

COMUNE DI FERNO
ENTRATA - Prot.num. 0011499 del 04/07/2017
tit. 6.3
Area L1.pp. Edilizia Privata, Ecologia

11699

SA.



All'Ill.mo Sig. SINDACO del Comune di F E R N O

Oggetto : Richiesta di riconvenzionamento del Piano Attuativo denominato 1b/1 INDUSTRIALE di Via Agusta .

La Società SAGEM S.r.l., con sede in Ferno (VA) Via Garibaldi n. 68, C.F. e n. iscr. Registro Imprese di Varese 00991340035, iscritta presso la Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Varese al n. 211043 del REA,

PREMESSO che :

- Con Atto in data 25/01/2002 a rogito Notaio Dott. Rodolfo Brezzi n. 66860 di rep. e n. 7369 di racc. reg. a Gallarate il 13/02/2002 n. 241 serie 1v, diventava proprietaria dei seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune Censuario ed Amministrativo di FERNO, censiti nel Catasto Terreni al foglio logico 9 - Fg. di mappa 8 e 9 - come segue:

- mapp. 1997 - sem. arb. - cl. 3 - Ett. 0.33.50 - R.D. € 18,17 - R.A. € 14,71;
- mapp. 2014 - sem. arb. - cl. 3 - Ett. 0.14.80 - R.D. € 8,03 - R.A. € 6,50;
- mapp. 2909 - sem. arb. - cl. 3 - Ett. 0.13.40 - R.D. € 7,27 - R.A. € 5,88;
- mapp. 2905 - sem. arb. - cl. 3 - Ett. 0.16.50 - R.D. € 8,95 - R.A. € 7,24;
- mapp. 2910 - sem. arb. - cl. 3 - Ett. 0.09.40 - R.D. € 5,10 - R.A. € 4,13;
- mapp. 2912 - sem. arb. - cl. 3 - Ett. 0.09.00 - R.D. € 4,88 - R.A. € 3,95;

terreni già interessati nel previgente P.R.G. del Comune di Ferno dall'ambito del P.A. 1b sito in Comune di Ferno, Via M. Agusta / Quarto,



Comune di Ferno
Via S. ...
21100
Cg ...
Partita IVA ...

- con atto di **CONVENZIONE URBANISTICA CON CESSIONE DI TERRENI** in data 26/11/2009 rep. n. 24 , reg. a Gallarate il 21/12/2009 Vol. n. 4 serie 1V a rogito Dott. Fulvio Andrea Pastorino , la Societa' ha :
 - **convenzionato** il Piano di Lottizzazione in conformita' alle previsioni degli elaborati allegati alle deliberazioni di C.C. di adozione n. 71 del 17/12/2008 e di approvazione n. 9 del 30/03/2009 ;
 - **ceduto le aree di urbanizzazione primaria per allargamento stradale** identificate come segue :
 - C.T. - Fgl. 9 - Fg di mappa 8 - Particella 7675 - semin. arb. - cl. 3 - Ha. 0.02.70 , R.D. € 1,46 - R.A. € 1,19 ;
 - C.T. - Fgl. 9 - Fg. di mappa 8 - Particella 7677 - semin. arb. - cl. 3 - Ha. 0.01.30 - R.D. € 0,70 - R.A. € 0,57 ;
 - **monetizzato le aree a standards** per mq. 1.999,14 per un importo totale pari a mq. 1.999,14 x € 74,00/mq. = € 147.936,21 ;
 - **acquisito la piena proprieta' dell'area gia' comunale interna al perimetro del Piano Attuativo** corrispondente alla porzione del sedime della ex strada consorziale del Perseghetto , censita al C.T. Fgl. 9 - Fg. di mappa 8 - Particella 7678 , relitto strdadale , sup. ha. 0.01.70 .
-
- la originaria durata del Piano Attuativo stabilita in anni 10 dalla data di stipula della Convenzione e , quindi , scadente il 26/11/2019 , e' stata prorogata di diritto per tre anni dalla L. 09/08/2013 n. 98 e risulta pertanto stabilita nel 26/11/2022 ;
 - il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risulta scaduto ,

e' quindi intendimento della scrivente Societa' riattivare ed adeguare le procedure di attuazione del P.E. suddetto

tutto cio' premesso

C H I E D E

La modifica dell'art. 5 della convenzione - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria - nei seguenti aspetti :

- 1) **la modifica del termine di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in modo che questo possa coincidere con la scadenza naturale della convenzione , cioe' il 26/11/2022 ;**
- 2) **il non affidamento delle opere di urbanizzazione primaria mediante procedura ex D.Lgs. 163/2006 , bensì mediante affidamento diretto senza espletamento di gara d'appalto ;**

Sara Mast  

considerato inoltre che l'Art. 18 delle N.d.P. del P.G.T. vigente - Piani Attuativi in vigore - al comma 2) recita :

" E' fatta salva la possibilita' , da parte del soggetto interessato , di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il termine di validita' degli stessi" ,

C H I E D E inoltre

di poter beneficiare delle norme dell'intervenuto P.G.T. ed in particolare di poter operare secondo le prescrizioni della SCHEDA D' AMBITO n. 6 - " Tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale " delle N.d.P. del P.G.T. , precisando relativamente agli standards quanto segue :

possa essere garantita la possibilita' edificatoria verificata secondo le destinazioni d'uso ammesse dalla Scheda n. 6 delle N.d.P. del P.G.T. , con le relative verifiche degli standards conseguenti alla destinazione individuata e previsti dal P.G.T. , fino a concorrere alla quantita' di standards gia' monetizzata ; per eventuali eccedenze edificatorie per le quali risultasse necessaria la monetizzazione ulteriore , questa sara' liquidata in sede di rilascio del relativo P.d.C. .

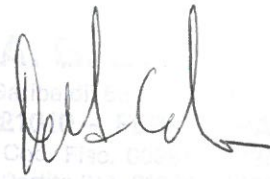
Si produrranno a breve termine nuovi elaborati che sostituiranno i corrispondenti gia' allegati alla originaria convenzione .

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti .

Ferno, li 03/07/2017

In fede

SAGEM S.r.l.


SAGEM S.r.l.
Via Garibaldi, 10
20121 Milano
C.F. 0123456789
Partita IVA 0123456789

Sara March