

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Rossana Tosetti



COMUNE DI COMO

ACCORDO PER UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 17 DISP. ATT. DEL P.G.T. VIGENTE, INTERESSANTE L'AREA SITA IN COMUNE DI COMO, VIA REGINA TEODOLINDA N°17, MAPPALE N. 2559 SUB. 167 FOGLIO N. 7 DELLA SEZIONE CENSUARIA BOR.

L'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno () del mese di settembre, innanzi a me Dott. Stefano Giuriani, Notaio in Como, senza assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso sono presenti:

- Dott.ssa Tosetti Rossana nata a il , la quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Como C.F. 00417480134 Partita I.V.A. 80005370137, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP secondo Decreto n. in data ;

- Sig. Cairoli Luca nato a Como il 20 luglio 1973, C.F. CRL LCU 73L20 C933S, residente in Vacallo (Svizzera) in via Boschina n.2, in qualità di proprietario dell'immobile oggetto di Permesso di costruire convenzionato, di seguito denominato "Soggetto Attuatore";

I descritti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano. convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

a) che per atto a rogito del notaio Dott. Stefano Giuriani in data 01.04.2003, registrato a Como il 15.04.2003 al n.1689, il Soggetto Attuatore è proprietario dei seguenti immobili - attualmente destinati a laboratorio e parcheggio - così censiti presso l'Agenzia del Territorio di Como:

• **Catasto Fabbricati:** sez. cens. BOR, fg. 7, mapp. 2559, sub.167

Coerenze da nord-est in senso orario:

unità sub.169, prospetto su area comune, vano scale al sub. 7, unità al sub. 168, unità al sub.170;

• **Catasto Fabbricati:** sez. cens. BOR, fg. 7, mapp. 2559, sub. 7

Coerenze da nord-est in senso orario:

posto auto al sub. 127, corsello di manovra al sub. 706. posto auto al sub. 708;

b) che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Permesso di costruire convenzionato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione, la quale lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministrazione Comunale;

c) che il Comune di Como è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13.06.2013 e pubblicato sul BURL n. 51 del 18.12.2013 e successiva variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 11.07.2016, pubblicata sul BURL n. 42 del 19.10.2016;

d) che, per l'area di cui al precedente punto a), il vigente Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Como prevede: ambito strategico 'Viale Innocenzo XI perimetrato in qualità di Programma di riassetto urbano CP/PA CON

Luca Cairoli

specifica CP1.2, subordinando la realizzazione dell'intervento edilizio di che trattasi al rilascio di un Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.17 CP/PA - Programma di riassetto urbano (via Innocenzo XI e via Scalabrini) delle Disposizioni Attuative di P.G.T.;

e) che il Soggetto Attuatore, in attuazione delle previsioni edificatorie del P.G.T. vigente, ha presentato in data 08.08.2017, richiesta di Permesso di costruire P.G. 44751/17 a firma del progettista Geom. Antonio Sartorello, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Como al n° 2031;

f) che l'area interessata dal progetto ricade in ambito soggetto a tutela dei beni paesaggistici, culturali e ambientali ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett "c" (argini fiumi) del D.Lgs. n. 42/2004, ma che in considerazione del fatto che l'intervento in progetto non altera lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, ai sensi dell'art. 149, comma 1, lett. "a" del suddetto D.Lgs. 42/04, non è richiesta la prescritta autorizzazione paesaggistica

g) che l'area interessata dal progetto non risulta compresa, neanche parzialmente, nel perimetro di parchi o riserve naturali istituiti con Legge Nazionale o Regionale e non ricade in ambito soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e successive modifiche ed integrazioni;

h) successivamente alla stipula della presente convenzione, definita in attuazione delle previsioni edificatorie del P.G.T. vigente, verrà rilasciato il sopra citato Permesso di Costruire; la documentazione relativa al progetto dalla presente convenzione, coincide con gli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire P.G. 44751/17 del 08.08.2017, a cui si rinvia per una puntuale disamina dei relativi contenuti;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Trascrizione premesse

Le Parti che intervengono al presente atto dichiarano di riconoscere e confermare le premesse, unitamente agli allegati in esse richiamati, in quanto parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Oggetto del Permesso di costruire convenzionato

2.1. Il Permesso di costruire convenzionato interessa l'unità immobiliare censita al mappale 2559, sub.167, foglio 7, della Sezione BOR, ed ha per oggetto il cambio di destinazione d'uso senza opere da artigianale a residenziale di una volumetria pari a mc. 575,31 e della corrispondente S.L.P. pari a mq. 148,66.

Art. 3 Elaborati del Permesso di costruire convenzionato

3.1 Il Permesso di costruire convenzionato P.G. 44751/17 è composto dei seguenti elaborati timbrati e firmati dal Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP in data _____:

- A) Relazione - Prospetto Contributi e Monetizzazioni Calcoli - Planovolumetrici - Urbanizzazioni - Standard;
- B) Tavola di progetto Unica;
- C) Schema di convenzione;
- D) Titolo di proprietà;

3.2 Detti elaborati sono depositati agli atti del Comune e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 4 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso prevista dal Permesso di costruire convenzionato è quella residenziale, per una volumetria pari a mc 575,31 corrispondente ad una S.L.P. di 148,66 mq.

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione

Ai sensi dell'art. 44, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss. mm. ii., l'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il cambio di destinazione d'uso di cui al precedente art. 4 è determinato in € 8.207,47, come da prospetto P.G. 48965/17, sottoscritto dal progettista e depositato in data 06.09.2017.

Area Privata

Art. 6 - Aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

6.1 L'insediamento della destinazione residenziale di cui al precedente articolo 4, comporta ai sensi degli artt. 17 e 23.6.2 delle Disp. Att. del P.G.T. vigente, il reperimento di una dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale quantificata in mq 72, (18 mq/ab in base al parametro 140 mc/ab).

6.2 Posto che la dotazione in essere corrispondente alla destinazione d'uso insediata risulta pari a mq 14,97, il Soggetto Attuatore, considerata l'entità dell'intervento, in alternativa alla cessione delle aree, ne monetizza la restante quota pari a mq. 57,03 in ragione di Euro 100,00/mq. per complessivi Euro 5.703,00.

6.3 Tale somma, determinata mediante perizia di stima redatta dal tecnico di parte, Geom. Antonio Sartorello, e ritenuta congrua dall'Ufficio Tecnico Estimativo Comunale, sarà versata al Comune di Como mediante reversale alla Tesoreria Comunale contestualmente al ritiro del Permesso di costruire convenzionato.

Art. 7 - Trasferimento obblighi della Convenzione

1. Gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti od aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da diverse o contrarie clausole contrattuali. Tale cessione dovrà essere comunicata al Comune di Como che dovrà prenderne atto espressamente.

2. Nel caso di trasferimento totale il Soggetto attuatore sarà liberato dagli obblighi ed adempimenti nei confronti del Comune di Como solo alla condizione che, subentrando in toto, l'acquirente presti al Comune le medesime garanzie di quelle offerte dal Soggetto attuatore.

3. Nel caso invece di trasferimento parziale il Soggetto attuatore resterà solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Como con i suoi aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate all'Amministrazione Comunale.

Art. 8 - Validità ed efficacia Convenzione

La presente convenzione, relativamente ai contenuti di carattere urbanistico ed edilizio, ha validità ed efficacia di 5 (cinque) anni a partire dalla data della sua approvazione da parte della Giunta Comunale.

Art. 9 - Trascrizione Convenzione

I comparenti autorizzano la trascrizione del presente atto, a reciproco favore, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, rinunciando all'iscrizione ipotecaria e sollevando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Art. 10 - Spese Convenzione

Tutte le spese e competenze notarili, le imposte e tasse, ivi comprese quelle per la registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché ogni altra spesa riguardante la Convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore, il quale dichiarano che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge n. 10 /1977 e cioè dell'applicazione dell'imposta fissa di registro con l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi del comma II dell'art. n. 32 del D.P.R. n. 601/1973.

Art. 11 - Riferimento a leggi e regolamenti

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i., al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., alla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Art. 12 - Domicilio delle Parti

Le parti comparenti eleggono, a tutti gli effetti, il proprio domicilio come segue:

- il Comune presso la residenza comunale
- il Soggetto attuatore presso la propria sede e/o domicilio richiamati nelle premesse.

Luca Bicala

Conservatoria

Art. 14 - Controversie

Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Como.

Il presente schema di convenzione, che si compone di 14 articoli, da allegarsi alla delibera di Giunta Comunale, è stato sottoscritto per accettazione in data da:

Il Soggetto attuatore

Luisa Bairdi

Luisa Bairdi