cura e spese del proponente.

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 pattuiti, viene garantito dal Proponente mediante una o più polizze fideiussorie bancarie riscuotibili a prima richiesta, senza obbligo di preventiva escussione del debitore principale, per l'importo di euro _____(euro _____/00) corrispondente al valore delle opere di mitigazione previste dall'art. 6 delle NTA del P.R.A., come dal sottostante computo:

ART.	DESCRIZIONE OPERE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO €	IMPORTO €
1	sostituzione copertura deposito imbarcazioni in eternit con posa di pannelli in fibrocemento ecologico	mq	230,00	€ 18,00	€ 4.140,00
2	Pitturazione struttura in ferro con colori cangianti	mq	454,19	€ 1,50	€ 681,29
3	Formazione di platea per lavaggio natanti con allacciamento scarichi alla rete fognaria esistente, all'interno delle tettoie, basamento esistente	mq	60,00	€ 30,00	€ 1.800,00
4	Manutenzione dell'area verde costiera, sistemazione piante e inerbimento.	mq	3731,47	€ 1,00	€ 3.731,47
5	Manutenzione pontili galleggianti esistenti	mq	1166,75	€ 1,50	€ 1.750,13
TOTALE					€ 12.102,88

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte gli obblighi convenzionali.

Art. 16 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, con particolare riferimento al Piano di Governo del Territorio, al Regolamento Edilizio e d'Igiene comunali, alle Norme tecniche di attuazione e alle normative comunali in materia.

Sesto Calende lì.....

Il funzionario del Comune di Sesto Calende

Il Soggetto Attuatore

Il Segretario generale
