

REP.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI OLGiate COMASCO – PROVINCIA DI COMO

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO NEGLI AMBITI N.A.F.

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ nello Studio _____ in Via _____ avanti a me Dott. _____ notaio residente in _____ iscritto presso il collegio notarile di _____, si sono costituiti:

Da una parte:

Il COMUNE DI OLGiate COMASCO, codice fiscale n. 00417080132, legalmente rappresentato dal nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile di Area, il quale dichiara di agire nell'esclusivo interesse del Comune che rappresenta ;

Dall' altra parte:

- Sig. MANUZZI LEOPOLDO, nato a OLGiate COMASCO (CO) il 15/02/1938

Cod. Fisc. MNZ LLD 38B15 G025T

- Sig.ra POZZI VIRGILIA, nata a GARZENO (CO) il 10/10/1945

Cod. Fisc. PZZ VGL 45R50 D930Y

Coniugi, residenti in OLGiate COMASCO in via LURASCHI 14/B

- Sig.ra POZZI DELFINA, nata a GARZENO (CO) il 05/06/1951

Cod. Fisc. PZZ DFN 51H45 D930A

residentE in OLGiate COMASCO in via STERLOCCHI DON LORENZO 11

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, rinunziano di comune accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza di testimoni;

PREMESSO

- Che i succitati Sigg. MANUZZI LEOPOLDO, POZZI VIRGILIA e POZZI DELFINA sono proprietari, secondo quote rilevabili da visure catastali allegate, di immobili posti in Olgiate Comasco, contraddistinti al catasto terreni con il numero di mappale 309 (foglio 9) ;

- Che il Piano delle Regole del vigente P.G.T. approvato con deliberazione C.C. 16 del 20/2/2014 prevede per gli immobili e l'area anzidetta la destinazione urbanistica "Nuclei di Antica Formazione N.A.F. 1";

- Che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T. prevedono i casi in cui gli interventi edilizi sono assoggettabili a titolo abilitativo diretto con i contenuti dell' art. 46 della L.R. 12/2005;
- Che con Deliberazione C.C. _____ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione in caso di interventi edilizi in ambito Nuclei di Antica Formazione con permesso di costruire convenzionato;
- Che in data _____ prot. _____ è stata presentata richiesta di approvazione Piano di Recupero relativo al fabbricato sito in via San Gerardo n°. 37.
Che il relativo progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del _____ con parere _____ .
- Che l' Amministrazione Comunale intende far procedere al recupero del patrimonio edilizio di cui trattasi nella rigorosa osservanza degli strumenti urbanistici vigenti;
- Che gli impegni fissati dalla presente a carico dei proprietari medesimi sono obbligatori per gli stessi, loro successori, aventi causa a qualsiasi diritto totale e/o parziale in virtù e per effetto delle vigenti disposizioni di legge;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.
- 2) Il recupero degli immobili in premessa citati avverrà in conformità con le previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente, in conformità al progetto di cui alla pratica n° _____ / _____ , nonché in conformità degli allegati elaborati e precisamente:

ELENCO ELABORATI:

- I. Tav. A.01 - STATO DI FATTO - piante architettoniche piani terra e primo.
- II. Tav. A.02 - STATO DI FATTO - piante architettoniche piani primo e secondo.
- III. Tav. A.03 - STATO DI FATTO - sezioni.
- IV. Tav. A.04 - STATO DI FATTO - prospetti.
- V. Tav. A.05 - STATO DI FATTO - calcolo volume edificato, piano terra.
- VI. Tav. A.06 - STATO DI FATTO - calcolo volume edificato, piano primo.
- VII. Tav. A.07 - STATO DI FATTO - calcolo volume edificato, piano secondo.

- VIII. Tav. A.08 - STATO DI FATTO - calcolo volume edificato, fabbricato.
- IX. Tav. A.09 - STATO DI PROGETTO - piante architettoniche piani terra e primo.
- X. Tav. A.10 - STATO DI PROGETTO - piante architettoniche piani primo e secondo.
- XI. Tav. A.11 - STATO DI PROGETTO - sezioni.
- XII. Tav. A.12 - STATO DI PROGETTO - prospetti.
- XIII. Tav. A.13 - STATO DI PROGETTO - calcolo volume in progetto, piano terra.
- XIV. Tav. A.14 - STATO DI PROGETTO - calcolo volume in progetto, piano primo.
- XV. Tav. A.15 - STATO DI PROGETTO - calcolo volume in progetto, piano secondo.
- XVI. Tav. A.16 - STATO DI PROGETTO - calcolo volume in progetto, fabbricato.
- XVII. Tav. A.17 - CONFRONTO - demolizioni-nuove opere piano terra e primo.
- XVIII. Tav. A.18 - CONFRONTO - demolizioni-nuove opere piano secondo e copertura.
- XIX. Tav. A.19 - CONFRONTO - demolizioni-nuove opere sezioni.
- XX. Tav. A.20 - CONFRONTO - demolizioni-nuove opere prospetti.
- XXI. Relazione illustrativa comprensiva di:
- i. Allegato 1 - Riassunto calcolo volume edificato.
 - ii. Allegato 2 - Riassunto calcolo volume in progetto.
 - iii. Allegato 3 - Calcolo Standard da monetizzare.
 - iv. Allegato 4 - Calcolo spazi di sosta e parcheggio.
 - v. Allegato 5 - Documentazione fotografica
 - vi. Allegato 6 - Estratto di mappa, planimetrie catastali, visure catastali
 - vii. Allegato 7 - Dichiarazione di successione, atti di vendita

che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 3) La cessione o monetizzazione degli spazi di uso pubblico, richiesti dalle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., non sono previste in quanto il progetto non prevede nessun aumento della dotazione di Standard.
- 4) In relazione alle esigenze di potenziamento e manutenzione delle strutture esistenti, i proprietari degli immobili o alternativamente i promotori, assumono a proprio carico la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione primaria pari a:
- EURO 1,92/mc. per la destinazione RESIDENZIALE;

- EURO 28,31/mq. per la destinazione COMMERCIALE E DIREZIONALE;

come stabilito da Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 27/06/2018; l'importo verrà determinato in sede di presentazione del progetto definitivo per il rilascio del Permesso di Costruire.

5) I proprietari degli immobili o alternativamente i promotori assumono a proprio carico la quota parte degli oneri relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria pari a:

- EURO 4,38/mc. per la destinazione RESIDENZIALE;
- EURO 10,60/mq. per la destinazione COMMERCIALE E DIREZIONALE;

come stabilito dalla succitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 27/06/2018; l'importo verrà determinato in sede di presentazione del progetto definitivo per il rilascio del Permesso di Costruire.

6) I contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale saranno versati all'atto del rilascio dei P.d.C. secondo le norme vigenti a tale data _____.

7) I proprietari degli immobili si assumono inoltre a carico i versamenti del contributo afferente il costo di costruzione, ai sensi dell' art. 48 della L.R. 12/2005 determinato in base alle deliberazioni comunali vigenti al momento del rilascio del P.d.C. relativa agli interventi previsti.

8) Qualora i proprietari dell' immobile procedano ad alienazione dell' immobile stesso o di parte di esso, si potranno trasferire con atto pubblico agli acquirenti, gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune. In caso diverso o in caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i proprietari, i loro successori od aventi causa resteranno solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

9) Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna agibilità, se non quando i proprietari o chi per essi, non abbiano adempiuto agli obblighi della presente convenzione.

10) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, saranno a totale carico dei proprietari degli immobili.

11) I proprietari degli immobili, dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione, da trascrivere nei Registri Immobiliari.

12) Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi generali e regionali in vigore ed in particolare al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed alla L.R. 12/2005, oltre alle normative di P.G.T. e dei Regolamenti Comunali vigenti.

E richiestone io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti sopra costituite dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto e quindi sottoscrive come appresso, assieme a me Segretario Comunale rogante.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su n°. _____ fogli regolarizzati in bollo consta di n°. _____ facciate e di n°. _____ righe sin qui.

IL RESPONSABILE DI AREA

I PROPRIETARI

IL NOTAIO
