

Oggetto: Richiesta Permesso di Costruire da attuare mediante Piano di Recupero in base alla L.12/2005 art.14 per la ricostruzione di una porzione di edificio, la ristrutturazione architettonica ed interna con cambio di destinazione d'uso di due fabbricati ad uso agricolo da trasformare in civile abitazione, la realizzazione di una nuova autorimessa e vani accessori interrati.

Richiedente: Cominelli Vinicio

Localizzazione: Comune di Livigno, Frazione trepalle, Località "Tea dal Somarin" mappali 958 e 959, terreno di pertinenza mappale 131, foglio 44


Pratica Edilizia n°: 367/2020-PDC

Zonizzazione di P.G.T.: Zona E4 – zone periurbane con nuclei ed edifici a tipologia differenziata

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Livigno, 14 dicembre 2021

-geom. Michele Longa-



Il sottoscritto Il Sig. Cominelli Vinicio, nato a San Pellegrino Terme il 03/10/1962, residente a Livigno in via Bondi 98, CF. CMNVNC62R03I079T,

PREMESSO

- Che il Sig. Cominelli Vinicio è proprietario dei fabbricati siti a Livigno, località “Tea dal Somarin” fraz. Trepalle, identificati catastalmente con i Mapp. 958 e 959, Fg 44;
- Che il Sig. Cominelli Vinicio ha richiesto il Permesso di Costruire da attuare mediante Piano di Recupero in base alla L. 12/2005 art. 14 per la ricostruzione di una porzione di edificio, la ristrutturazione architettonica ed interna con cambio di destinazione d’uso di due fabbricati ad uso agricolo da trasformare in civile abitazione, la realizzazione di una nuova autorimessa e vani accessori interrati;
- Che il Sig. Cominelli Vinicio ha piena disponibilità degli immobili come si evince dagli atti e pertanto è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- Che l’intervento proposto ricade in Zona di P.G.T. E4 “zone agricole periurbane con nuclei ed edifici a tipologia differenziata” (art. 22), e gli immobili oggetto di intervento sono classificati Edifici di valore ambientale classe C (art. 54 comma 5 Piano delle Regole);
- Che per dare corso alla realizzazione dell’intervento proposto si rende necessaria l’adozione di Piano di Recupero convenzionato secondo quanto stabilito dall’art. 2 L. 5 agosto 1978, n° 457;
- Che è stata richiesta l’adozione del Piano di Recupero con Istanza prot. 8169 del 06/04/2021 corredata dagli elaborati grafici e allegati, e con successive integrazioni, a firma del geom. Michele Longa con studio a Livigno in via Marangona 275/d, iscritto all’albo dei Geometri di Sondrio al N° 1491, di cui la presente Bozza di convenzione è parte integrante;
- Che la proposta di Piano di Recupero di cui all’oggetto è conforme a quanto stabilito dall’Art. 54, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione ed alle Previsioni di Piano del Governo del Territorio;
- Che l’Art. 4 comma 3 del Piano dei Servizi prevede che la quota di standard venga calcolata nella misura di 18mq. abitante/vano di cui 15,50mq. soggetti a monetizzazione e i restanti 2,5mq. Da asservire come parcheggio pubblico;
- Che si ritiene opportuno monetizzare anche la quota destinata a parcheggio pubblico ai sensi dell’art. 4 comma 3 del PdS, in quanto nella zona in cui è ubicato l’intervento l’area di standard destinata a parcheggio pubblico non assolverebbe a tale impiego.

- Che il Sig. Cominelli Vinicio intende, mediante il presente atto unilaterale d'obbligo in alternativa alla convenzione, monetizzare per intero la quota di standard urbanistici applicando il valore medio unitario a metro quadrato definito dal Consiglio Comunale con la Delibera di C.C. nr. 21 del 18.05.2016) in vigore dal 08.02.2016, e che l'area edificabile più prossima all'intervento ricade in zona B2 – Zone residenziali già parzialmente edificate a cui viene attribuito il valore medio a mq di 158,00€ .
- Che il Sig. Cominelli Vinicio si prenderà carico delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione quali allacciamento alla rete idrica comunale, alla rete elettrica, allo scarico fognario e sottoservizi in genere, per rendere agibile gli edifici di cui all'oggetto senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale e senza alcuno scomputo dal contributo di costruzione;
- Che il contributo di costruzione previsto dall'Art.43 della L.R. 12/2005, così come determinato dall'Ufficio Tecnico comunale sarà versato alle scadenze indicate nell'avviso di avvenuta emanazione del Permesso di Costruire;
- Che l'attuatore del Piano di Recupero è obbligato in solido per sé e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, ovvero in caso di alienazione parziale o totale degli immobili oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dai concessionari con il presente atto unilaterale d'obbligo vengono trasferiti anche agli acquirenti, indipendentemente da diverse o contrarie clausole inserite nel contratto di vendita, le quali non avrebbero efficacia nei confronti del Comune. In caso di trasferimento le garanzie prestate non vengano meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione, totale o parziale. La sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione della previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso dei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa;

CIO' PREMESSO

L'importo per la monetizzazione degli standard urbanistici come da premessa è così determinato:

- Volume abitabile fuori terra dei due fabbricati = 371,95 mc
- Quota per standard = (Volume / 100 x 18,00) = 66,95 mq
- **Importo della monetizzazione = 158,00 €/mq x 66,95 = 10.578,10 €**

Il Sig. Cominelli Vinicio, nato a San Pellegrino Terme il 03/10/1962, residente a Livigno in via Bondi 98, CF. CMNVNC62R03I079T, unilateralmente, a fronte dell'adozione del piano di recupero, si impegna:

- A) A versare, a titolo di monetizzazione per le aree di standard non cedute direttamente, la somma complessiva di 10.578,10 € prima della stipula della convenzione allegata al Piano di Recupero;
- B) A versare a titolo di contributo di costruzione la somma che verrà determinata dall'Ufficio Tecnico comunale rispettando le scadenze indicate nell'avviso di avvenuta emanazione del permesso di Costruire;
- C) Ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione necessarie a rendere agibili i manufatti oggetto presente convenzione senza alcuno scomputo dal succitato contributo di costruzione;
- D) A riconoscere di essere consapevole e di convenire sulla circostanza che la mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera C), costituirà giusto e legittimo motivo per l'amministrazione comunale di negare il Certificato di Agibilità degli immobili, ancorchè ultimati, e di vietarne l'utilizzazione a qualsiasi titolo e finalità, senza che la proprietà possa dolersene in alcun modo;
- E) A riconoscere di essere perfettamente consapevole che il mancato pagamento delle somme di cui alla lettera A) nei termini stabiliti, abiliterà l'Amministrazione a procedere alla riscossione coattiva, secondo le modalità stabilite dalla legge per le entrate patrimoniali;
- F) A riconoscere di essere perfettamente consapevole che il mancato pagamento delle somme di cui alla lettera A) nel termine stabilito, abiliterà l'Amministrazione a procedere con la riscossione coattiva, secondo le modalità stabilite dalla legge per le entrate patrimoniali, con le maggiorazioni previste dalla legislazione vigente in materia.

Autorizza la trascrizione del presente atto a carico del Sig. Cominelli Vinicio ed a favore del Comune di Livigno, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Sondrio da ogni responsabilità a riguardo.

Cominelli Vinicio

