



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 23 DEL 22-07-2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PCC2 / 2018

L'anno duemiladiciannove addì ventidue del mese di Luglio, alle ore 20:30, presso la Sede Municipale, convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
ERCULIANI	X		PUOTI RODOLFO	X	
SERGIO			OSTONI MASSIMO		X
GRASSI ENRICA	X		DIANO ALBERTO		X
CONTI	X				
FIorenZO					
MASSAINI	X				
CINZIA					
LAMBERTI	X				
MAURO					
LEONI MARIO	X				
LEONARDI	X				
MARIO					
CAMMARANO	X				
ALESSANDRO					
FACCINI	X				
CRISTINA					
FRANCHI					
FRANCO		X			

Numero totale PRESENTI: 10 – ASSENTI: 3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Ciraulo dott.ssa Maria che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Erculiani rag. Sergio nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Relaziona il Sindaco illustrando i termini della convenzione che si andrà ad approvare in questo Consiglio Comunale così come predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Si passa, poi, all'esame del testo deliberativo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 in data 22/12/2018 sono state aggiornate le previsioni del DUP 2019/2021;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 22/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2019, nonché il bilancio pluriennale per triennio 2019/2021;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 19/01/2019 con la quale è stato approvato il PEG per l'anno 2019, ai soli fini contabili;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 in data 28/03/2019 con la quale è stato approvato il piano della Performance per l'anno 2019;

Premesso che il Comune di Porlezza:

- ha adottato il nuovo strumento di pianificazione comunale "Piano di Governo del Territorio" (P.G.T.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 in data 29.1.2015;
- ha approvato il nuovo P.G.T. con Decreto commissariale n.1 del 19.6.2015, il quale è divenuto efficace dalla pubblicazione sul BURL del 19.8.2015 nr. 34;

Dato atto che in data 21.5.2018 prot. n. 4059 è stata presentata richiesta di approvazione per Permesso di Costruire Convenzionato PCC 2/2018 da parte della Società Diano Costruzioni S.r.l. nella persona del sig. Diano Alberto, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, per conto della Sig.ra Raineri Emilia (come da Procura Speciale Rep. N. 139451 - prot.46/2019) proprietaria degli immobili, al foglio 7 Censuario di Porlezza, mappali 5215-5216-5217 (ex mapp. 2929);

Dato atto altresì che:

- la proposta di cui sopra è conforme al vigente P.G.T.;
- l'area interessata è disciplinata dall'art. 45 dalle Disposizioni Normative del P.G.T. per le zone T1 tessuto urbano saturo;

Atteso che alla richiesta di approvazione per Permesso di Costruire Convenzionato PCC2 sono stati allegati i sotto elencati documenti a firma del p.i.e. Carlo Caminada, iscritto all'albo dei Periti Industriali con il n. 1683, e completati come segue:

- Tav. n. 1 Planimetria generale (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 2 Planimetria (prot. 18.3.2019 n. 2525);
- Tav. n. 3 Piante (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 4 Sezioni e prospetti (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 5 Particolare costruttivo (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 6 Adattabilità barriere architettoniche (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 7 Rilievo plano- altimetrico (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione del parcheggio pubblico (prot. 18.03.2019 n. 2525);
- Perizia di Stima (prot. 12.6.2018 n. 4680);

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

Dato atto che:

- il progetto presentato dalla Diano Costruzioni S.r.l. prevede:
 - la cessione al Comune di Porlezza dei terreni ai mappali 5216-5217 foglio 7 censo di Porlezza, con esclusione della volumetria pari a 198 mc dal terreno identificato con il mappale 5217;

- la realizzazione a titolo di "dotazione" aree a parcheggio di uso pubblico art. 35.5 delle Disposizioni Normative del P.G.T. di mq 42,08;
- la sistemazione dell'area pubblica adiacente, mediante il riordino della relativa viabilità e la realizzazione dell'area a parcheggio di mq 32,92 a scomputo oneri;
- in data 13/12/2018 la commissione edilizia ha espresso il parere favorevole fatto salvo l'adeguamento di alcuni elaborati e la presentazione di documenti;
- l'ufficio tecnico LL.PP. e manutenzioni ha espresso parere in data 17/01/2019 e in data 13/05/2019;
- l'ufficio Polizia Locale ha espresso parere in data 21/01/2019;

Dato atto altresì che:

- prima del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, si rende necessario approvare lo schema di atto convenzionale al fine della sottoscrizione;
- la bozza di convenzione allegata alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'oggetto, così come revisionata, integrata e modificata dall'Ufficio tecnico comunale, che regola i rapporti fra le parti, viene materialmente allegata alla presente;

Visto l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, ai sensi del quale la convenzione deve essere approvata con deliberazione del consiglio comunale;

Dato atto che ai sensi della sopra richiamata normativa il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo I del Titolo IV della Part I del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

Visti:

- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

ACQUISITO i pareri di regolarità tecnica favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

ATTESA la propria competenza;

Dato atto che la Commissione Consiliare competente non ha potuto esaminare la pratica in quanto la seduta è andata deserta, per mancanza del numero legale;

Presenti votanti n. 10,

con voti favorevoli all'unanimità resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

- **di richiamare** la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **di approvare**, la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato PCC 2/2018, da parte della Società Diano Costruzioni S.r.l., avente titolo come sopra indicato, degli immobili, al foglio 7 Censuario di Porlezza, mappali 5215-5216-5217, nonché i sotto elencati documenti (non materialmente allegati alla presente, ma qui integralmente richiamati):

- Tav. n. 1 Planimetria generale (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 2 Planimetria (prot. 18.3.2019 n. 2525);
- Tav. n. 3 Pianta (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 4 Sezioni e prospetti (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 5 Particolare costruttivo (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Tav. n. 6 Adattabilità barriere architettoniche (prot. 7.12.2018 n. 9720);

- Tav. n. 7 Rilievo plano- altimetrico (prot. 7.12.2018 n. 9720);
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione del parcheggio pubblico (prot. 18.03.2019 n. 2525);
- Perizia di Stima (prot. 12.6.2018 n. 4680);

- **di approvare** lo schema di convenzione allegato al presente atto ed in particolare:

- la cessione al Comune di Porlezza dei terreni ai mappali 5216-5217 foglio 7 censo di Porlezza, con esclusione della volumetria pari a 198 mc dal terreno identificato con il mappale 5217;
- la realizzazione a titolo di "dotazione" aree a parcheggio di uso pubblico art. 35.5 delle Disposizioni Normative del P.G.T. di mq 42,08;
- la sistemazione dell'area pubblica adiacente, mediante il riordino della relativa viabilità e la realizzazione dell'area a parcheggio di mq 32,92 a scomputo oneri;

- **di dare atto** che ai sensi l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i., così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo I del Titolo IV della Part I del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

- **di individuare** il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, per tutti gli atti ed adempimenti necessari e consequenziali alla presente deliberazione e correlati all'attuazione del presente atto, ovvero la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;

INDI, per i motivi di cui in narrativa,

Presenti votanti n. 10,

con voti favorevoli all'unanimità resi nei modi e forme di legge

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000

Reperitorio N. Raccolta N.
CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERESSANTE L'AMBITO SITO IN COMUNE DI PORLEZZA, VIA DEI VIGNAZZI SNC, MAPPALI 5215, 5216, 5217 DEL FOGLIO N. 7, SEZIONE DI PORLEZZA, CESSIONE A TITOLO GRATUITO ED IMPREGNATIVA VOLUMETRICA CON VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

L'anno duemila..... il giorno
del mese di
In nel mio studio posto in via n.
Dinanzi a me Dottor Notaio in iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili di
ed alla presenza del signor. :
-
Intervenuti al presente atto quali testimoni, aventi i requisiti di legge come mi confermano, sono personalmente compariti:
da una parte:
- il "COMUNE DI PORLEZZA" con sede in Porlezza (CO), via Garibaldi n. 66, Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00542250139, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "COMUNE", in persona del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, nata a
domiciliat...a per la carica presso la Casa Comunale, tale nominata con Decreto Sindacale numero 6, Prot. n. del
che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché in esecuzione di Deliberazione - numero
in data immediatamente esecutiva, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";
dall'altra parte il signor:
- DIANO ALBERTO nato a COMO (CO) il 8 Aprile 1981 domiciliato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società
DIANO COSTRUZIONI S.R.L.
con sede a Porlezza (CO) in via delle Noce n. 24, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila)

interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Como al n. 02669540136 di Codice Fiscale e al n. CO-272667 R.E.A. Partita I.V.A. 02669540136, in esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 05.12.2013, ha presentato in data 21/05/2018 prot. 4059 un "Permesso di costruire Convenzionato" relativo ai lavori di REALIZZAZIONE EDIFICIO PLURIFAMIGLIARE, da ora in poi definito "Soggetto Attuatore".

Il comune di Porlezza e la società Diano Costruzioni s.r.l. vengono di seguito congiuntamente indicati come "Parti". Detti Componenti, della cui identità personale, qualificata e poteri lo Notario sono certo, alla presenza delle testimonianze sunnominate, PREMETTONO CHE

Il Soggetto Attuatore è promissario acquirente, come da Procura Speciale Rep. N. 139451 prot. 46/2019, dei seguenti immobili:

IN COMUNE DI PORLEZZA

SEZIONE CENSUARIA DI PORLEZZA

terreni distinti in Catasto Terreni a foglio 907 con i mappali 5215 - 5216 - 5217. Tali particelle derivano dal frazionamento del mappale 2929, atto di aggiornamento prot. 2018/135860 del 05.12.2018. Coerente in corpo unico: strada Comunale via del Vignazzi, mapp. 1541, mapp. 1246, mapp. 3040;

Il Soggetto Attuatore dichiara di avere la disponibilità degli immobili sopra riportati ed interessati dal Permesso di costruire Convenzionato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserva le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, la quale lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali; - Il P.G.T. definitivamente approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 1 del 19 giugno 2015 (con avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 34 di mercoledì 19 agosto 2015) identifica l'area IN ZONA T1, tessuto urbano saturo, e viabilità strada principale; - Il signor DIANO ALBERTO ha incaricato della progettazione il P.I.e. CARLO CAMINADA, iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Como al n. 1683; - L'area identificata in premessa è sottoposta a Permesso di costruire Convenzionale in forza degli accordi di seguito specificati:

1 - Il soggetto attuatore cede gratuitamente il mappale 5216 - occupato dalla strada Comunale via del Vignazzi - nonché il mappale 5217 - occupato

dal Comune nell'ambito dell'attuazione del Piano di Zona, mantenendo per sé la volumetria di 198 mc;

2- Il soggetto attuatore si fa carico altresì della realizzazione a titolo di "dotazione" aree a parcheggio di uso pubblico art. 35.5 delle Disposizioni Normative del P.G.T. di mq 42,08 nonché della sistemazione dell'area pubblica adiacente, mediante il riordino della relativa viabilità e la realizzazione dell'area a parcheggio di mq 32,92 a scomparti oneri;

- I parametri ed indici urbanistici/edilizi sono quelli indicati nel Piano delle Regole relativamente alla zona urbanistica T1;

- la superficie territoriale dell'ambito convenzionato risulta essere pari a mq. 930,00, mentre quella conteggiabile ai fini volumetrici è di 870,90 mq derivanti dalla somma della superficie di zona edificabile di 672,90 (mapp. 5215) e della superficie di 198 mq del mapp. 5217 in cessione al comune, come al punto 1 precedente;

- nella seduta del 10/12/2018 la Commissione del Paesaggio ha espresso parere favorevole, senza alcuna prescrizione, all'esecuzione delle opere in quanto compatibile con la tutela del paesaggio;

- la Commissione Edilizia in data 13/12/2018 ha esaminato l'istanza di Permesso di costruire Convenzionato e ha espresso parere favorevole fatto salvo adeguamento di alcuni allegati in seguito integrati;

- l'ufficio tecnico T.L.P.P. e manutenzioni ha espresso parere in data 17/01/2019 e in data 13/05/2019;

- l'ufficio polizia locale ha espresso parere in data 21/01/2019;

- il Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di impegnarsi nei confronti del Comune per sé e per i suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale;

- come previsto dall'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, il Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale ex art. 42, D.Lgs. 267/2000 - numero..... in data, immediatamente esecutiva, ha approvato il testo della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, sempre presenti le testimoni, convengono e stipulano quanto segue.

IN PRIMO LUOGO

CONVENZIONE URBANISTICA

Art. 1 - Premesse e validità della presente

convenzione

Le premesse formano parte integrante della presente

convenzione.

Art. 2 - Oggetto del Permesso di Costruire

Convenzionato.

E' oggetto della presente convenzione il Permesso

di Costruire convenzionato, da realizzarsi nel

comparto edificatorio composto dai mappali 5215 -

5216 - 5217 per la REALIZZAZIONE di un EDIFICIO

PLURIFAMIGLIARE in zona TI in via dei Vignazzi.

Art. 3 - Elaborati del Permesso di Costruire

Convenzionato

Al Permesso di Costruire Convenzionato sono

allegati i seguenti elaborati:

- Tav. n. 1 Planimetria generale (prot. 7.12.2018

n. 9720);

- Tav. n. 2 Planimetria (prot. 18.3.2019 n. 2525);

- Tav. n. 3 Pianta (prot. 7.12.2018 n. 9720);

- Tav. n. 4 Sezioni e prospetti (prot. 7.12.2018 n.

9720);

- Tav. n. 5 Particolare costruttivo (prot.

7.12.2018 n. 9720);

- Tav. n. 6 Adattabilità barriere architettoniche

(prot. 7.12.2018 n. 9720);

- Tav. n. 7 Rilievo piano-altimetrico (prot.

7.12.2018 n. 9720);

- Computo metrico estimativo relativo alla

realizzazione del parcheggio pubblico (prot.

18.03.2019 n. 2525);

- Perizia di stima (prot. 12.6.2018 n. 4680);

Detti elaborati sono depositati agli atti del

Comune e, anche se non materialmente allegati alla

presente convenzione, ne costituiscono parte

integrata e sostanziale.

Art. 4 - Prescrizioni del Permesso di Costruire

Convenzionato.

Come in premessa specificato, le aree da cedere al

Comune sono i seguenti mappali:

- mapp. 5216 di are 00.52;

- mapp. 5217 di are 01.98 (con mantenimento del

volume come da successivo TERZO LUOGO).

Coerente da nord in senso orario del mapp. 5216;

strada comunale via dei Vignazzi, mapp. 1541, 5215,

3040.

Coerente da nord in senso orario del mapp. 5217;

mapp. 5215, 1541, 3040.

Art. 5 - Cessione gratuita di area

Il Soggetto Attuatore si obbliga alla cessione gratuita dell'area di proprietà descritta al precedente art. 4, cessione che avviene al "SECONDO LUOGO" del presente atto.

I confini e le recinzioni sono materializzati in loco.

Le spese per frazionamenti catastali, spese notarili - tecniche - fiscali e dunque tutte comprese, saranno a carico del soggetto attuatore, sollevando il Comune dalla corresponsione da ulteriori oneri aggiuntivi, oltre che da ogni onere in merito ad eventuali contenziosi con le proprietà confinanti.

La suddetta cessione avviene senza riserva alcuna o vincolo per il Comune.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servizi passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di qualsiasi natura.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute e delle opere afferenti realizzate sarà a carico del Comune a decorrere dalla stipula della presente Convenzione, sollevando il soggetto attuatore da ogni onere e responsabilità in tal senso, che a sua volta si assumerà gli stessi oneri di manutenzione relativamente alle aree non cedute e dei sottoservizi afferenti.

Art. 6 - Pagamento del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione

E prevista la sistemazione dell'area Comunale al mappale 3040 per mq 32,92 a scampo degli oneri primari.

Il contributo sul costo di costruzione per le funzioni residenziali è calcolato in base a quanto stabilito dal D.M. 10 maggio 1977.

Art. 7 - Alienazioni

Qualora il Soggetto Attuatore proceda all'alienazione parziale o totale dell'area, dovrà tassativamente citare la presente convenzione e trasmettere, imporre agli acquirenti le prescrizioni tutte sia di natura generale sia di natura particolare, accettate con la presente convenzione stipulata con il Comune, pena la nullità degli atti.

Art. 8 - Posti auto

Al sensi dell'art. 35.4 delle Disposizioni Normative del P.G.T., la dotazione minima di aree da destinarsi a parcheggio privato è di mq. 84,17.

Al sensi dell'art. 35.5 delle Disposizioni Normative del P.G.T. sono di uso pubblico, nei

termini di legge, i parcheggi pari a mq. 42,08.

Tale quota sarà ampliamente soddisfatta dalla realizzazione, di nr. 6 posti auto (corrispondenti a 75,00 mq). La sola spesa relativa alla realizzazione dei parcheggi pubblici pari a 32,92 mq (differenza tra il dovuto e il realizzato) è soggetta a computo.

La cessione gratuita al Comune del mappale 5216 occupato dalla strada Comunale via dei Vignazzi - e del mappale 5217 - occupato dal Comune nell'ambito dell'attuazione del Piano di Zona - già occupate dal Comune, compensano ampiamente la dotazione ad uso pubblico dell'art. 35.5 delle Disposizioni Normative del PGT, da realizzarsi su suolo privato.

Art. 9 - Realizzazione delle opere

Le parti si danno reciprocamente atto che le opere a carico del soggetto attuatore consistono nel rifacimento dell'area pubblica adiacente, destinata a parcheggio, per 6 posti auto e alla definizione e regolarizzazione dalla viabilità.

Il soggetto attuatore ha presentato il computo metrico estimativo delle opere in data 18/03/2019 prot. 2525, e si impegna a presentare il progetto definitivo ed esecutivo, ai sensi della normativa, e corredato dai relativi pareri istruttori.

Il soggetto attuatore darà corso all'esecuzione delle opere ai sensi della normativa vigente. I lavori dovranno essere ultimati entro due anni dalla stipula della convenzione. Ove però il soggetto attuatore non provveda neppure in caso di formale richiesta all'adempimento, il Comune potrà procedere d'ufficio con spese a carico del soggetto attuatore medesimo.

Il soggetto attuatore nominerà, con oneri a proprio carico e nel rispetto di quanto stabilito per gli appalti pubblici:

- il progettista e il responsabile della sicurezza in fase di progettazione;

- il direttore dei lavori che dovrà redigere il Certificato di Regolare Esecuzione;

- il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

I suddetti professionisti dovranno redigere la documentazione prevista dalla normativa vigente.

Art. 10 - Certificato di Regolare Esecuzione

Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, dovrà essere redatto il C.R.E. delle opere.

L'U.T.C. avrà, comunque, facoltà di seguire la esecuzione delle opere e di avanzare al D.L. le più opportune osservazioni.

Il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere

di urbanizzazione dovrà essere redatto prima dell'ultimazione dell'edificio e comunque prima dell'ottenimento dell'agibilità degli immobili.

Art. 11 Garanzie

A garanzia degli obblighi a carico del soggetto attuatore, questi deposita alla sottoscrizione della presente convenzione la garanzia fidejussoria bancaria n. _____ del _____ per l'ammontare del _____ Economico di _____ e 9.000,00 (novemila/00), con validità pari alla durata della convenzione.

La fidejussione bancaria prevede esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta da parte del Comune, il fallimento del soggetto Attuatore costituisce motivo di escussione della fidejussione. La fidejussione potrà essere ridotta proporzionalmente alla progressiva esecuzione delle opere di urbanizzazione, previa certificazione da parte del direttore dei lavori, salvo essere definitivamente svincolata a seguito del certificato di regolare esecuzione o del collaudo.

SECONDO LUOGO

CESSIONE GRATUITA

ARTICOLO 1

La Società DIANO COSTRUZIONI S.R.L., come sopra rappresentata, in adempimento ed in esecuzione della convenzione di cui al "PRIMO LUOGO" del presente atto, cede e trasferisce a titolo gratuito al COMUNE DI PORTEZZA, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili. IN COMUNE DI PORTEZZA SEZIONE CENSUARIA DI PORTEZZA Appezamenti di terreno, privi di capacità edificatoria, distinti in Catasto Terreni a foglio 907 con i mappe:

- 5216 di are 00.52;

- 5217 di are 01.98;

coerenze da nord in senso orario del mapp. 5216: strada Comunale via det. Vignazzi, mapp. 1541, 5215, 3040. Coerenze da nord in senso orario del mapp. 5217: mapp. 5215, 1541, 3040.

ARTICOLO 2

Ad ogni effetto fiscale ed al fine dell'iscrizione della presente cessione a repertorio, la parte venditrice dichiara che il valore di quanto ceduto è pari ad Euro 4.480,00 (quattromilquattrocentottanta/00), di cui Euro

3.960,00 (tremilanovecentosessanta/00) per il mappale 5217, Euro 520,00 (cinquecentventi/00) per il mappale 5216.

ARTICOLO 3

La cessione a titolo gratuito è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni loro accessione, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente.

ARTICOLO 4

Il possesso di fatto e di diritto viene da oggi assunto dal COMUNE DI PORTEZZA e da oggi, pertanto, profitti ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

ARTICOLO 5

Il cedente assume le garanzie di legge, garantisce che quanto trasferito non è attualmente affittato a terzi e che risulta libero da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e da vincoli di ogni specie, nonché da diritti di prelazione vantati da terzi.

ARTICOLO 6

Le parti, per quanto possa occorrere, rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore del Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7

Le parti concordano che l'edificio in progetto avrà una porzione di fabbricato in oggetto a partire dal piano rialzato del prospetto sud. Il Comune di Portezza da atto che la distanza di mt 5 risulta verificata dal confine originale della proprietà al mappale 5217, con deroga rispetto al nuovo limite di proprietà.

ARTICOLO 8

Al sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il cedente esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Portezza in data che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C", dal quale risulta che: dichiarata che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi

alle aree stesse.
Il cedente altresì dichiara che le aree in oggetto non sono soggette al vincolo di cui all'articolo 10, primo comma, della legge 21 novembre 2000 numero 353.

**TERZO LUOGO
SERVITÙ DI INEDIFICABILITÀ**

ARTICOLO 1

In esecuzione della Convenzione di cui al "PRIMO LUOGO" del presente atto, si costituisce servitù di non edificabilità per una volumetria di mc 198; a carico del mappale 5217 di are 01.98, a favore del mappale 5215 di are
Il tutto nel rispetto del vigente PGT del Comune di Forlezza e soggetto a variazione in relazione al mutamento degli indici di edificabilità.

CLAUSOLE COMUNI

ARTICOLO 1

Ai sensi della legge del 19 maggio 1975 n. 151, il signor dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 2

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente.
Il Soggetto Attuatore chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge 10/1977, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli.

ARTICOLO 3

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Società DIANO COSTRUZIONI S.r.l.
I Comparenti dispensano me Notato dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Richiesto lo Notato ho ricevuto il presente atto di cui, alla presenza delle testimoni, ho dato lettura ai comparenti i quali dichiarano di approvare in quanto conforme alla loro volontà e con le testimoni e me Notato lo sottoscrivono alle ore

Esso consta di

Fogli scritti da mia fiduciaria sotto la mia

direzione mediante mezzo elettronico e per poca
parte manoscritto da me Notario per
pagine intere e sin qui della

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Erculiani rag. Sergio

Il Segretario Comunale
F.to Ciraulo dott.ssa Maria

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Copia Conforme all'originale

Il Segretario Comunale
Ciraulo dott.ssa Maria



COMUNE DI PORLEZZA

Provincia di Como

ATTO N. 23 DEL 22-07-2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PCC2 / 2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione MARIA CIRAULO certifica che copia del presente atto viene pubblicato il giorno 24-07-2019 all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi sino al 08-08-2019.

Addi, 24-07-2019

Il Responsabile della pubblicazione
CIRAULO MARIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.