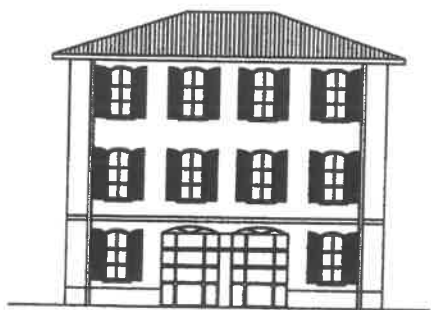




## STUDIO TECNICO & DI ARCHITETTURA

Dott. Arch. Giancarlo Cattaneo

P.i.e. Fausto Cantaluppi

via Vittorio Veneto n.4 - 22073 Fino Mornasco (CO)

Tel. : 031 / 880303 - Fax: 031 / 880020

E-MAIL [info@fearchitettura.it](mailto:info@fearchitettura.it)

### COMUNE DI BIZZARONE provincia di Como

PROPRIETA'/  
RICHIEDENTE: Moralli Cristian

UBICAZIONE: Via Vittorio Veneto n. 22 - Bizzarone

PROGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
'CURT DI RUSSINI'

OGGETTO: Schema di convenzione

DATA: \_\_\_\_\_

IL TECNICO

\_\_\_\_\_

LA PROPRIETA' / IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

|      |               |                  |
|------|---------------|------------------|
|      |               |                  |
|      |               |                  |
|      |               |                  |
|      |               |                  |
| 0    | Dicembre 2020 | Pratica Edilizia |
| AGG. | Data          | Descrizione      |

ALLEGATO:

2

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO  
di via Vittorio Veneto n. 22 - BIZZARONE  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Bizzarone, presso gli uffici in Viale Unità d'Italia n. 1.

Innanzi a me dr. \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como e Lecco, senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti, di comune accordo fra loro e con il mio consenso rinunciano, sono presenti i signori:

- da una parte:

Arch. Stefano Ferrari, nato a \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Bizzarone, in Viale Unità d'Italia n. 1, architetto, che interviene al presente atto non in proprio ma quale responsabile dell'area tecnica del "**COMUNE DI BIZZARONE**", con sede in Bizzarone, in Viale Unità d'Italia n. 1, codice fiscale e partita IVA N. \_\_\_\_\_, a norma del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi applicativo delle disposizioni delle Leggi 127/1997 e 191/1998, nonché dell'articolo 107 comma III lettera C del T.U. degli enti locali, approvato con D.L. 267/2000, giusta disposizione del Sindaco in data 11 ottobre 2000 numero 13 che in copia conforme si allega sotto "A"

- dall'altra parte:

MORALLI CRISTIAN, nato a Como il 28/02/1991 e residente a Colverde (CO), frazione Parè, in via Alla Valle n. 22/c, C.F. MRL CST 91B28 C933S;

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto con il quale stipula e conviene quanto segue.

**PREMESSO**

- che MORALLI CRISTIAN risulta essere proprietario in Comune di Bizzarone alla via Vittorio Veneto dei seguenti immobili:
- 1) Unità immobiliare posta su due piani (terra e primo) collegati anche da scala interna, articolatesi in soggiorno, cucina e servizio al piano terreno e due camere, servizio e balconcino al piano primo:  
N.C.E.U.: foglio 5 – Mappale 1 – sun. 702 – via Vittorio Veneto n. 22 – piano T – 1 Cat. A/3 – cl. 1 – vani 4,5 – superficie catastale totale mq 96 – totale escluse aree scoperte mq 95 – rendita € 167,33;
- 2) Unità immobiliare posta su due piani (terra e primo) articolatesi in stalla e legnaia al piano terreno e due vani a fienile al piano primo:  
N.C.E.U. foglio 5 – Mappale 1 – sub. 703 – via Vittorio Veneto n. 22 – piano T – 1 – Cat. C/2 – cl. U – Consistenza 143 mq – superficie catastale totale mq 80 – rendita € 288,03;
- 3) Unità immobiliare posta su un piano (terreno) articolatesi in portico con annessa area di pertinenza:  
N.C.E.U. foglio 5 – Mappale 1580 – sub. 703 – via Vittorio Veneto n. 22 – piano T – Cat. C/2 – cl. U – Consistenza 27 mq – superficie catastale totale mq 30 – rendita € 54,38;
- che in base alla revisione del Piano di Governo del Territorio, approvato ai sensi della L.R. 12/2005 e con successivi aggiornamenti, le aree e gli immobili sopra descritti sono destinati in zona Nucleo Storico;

- che il predetto proprietario ha manifestato la volontà di avvalersi delle facoltà di cui all'art. 12 della LR 12/2005 ed ha presentato la proposta di Piano di Recupero;
- che il Piano di Recupero proposto risulta conforme alle previsioni di Piano di Governo del Territorio vigente e adottato e relative Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio;
- che il Piano di Recupero prevede interventi di ristrutturazione, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati a cura del Dott. Arch. CATTANEO Giancarlo, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Como al n. 1026;
- che il sopraindicato proprietario si è dichiarato in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
- che la proposta di Piano di Recupero è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione nella seduta dell' \_\_\_\_\_;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il predetto Piano di Recupero con deliberazione del numero \_\_\_\_\_, ed approvato il progetto di recupero e la bozza della presente convenzione, nel rispetto del contenuto degli articoli 12 – 14 della Legge Regionale 12/2005 del 11/03/2005, con deliberazione numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, la quale trovansi depositata agli atti dell'amministrazione comunale.

### **Tanto premesso**

Ed approvato quale parte integrante del presente atto, fra il Comune di Bizzarone, come sopra rappresentato e il comparente MORALLI CRISTIAN, con riserva dell'approvazione di legge, per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, fino ad ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proprietario degli immobili, si conviene e si stipula quanto segue:

### **ARTICOLO 1**

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

### **ARTICOLO 2**

Il Piano di Recupero dell'immobile avverrà in conformità con le previsioni del P.G.T. ed in conformità alle previsioni degli allegati sotto elencati, che trovansi depositati agli atti dell'amministrazione comunale:

#### **ALLEGATI**

- |             |                                                                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allegato 1: | Estratto mappa<br>Estratto PGT<br>Documentazione catastale<br>Relazione tecnica illustrativa<br>Titolo di proprietà<br>Documenti di identità |
| Allegato 2: | Schema di convenzione                                                                                                                        |

#### **ELABORATI GRAFICI**

- |           |                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavola 1: | Planimetria generale (stato di fatto)<br>Planimetria individuazione unità oggetto di intervento (progetto) |
| Tavola 2: | Stato di fatto: piante – prospetti – sezioni<br>Riprese fotografiche                                       |
| Tavola 3: | Comparativo / Progetto: piante                                                                             |
| Tavola 4: | Comparativo / Progetto: prospetti – sezioni                                                                |
| Tavola 5: | Particolare costruttivo                                                                                    |

### ARTICOLO 3

Il proprietario degli immobili in relazione al comma 1 dell'art. 43 della LR 12/2005, si obbliga per sé e per i propri aventi diritto:

- a versare al Comune di Bizzarone, in base a quanto previsto dalla delibera di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ regolarmente approvata dall'autorità tutoria, avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, la quota relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, come di seguito determinata:

|                             |   |           |     |          |
|-----------------------------|---|-----------|-----|----------|
| - URBANIZZAZIONE PRIMARIA   |   |           |     |          |
| Mc 960,77                   | x | €/mc 1,08 | = € | 1.037,63 |
| - URBANIZZAZIONE SECONDARIA |   |           |     |          |
| Mc 960,77                   | x | €/mc 0,97 | = € | 931,95   |

---

per un importo totale = € 1.969,58

- a versare la quota di contributo commisurato al costo di costruzione nella misura e modalità stabilita dalle vigenti disposizioni, al momento del rilascio del titolo abilitativo necessario.
- a versare, quale monetizzazione dell'area a standard riferita alla capacità insediativa residenziale teorica e per una superficie di mq 173,31, l'importo determinato in €/mq 70,00, per un totale di € 12.131,70.

La predetta monetizzazione verrà versata contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.

### ARTICOLO 4

Il versamento della quota di cui all'art. 3, riferito al contributo di costruzione, dovrà avvenire al rilascio del titolo abilitativo.

### ARTICOLO 5

Si prende atto che l'immobile sito in via Vittorio Veneto risulta servito dalle opere di urbanizzazione esistenti (accesso stradale, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica, rete telefonica, rete di distribuzione gas metano).

Nel caso l'immobile non fosse correttamente allacciato alla fognatura comunale, l'operatore si impegna ad eseguire, a proprie cura e spese, quanto necessario.

### ARTICOLO 6

Il periodo di validità della presente convenzione è fissato in dieci anni a partire dalla data della delibera di approvazione definitiva del Piano Attuativo di cui trattasi, e la presente convenzione urbanistica dovrà essere sottoscritta entro 12 mesi dalla data di esecutività della suddetta delibera.

### ARTICOLO 7

Qualora il proprietario dell'immobile proceda all'alienazione dello stesso o di parte di esso, si dovranno trasferire agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il proprietario, i suoi successori ed aventi causa, resteranno solidamente responsabili verso il Comune, di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcun permesso ad edificare e di conseguenza alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali, se non quando il proprietario o chi per essi non abbia adempiuto agli obblighi dettati dalla presente convenzione.

#### **ARTICOLO 8**

In caso di inadempienza del proprietario dell'immobile ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune previa messa in mora potrà sospendere l'esecuzione del lavoro od il rilascio del Permesso di Costruire.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione suddetti.

Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno del proprietario dell'immobile, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione di ristrutturazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;
- b) il mancato adempimento degli obblighi in materia d'imposta di registro inerenti alla presente convenzione ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri enti interessati a norma della seguente Convenzione;
- c) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente Convenzione.

#### **ARTICOLO 9**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, saranno a totale carico del proprietario dell'immobile.

Ai soli fini fiscali, si precisa che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa, trattandosi di convenzione urbanistica esente ai sensi dell'articolo 1 della Tariffa, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### **ARTICOLO 10**

Il proprietario dell'immobile (o che per essi) dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, che possa competere in dipendenza della presente Convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari.

#### **ARTICOLO 11**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi generali e Regionali ed ai regolamenti Comunali in vigore ed in particolare alla legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge 28 ottobre 1977 n. 10 e successive modificazioni ed alla Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, D.P.R. 380/2001 del 06 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Regime patrimoniale**

MORALLI CRISTIAN dichiara di essere celibe.

Richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema meccanografico a mia cura e da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto ai comparenti che, a mia espressa richiesta, lo approvano e con me lo sottoscrivono nei modi legge  
Consta di