



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 78 DEL 14/07/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI MODIFICA ART. 3 CONVENZIONE URBANISTICA PR 1 VERANA E INTEGRAZIONE ART. 17

L'anno duemiladiciassette il giorno quattordici del mese di Luglio alle ore 13:00, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	SI
ASSESSORE	ROSSINI GIOVANNI PAOLO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale COSCARELLI FRANCESCO.

Assume la presidenza PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 14.7.2017

OGGETTO: Esame ed approvazione schema di modifica dell'art. 3 della convenzione urbanistica PR1 Verana e integrazione dell'art. 17

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati;

CON VOTAZIONE unanime, favorevole, espressa con le forme e le modalità di legge

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa nel testo che si allega al presente provvedimento;
2. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari;
3. di dichiarare, con successiva, separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Registro Proposte alla Giunta Comunale del 14.7.2017

IL SINDACO

porta all'approvazione della Giunta Comunale la proposta di deliberazione, depositata agli atti a termini di legge, avente per oggetto: **“Esame ed approvazione schema di modifica dell'art. 3 della Convenzione Urbanistica PR 1 Verana e integrazione dell'art. 17”**, nel testo che segue:

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 28.11.2007 e n. 29 del 29.09.2008, esecutive, rispettivamente di adozione ed approvazione del Piano di Recupero in località “Verana” in variante al PRG ai sensi della LR 23/97;

Vista la convenzione urbanistica del suddetto Piano di Recupero sottoscritta in data 01.12.2008 con atto n. 157639/33796 di rep. dal dott. Francesco Peronese notaio in Como;

Considerato che il Piano di Recupero PR 1 Verana prevede la realizzazione di 3 corpi di fabbrica residenziali denominati “a”, “b” e “c”, oltre all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e che alla data odierna il piano attuativo è stato attuato e completato parzialmente in quanto è stata realizzata la palazzina residenziale “a” e la quasi totalità delle opere di urbanizzazione, circa il 97% del totale, mentre non risulta depositata la richiesta per la realizzazione dei lotti residenziali “b” e “c”;

Preso atto che la mancata attuazione dei lotti “b” e “c” è dovuta alla crisi immobiliare degli ultimi anni, come da comunicazione dalla Società Cori Barzanò Soc. Coop. Ed. a r.l. con sede in Como, via Cadorna n. 5 depositata in data 21/03/2017 prot. 2309;

Considerato altresì che come da comunicazione di cui al punto precedente, la Società Cori Barzanò Soc. Coop. Ed. a r.l. con sede in Como, via Cadorna n. 5 ha chiesto l'aggiornamento dei termini di scadenza di cui all'art. 3 della convenzione, avente ad oggetto “termini per gli adempimenti”, ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione e l'attuazione dei lotti “b” e “c”;

Visto l'art. 30, comma 3bis, della Legge 9 agosto 2013 n. 98 di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 21 giugno 2013 n. 69 (c.d. Decreto del Fare) che prevede che *“il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazioneovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni”*;

Preso atto quindi che, ai sensi del Decreto di cui al punto precedente, il termine del 19 ottobre 2018, di dieci anni di validità del piano attuativo in oggetto, decorrenti dalla data del 19 ottobre 2008, data di esecutività della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del Piano di Recupero, dalla quale decorrono i tempi di attuazione come da art.3 comma 1 della Convenzione Urbanistica stipulata in data 01 dicembre 2008, può intendersi prorogato sino al 19 ottobre 2021;

Visto altresì l'art. 3 comma 7 della Convenzione urbanistica che fissa in anni 5 il termine ultimo per l'ultimazione di tutti gli adempimenti della Convenzione e preso atto che per motivi di crisi economica richiamati in precedenza, all'oggi risulta realizzato solo il lotto “a” e non le palazzine di cui ai lotti “b” e “c”;

Vista l'intenzione della Società Cori Barzanò Soc. Coop. Ed. a r.l. al completamento delle opere in attuazione del Piano di Recupero, e considerato che le opere di urbanizzazione sono state realizzate circa al 97% e quindi quasi completamente, ad esclusione di un tratto di marciapiede che da accesso alle palazzine “b” e “c” dei lotti non ancora realizzati;

Considerato che è interesse dell'Amministrazione comunale nell'ambito della proroga dei tempi di validità del piano di recupero, possibile per Legge (c.d. decreto del fare) concedere la proroga per l'ultimazione dei

lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, già previste in cessione a favore del patrimonio comunale, e all'oggi quasi completamente realizzate;

Vista altresì la Deliberazione di Giunta comunale 106 del 3 agosto 2010 con la quale si approvava un atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Cori Barzanò consistente nell'assunzione in carico permanente per sé e per i futuri aventi causa della manutenzione del parcheggio pubblico di Via Italia anche a collaudo/CRE approvato;

Considerato che quanto sopra, integra le previsioni di cui all'art. 17 della Convenzione urbanistica approvata;

Visto che l'atto in questione è stato redatto nella prospettiva di pervenire a un miglioramento della manutenzione ordinaria del suolo pubblico e che lo stesso all'oggi non risulta ancora essere trascritto nei registri immobiliari, al fine di trasferire le stesse obbligazioni ai futuri aventi causa;

CON VOTI favorevoli n. ___ e contrari n. ___, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

1. di prendere atto ed approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato schema di modifica dell'art. 3 della Convenzione Urbanistica PR 1 Verana e di integrazione art. 17 con il quale si aggiorna il termine di validità della convenzione alla data del 19 ottobre 2021 e il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione alla data del 19 ottobre 2020;

2. di confermare tutti gli altri articoli e i relativi contenuti sottoscritti con la Convenzione urbanistica originaria in data 01.12.2008 e, in particolare, di confermare quanto stabilito all'art. 18 inerente oneri e spese.

2. di dare atto che il Responsabile del Servizio, interverrà alla stipula del rogito notarile di modifica della convenzione suddetta.

Il Sindaco
(Sabina Panzeri)

COMUNE DI COSTA MASNAGA

Provincia di Lecco

CONVENZIONE URBANISTICA P.R. 1 VERANA

MODIFICA ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

INTEGRAZIONE ART. 17 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

L'anno duemiladiciassette, il giorno del mese di, nella,
.....,

Avanti a me Notaio, dott. sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

- TAVOLA ENRICA nata a Lecco il 31/10/1976, domiciliata per la carica presso la sede municipale, che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di Costa Masnaga (Lc)**, con sede in Costa Masnaga (Lc) via XXV Aprile, n° 70, Codice Fiscale 82002850137, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale n° del

e dall'altra:

- **Società CORI BARZANO' Società a Coop. Ed. a R.L.**, con sede in Como, Via Cadorna n. 5, c.f. e p.iva 01995910138, legalmente rappresentata dal Sig. Marazzi Enrico Natale, nato a Seprio (CO) il 24 dicembre 1933, residente in Carbonate (CO) Via Moneta, n° 15 C.F.: MRZNCN33T24I620U, in qualità di proprietaria delle aree inserite nel piano di recupero, di seguito denominato "recuperante"

Detti componenti, della cui identità personalesono certo, rinunciano alla presenza di testimoni, me consenziente, e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto segue.

RICHIAMATI

-Il Codice civile;

-l'art. 30, comma 3 bis, della legge 9 agosto 2013 n° 98 conversione con modificazioni del D.L. 21.06.2013 n° 69 (c.d. D.L. del Fare);

-la legge 17 agosto 1942, numero 1150 (Legge Urbanistica) e s.m.i.;

-il d.p.r. 380/2001 e s.m.i.;

PREMESSO CHE

- il sig. **TRAYTER PAOLO** ha sottoscritto con il Comune di Costa Masnaga (Lc) apposita Convenzione Urbanistica a firma del dott. Francesco Peronese, Notaio in Como in data 01.12.2008 Rep. N° 157639/33796 Registrata a Como il 11.12.2008 al n° 15388 finalizzata all'attuazione del Piano di Recupero 1- Verana e in pari data il Sig. **TRAYTER PAOLO** ha sottoscritto l'atto di vendita degli immobili oggetto del piano di recupero con la Società **CORI BARZANO' Società a Coop. Ed. a R.L.**;
- Il recuperante, in considerazione della crisi economica del settore immobiliare ha formulato espressa richiesta al Comune di Costa Masnaga, pervenuta in data 21 marzo 2017 prot. n° 2309, nella quale invocava la possibilità di prorogare i termini previsti dall'art. 3 – Termini per gli adempimenti, della sopra indicata convenzione allineandoli a quanto previsto dall'art. 30, comma 3 bis, della legge 9 agosto 2013 n° 98 conversione con modificazioni del D.L. 21.06.2013 n° 69 (c.d. D.L. del Fare) inerente la validità delle convenzioni di lottizzazioni di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942 n° 1150 e gli accordi similari, comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati antecedentemente al 31.12.2012;
- Come da Deliberazione di giunta comunale n° del avente oggetto "ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI MODIFICA DELL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA P.R. 1 VERANA E INTEGRAZIONE DELL'ART. 17" è stato approvato lo schema di modifica della Convenzione urbanistica stipulata in data 01/12/2008;
- Agli atti comunali risulta tutt'oggi depositata la polizza fidejussoria n. 2167210949135 emessa in data 27.11.2008 dalla Milano S.P.A. Assicurazioni Div. La Previdente con scadenza incondizionata fino al collaudo delle opere, che mantiene la propria validità anche a fronte della presente modifica convenzionale delle tempistiche;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti CONVENGONO

1) DI SOSTITUIRE INTEGRALMENTE L'ARTICOLO 3 - TERMINI DEGLI ADEMPIMENTI COME DI SEGUITO FORMULATO

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI – SCADENZA DELLA CONVENZIONE

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di Recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo del 19.10.2020.
3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del comune deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 5.
5. La presente convenzione e gli obblighi e vincoli in essa contenuti hanno validità sino al 19.10.2021.
6. Entro lo stesso termine il recuperante deve aver conseguito l'ottenimento dei permessi per la completa attuazione degli interventi previsti dal piano di recupero ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun Permesso di Costruire e/o Scia alternativa al Permesso di Costruire.

2) DI INTEGRARE L'ARTICOLO 17 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

----- OMISSIS -----

3. La manutenzione e la conservazione del parcheggio pubblico di Via Italia resta in carico permanente per sé e per i futuri aventi causa, alla Società Cori Barzanò soc. coop. Ed. a r.l., anche successivamente all'approvazione del collaudo finale e all'effettiva cessione al Comune dell'area, come da atto unilaterale d'obbligo depositato agli atti comunali e sottoscritto in data 08 giugno 2010 dalla medesima società, legalmente rappresentata dal sig. Marazzi Enrico Natale, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 3 agosto 2010 avente ad oggetto "esame ed approvazione schema di atto unilaterale d'obbligo per la manutenzione del parcheggio pubblico di Via Italia".

Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica

Tavola geom. Enrica

Il Recuperante

Società Cori Barzanò Società a Coop. Ed. a R.L. – Sig. Marazzi Enrico Natale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **TAVOLA ENRICA** in data **14/07/2017** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PANZERI SABINA

Il Segretario Generale
COSCARELLI FRANCESCO

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 866

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **GIUDICI BEATRICE** attesta che in data 01/08/2017 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.