



OGGETTO: p.e. Sig.ri Bettiga Dino, Bettiga Fabio, Bettiga Gabriella

---

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ESTERNA DENOMINATO "ATE 10"

Via Conti Alberti - Loc Cascina Braghetti

# ALLEGATO 4

## Bozza di convenzione

Colico, 24 MAR. 2016

Il Tecnico



COMUNE DI COLICO

Provincia di Lecco

BOZZA DI CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI COLICO E I SIG.RI BETTIGA DINO, BETTIGA FABIO E BETTIGA  
GABRIELLA, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO  
DELL'AMBITO "ATE 10 - sub ambito A" DI VIA CONTI ALBERTI

Repertorio n.

Atto n.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ....., il giorno.....in....., nel mio studio.....innanzi a me  
Dott.....notaio in.....iscritto al Collegio Notarile di.....,

sono presenti:

da una parte,

il Signor ....., nato a ..... il ..... domiciliato per la carica  
presso il Comune di Colico (Lc), via ..... n. .., Codice Fiscale ....., il  
quale interviene al presente atto nella sua qualità di ..... del Comune di Colico,  
di seguito denominato anche solamente quale "**Comune**", ai sensi dell'art. 107 e 108 del  
D.Lvo 267/2000 e smi, del regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici  
e dei servizi, nonché dal Decreto Sindacale n. ... del ....., in esecuzione della  
deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, portante  
adozione del Piano Attuativo infra meglio citata e della successiva di Consiglio Comunale  
n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, portante approvazione del Piano Attuativo  
dell'Ambito dell'"ATE 10 - sub ambito A" del Documento di Piano infra meglio citata, nel  
seguito del presente atto denominato semplicemente "**Piano**",

dall'altra parte,

il Signor **BETTIGA DINO** nato a Bellano (Lc) il 26.10.1950 e residente a Colico (Lc) in via  
Fumiarga n.3, Cod. Fisc. BTT DNI 50R26A745G;

il Signor **BETTIGA FABIO** nato a Bellano (Lc) il 14.04.1987 e residente a Colico (LC) in via  
Fumiarga n.3, Cod. Fisc. BTT FBA87D14A745L;

la Signora **BETTIGA GABRIELLA** nata a Bellano (Lc) il 30.09.1974 e residente a Colico  
(LC) in via Lido n.2, Cod. Fisc. BTTGRL74P70A745U;

Detti comparenti, della cui identità personale e qualità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, pertanto,

#### PREMESSO CHE

1. i sig.ri **BETTIGA Dino**, **BETTIGA Fabio** e **BETTIGA Gabriella**, di seguito designati anche solamente quali "**Soggetti Attuatori**", sono proprietari del terreno sito in Comune di Colico (Lc), ubicato in via Conti Alberti ed identificato al Catasto terreni del Comune di COLICO come segue:

foglio 1 mappale 18801	superficie catastale mq. 1.655,00
foglio 1 mappale 18804	superficie catastale mq. 1.946,00
Totale	superficie catastale mq. 3.601,00
	superficie reale rilevata mq. 3.601,72

Coerenze in corpo	ad est mappale 3098 e 3099
	a sud mappale 18802 e 18805
	a ovest mappale 3105 e 8221
	a nord mappale 18800 e 18803

foglio 1 mappale 21308	superficie catastale mq. 2.379,00
------------------------	-----------------------------------

Il tutto salvo errore e come meglio risulta dalle relative mappe catastali, alle quali le parti, come sopra rappresentate, operano pieno riferimento;

2. l'area di cui al punto 1), è disciplinata dal vigente Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente, di seguito per brevità indicato come "**PGT**", ed è inserita tra gli ambiti non conformati di trasformazione esterna - ATE -, con puntuale identificazione quale ambito "**ATE 10 - sub ambito A**" di via Conti Alberti. Per l'attuazione dell'"**ATE 10 - sub ambito A**" è richiesta la preventiva approvazione di un Piano Attuativo.

3. per l'ambito "ATE 10 - sub ambito A" - i sig.ri **BETTIGA Dino**, **BETTIGA Fabio** e **BETTIGA Gabriella** hanno presentato in data 24/03/2016 proposta di Piano Attuativo, in conformità alle disposizioni del comma 3, lett. a) dell'art. 8 delle norme del Documento di Piano vigente, ai sensi degli articoli 12, 14 e 46 della LR. 12/05 e smi, finalizzata alla realizzazione di un intervento di nuova edificazione.
4. ai sensi dell'art. 5, comma 6, delle norme del Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, quindi anche per l'"ATE 10 - sub ambito A", il raggiungimento dell'Indice Territoriale (IT) costituisce un obbligo finalizzato alla realizzazione degli obiettivi del PGT, perseguibile con le modalità specificate dallo stesso art. 5. A tale scopo, è ammessa l'applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art. 11, ed in particolare delle disposizioni di cui al comma 1, lett. c) e del comma 2, delle norme del Documento di Piano.
5. a seguito dell'istruttoria effettuata dagli Uffici Comunali la proposta di PA relativa all' ATE 10 - sub ambito A è risultata ammissibile ai sensi della LR. 12/2005, in conformità agli indirizzi e alle disposizioni attuative del Documento di Piano del PGT vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 11/07/2013 e che in data 05/02/2014 sul BURL n. 6 "Serie Avvisi e Concorsi" è stato pubblicato l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il PGT.
6. la verifica di compatibilità con il PTCP di Lecco ai sensi dell'art.3 della LR. 1/2000 e smi, è stata acquisita con l'approvazione del PGT.
7. il Piano è stato adottato con deliberazione dalla Consiglio Comunale in data ..... n. ..., che si allega, senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, sotto la lettera A1, e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data ....., n. ....., che si allega unitamente a parte dei relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, sotto la lettera A2; tutti gli allegati della citata deliberazione di adozione, nonché i residui allegati della citata deliberazione di approvazione, depositati in originale presso il Comune di Colico, non vengono materialmente allegati al presente atto.
8. che l'attuazione di tale ambito è di iniziativa privata.

tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente ai seguenti allegati:

1. Titolo di proprietà:
2. Allegato 1: Documentazione fotografica
3. Allegato 2: Estratti
4. Allegato 3: Relazione tecnica
5. Allegato 4: Bozza di convenzione
6. Tav. 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: inquadramento 1:10000
7. Tav. 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: inquadramento 1:5000
8. Tav. 03 INQUADRAMENTO URBANISTICO: inquadramento generale 1:5000
9. Tav. 04 STATO DI FATTO: estratto mappa, rilievo, profili altimetrici 1:2000 - 1:1000
10. Tav. 05 STATO DI FATTO: dimostrazioni superfici, profili altimetrici 1:200
11. Tav. 06 PROGETTO: area di cessione 1:2000, planivolumetrico 1:500
12. Tav. 07 PROGETTO: planivolumetrico, sezioni, prospetti 1:200, tabella parametri edilizi
13. Analisi geologica: Allegato tecnico di verifica
14. Analisi geologica: Relazione geologica

#### **Articolo 1 - Dotazioni territoriali - monetizzazioni e aree in cessione**

L'ambito di trasformazione "ATE 10 - sub ambito A" prevede la cessione gratuita delle seguenti aree standard così distinte:

##### **AREE IN CESSIONE GRATUITA**

foglio 1 Mappale 21108 ( 2.379,00 mq - zona urbanistica F)

**TOTALE 2.379,00 mq**

##### **MONETIZZAZIONE DELLA SLP RELATIVA ALLA CAPACITA' EDIFICATORIA**

foglio 1 Mappale 12356 (1.090,00 mq - zona urbanistica F)

parte del foglio 1 Mappale 21783 (416,00 mq - zona urbanistica F)

**TOTALE 1.506,00 mq**

- 1.506,00 mq x 0,05 mq/mq = 75,30 mq di SLP
- 75,30 mq di SLP x 270,00 €/mq = **20.331,00 €**

## STANDARD MINIMI RESIDENZIALI

P2= 10mq/50mq SLP = mq. 86,40

U = 30mq/50mq SLP = mq. 259,20

Totale standard = mq.345,60

- 345,60 mq x ... €/mq = ..... €

L'“ATE 10 - sub ambito A”, così come progettato non prevede la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico all'interno dell'ambito del Piano Attuativo in argomento per le quali si richiede la monetizzazione pari a .....€

## URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Volume residenziale: mc. 1.296,630 x €/mc. 6,00 =	€ 7.779,98
Opere urbanizzazione primaria da realizzare =	€ 0,00
Oneri urbanizzazione primaria (salvo conguagli) da versare =	€ 7.779,98

## URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Volume residenziale: mc. 1.296,630 x €/mc. 10,00 =	€ 12.966,30
Oneri urbanizzazione secondaria (salvo conguagli) da versare =	€ 12.966,30

## Articolo 2 - Cessione gratuita del mappale 21108

I **“Soggetti Attuatori”** hanno autorizzato il Comune di Colico alla immissione in possesso dell'area di cui al mappale 21108 sito in via Lido, con l'approvazione definitiva dell'ATE 10 - sub ambito A. La cessione definitiva si perfezionerà contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione con apposito atto notarile.

## Articolo 3 - Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dei **“Soggetti Attuatori”** e di suo eventuale avente causa.

Sono altresì a carico dei **“Soggetti Attuatori”** tutte le spese relative agli adempimenti catastali.

#### **Articolo 4 - Dichiarazioni ai sensi del DPR. 380/2011 e s.m.i.**

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del DPR. 380/2011, viene allegato al presente atto, sotto la lettera ..... , il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in cessione connesse all'attuazione del Piano, rilasciato del Comune di Colico in data .....

I "**Soggetti Attuatori**" dichiarano che, successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato di destinazione urbanistica, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

#### **Articolo 5 - Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'Autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sede di Milano.