

N. rep. N. racc.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
INTERESSANTE L'AREA SITA IN
COMUNE DI GIRONICO,
LOCALITA' GIRONICO AL MONTE,
AL MAPPALE N. 657

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457

Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n.12

Repubblica Italiana

L'anno - - il giorno - - del mese di .

In Como, nel mio studio in via Cairoli n.13.

Avanti a me dr. Carlo Pedraglio, Notaio residente in Como, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, sono personalmente comparsi i signori:

Stambini Paolino

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile del servizio tecnico del "**Comune di Gironico**", (codice fiscale numero 00524620135) tale nominato con delibera della Giunta Comunale n. 52 del 1 settembre 2011, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" ed in appoggio alle delibere del Consiglio Comunale n. 15 del 13 giugno 2011 e n. 18 del 15 settembre 2011, che in copia conforme all'originale si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "B" e "C";

VALERIO ENRICO CARLO, nato a Milano (MI) il 21 gennaio 1973, residente in Milano (MI), via Cappuccio n. 11, (codice fiscale VLR NCC 73A21 F205R), il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi con il proprio coniuge nel regime patrimoniale della separazione dei beni;

VALERIO GIANCARLO LUIGI, nato a Milano (MI) il 10 dicembre 1975, residente in Milano (MI), via Luini n. 7, (codice fiscale VLR GCR 75T10 F205O), il quale dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali;

in qualità di proprietari degli immobili oggetto di pianificazione attuativa di seguito denominati "soggetto attuatore".

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo.

PREMESSO

- che i signori VALERIO ENRICO CARLO e VALERIO GIANCARLO LUIGI, in forza della successione legittima in morte del di loro padre signor Valerio Edoardo, nato a Milano il 10 gennaio 1942 e deceduto in Segrate il 21 febbraio 1991, (dichiarazione di successione registrata a Milano 1 il 19 febbraio 1992 n. 1490), sono proprietari degli edifici situati in Comune di Gironico, ed identificati nel Catasto Fabbricati del detto Comune - Foglio 5 - con i seguenti mappali:

657 sub. 2 (seicentocinquantesette subalterno due) - via Raimondi n.3 - Piano 1 - Categoria A/3 - Classe 4 - Cons. Vani 4,5 - Rendita Euro 232,41.

657 sub. 3 (seicentocinquantesette subalterno tre) - via Raimondi n.3 - Piano T-1 - Categoria A/4 - Classe U - Cons. Vani 5 -

Rendita Euro 170,43.

Coerenze:

- a Nord: mappale n. 659
- ad Est: mappale n. 659
- a Sud: corte comune, mappale n. 657
- ad Ovest: Cappella S. Caterina d'Alessandria
- che i sopraindicati proprietari dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal piano di recupero 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;
- che l'area degli immobili interessati dal presente Piano di Recupero è classificata dal vigente PGT del Comune di Gironico come zona urbanistica:
V.I.S. - VILLE ED ORGANISMI EDILIZI DI IMPIANTO STORICO
CON RELATIVI COMPENDEI -PR1VIS
- che l'ambito oggetto di piano di recupero è soggetto a vincolo monumentale ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Parte Seconda;
- che il soggetto attuatore ha presentato in data 28 gennaio 2011 progetto di Piano di Recupero, a firma dell'architetto Michele Roda iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Como /2113

VISTE

- la domanda di adozione e approvazione del Piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al numero 443 del 29 gennaio 2011 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al numero 3/2011;
- la deliberazione del Consiglio Comunale numero 15 in data 13 giugno 2011, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni:
- la deliberazione del consiglio comunale numero 18 in data 15 settembre 2011, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- la nota protocollo 4058 in data 21 settembre 2011 con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia dei provvedimenti di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n 136, gli articoli 12,14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

TUTTO CIO' PREMESSO

E CONSIDERATO, LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

- Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto del Piano di Recupero

- La presente convenzione ha per oggetto il recupero ad uso residenziale dei fabbricati esistenti siti nel Comune di Gironico, censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune - Foglio 5 - con i mappali: **657 sub. 2 (seicentocinquantasette subalterno due)** e **657 sub. 3 (seicentocinquantasette subalterno tre)** - mediante Piano di Recupero.

Art. 3 - Elaborati di piano di recupero

- Il piano di recupero è composto dei seguenti:

- Relazione tecnica comprensiva di
- Schema di convenzione urbanistica
- Tavole grafiche
- TAVOLA 1 (Planimetria - stato di fatto)
- TAVOLA 2 (Stato di fatto - Piante)
- TAVOLA 3 (Stato di fatto - Prospetti e Sezioni)
- TAVOLA 4 (Progetto - Piante)
- TAVOLA 5 (Progetto - Prospetti e Sezioni e Particolari)
- TAVOLA 6 (Raffronto - Piante)
- TAVOLA 7 (Raffronto - Prospetti e Sezioni)
- TAVOLA 8 (Fognatura)
- TAVOLA 9 (Accessibilità)

- Detti elaborati sono depositati agli atti del Comune e anche se non materialmente allegati alla presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 4 - Descrizione intervento

- Il Piano di Recupero persegue finalità di tutela e valorizzazione dell'edificio nelle sue qualità morfologiche, tipologiche e tecnologiche.
- Il Piano prevede il recupero di edifici esistenti secondo gli interventi individuati nelle tavole di progetto allegate alla presente convenzione e sopra richiamate.
- La destinazione prevista dal Piano di Recupero è residenziale.
- La suddetta destinazione comporta il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche nella misura complessiva minima di mq. 58,57 (cinquantotto virgola cinquantasette) mq, calcolata sull'aumento del carico insediativo nei 330,91 (trecentotrenta virgola novantuno) mc totali (1 - uno - abitante / 150 - centocinquanta - mc = 2,21 - due virgola ventuno - abitanti teorici aggiuntivi).

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria

- Essendo le urbanizzazioni primarie esistenti sufficienti a soddisfare le esigenze e i nuovi fabbisogni, non sono previste opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria

- Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria. Pertanto non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri dovuti.

Art. 7 - Esecuzione delle opere oggetto di obbligazioni

addizionali

- Non sono previste opere da eseguirsi quali obbligazioni

convenzionali addizionali a carico degli attuatori.

Art. 8 - Monetizzazione aree per attrezzature e servizi pubblici

non cedute

- Ai sensi dell'art 46 della LR 12/2005, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq 58,57 (cinquantotto virgola cinquantasette).

- Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 100,00 - cento virgola zerozero - / mq, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a Euro 5.857,00 (cinquemilaottococinquantasette virgola zerozero).

- L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

Art. 9 - Realizzazione degli interventi edilizi

- Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

- L'efficacia dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui

all'articolo 16 del DPR n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della LR 12/2005, con le modalità previste dalla normativa comunale vigente.

Art. 10 - Prescrizioni particolari

Il soggetto attuatore si impegna ad osservare le prescrizioni degli Uffici e degli Enti richiamate nella delibera di adozione.

Art. 11 - Validità del Piano di Recupero

Il presente Piano di Recupero ha validità ed efficacia di 10 (dieci) anni a partire dalla data di approvazione del medesimo da parte del Consiglio Comunale.

Art. 12 - Trasferimento della Convenzione

- 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 Gironico che dovrà prenderne atto espressamente.

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

- Nel caso invece di trasferimento parziale il soggetto attuatore resterà solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Gironico con i suoi aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate

all'Amministrazione Comunale.

Art. 13 -Spese e tasse

- 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 e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione saranno a totale carico del soggetto attuatore.
- All'uopo esso richiede il trattamento fiscale più favorevole in conformità alle norme vigenti.

Art. 14 - 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 successive modificazioni ed integrazioni, alla legge 5 agosto 1978, n. 457, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla Legge Regionale n. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato pubblicazione mediante lettura da me notaio fattane ai comparenti, omessa a loro richiesta la lettura degli allegati, ed i comparenti, ad analoga mia domanda, dichiararono di approvarlo, e si sottoscrivono con me notaio in calce ed a margine a sensi di legge a sensi di legge,

essendo le ore.

Atto steso a mia cura e dattiloscritto da persona di mia fiducia su

fogli occupat per facciate intere più righe della facciata numero.