CONVENZIONE

per l'edificazione in deroga alle distanze dal confine

****

Tra il Signor:

– **FRANCO ROCCO LUCIANO** nato a Como (CO) il 5 giugno 1971, codice fiscale: FRNRCL7105C933I, che dichiara di intervenire alla presente scrittura, in qualità di Amministratore Unico, in rappresentanza della società **"N.A.M. IMMOBILIARE SRL"** con sede a Saronno (VA) in via Varese n. 25/D, Partita IVA: 03231680129;

e i Signori:

– **PAGANI SAMUELA** nata a Cantù (CO) il 6 dicembre 1981, codice fiscale: PGNSML81T46B639N, residente a Limido Comasco in via Monte Grappa n. 13;

– **PAGANI FELICE** nato a Cantù (CO) il 11 gennaio 1986, codice fiscale: PGNFLC86A11B639D, residente a Limido Comasco in via Monte Grappa n. 13;

premesso

- che la società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL" è proprietaria dell'area sita in Comune di Cadorago identificata con il mappale n. 58, della superficie catastale di 1.700 mq, come meglio individuata in tinta gialla sullo stralcio della mappa catastale di seguito allegato (allegato A)
- che il mappale n. 58 confina in lato nord con il mappale n. 191 di proprietà dei Signori Pagani Samuela e Pagani Felice, anch'essa meglio individuata in tinta arancio sullo stralcio della mappa catastale di seguito allegato (allegato A);

- che l'accesso al mappale 191 viene praticato attraverso la servitù di passo insistente sulla benda di terreno, della larghezza di mt 3.00, posta in lato sud dell'area di proprietà di terzi identificata con il mappale n. 192, come indicato sull'elaborato grafico di seguito allegato (allegato B);
- che il mappale n. 58 è inserito nella perimetrazione del "AMBITO AS/7 – via Vittorio Veneto" la cui trasformazione urbanistica è subordinata alla preventiva approvazione del piano attuativo schematicamente rappresentato sull'elaborato grafico di seguito allegato (allegato C);
- che è intenzione della società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL", una volta approvato il relativo piano attuativo, procedere alla costruzione, sul "LOTTO I" della superficie di 1.066 mq, di un edificio di civile abitazione con annesse autorimesse fuori terra;
- che è intenzione dei comparenti definire fin d'ora quali saranno le pattuizioni che regoleranno la linea di mutuo confine nel caso in cui la società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL" dovesse procedere alla futura edificazione del "LOTTO I";

ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue

Articolo 1 – allineamenti della futura recinzione

In caso di edificazione, la società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL", al fine di agevolare l'accesso al mappale n. 191, si obbliga a realizzare la futura recinzione del "LOTTO I" nel rispetto degli allineamenti rappresentati in linea rossa sull'elaborato grafico di seguito allegato (allegato D):

Lungo il tratto A-B: la recinzione dovrà essere costruita lungo l'allineamento A-B, che identifica la linea di confine.

Lungo il tratto B-C-D: la recinzione dovrà essere costruita lungo

l'allineamento G-F-E, ossia arretrata di mt. 1,00 (uno) dalla linea di confine.

A ovest del tratto A-B: la recinzione dovrà essere costruita come previsto dal piano attuativo che verrà approvato.

Articolo 2 – allargamento strada di accesso al mappale 191

L'area risultante, indicata in tinta azzurra sull'elaborato planimetrico allegato (allegato D), pur rimanendo di proprietà esclusiva della società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL", verrà messa a disposizione dei Signori Pagani Samuela e Pagani Felice che la potranno liberamente utilizzare per accedere al mappale n. 191 di loro proprietà. Le spese di sistemazione, finitura e manutenzione di tale area rimarranno esclusivamente a carico della società proprietaria.

Articolo 3 – distanze minime delle nuove costruzioni

In cambio di tale agevolazione, i Signori Pagani Samuela e Pagani Felice acconsentono fin d'ora alla società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL" di poter edificare sul "LOTTO I" in deroga alle distanze minime dal confine previste dall'articolo ____ del PGT vigente del Comune di Cadorago. In particolare, con la sottoscrizione della presente scrittura, i Sigg. Pagani autorizzano fin d'ora la società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL" a mantenere, per le future costruzioni da realizzare sul "LOTTO I" le distanze minime indicate sull'elaborato grafico di seguito allegato (allegato D):

Lungo il tratto A-B:

a) le porzioni di edificio destinate ad autorimessa, o altri locali ad uso accessorio potranno essere costruite sull'allineamento A-B, che identifica la linea di confine;

b) le porzioni di edificio destinate ad abitazione potranno essere costruite

alla distanza minima di mt 2,00 (due) dall'allineamento A-B, ossia a 2,00 metri dalla linea di confine.

Lungo il tratto G-F:

a) le porzioni di edificio destinate ad autorimessa, o altri locali ad uso accessorio potranno essere costruite sull'allineamento G-F, ossia a un metro dalla linea di confine;

b) le porzioni di edificio destinate ad abitazione potranno essere costruite alla distanza minima di mt 1,00 (uno) dall'allineamento G-F, ossia alla distanza minima mt 2,00 (due) dalla linea di confine.

A est del tratto G-F: le nuove costruzioni dovranno rispettare le distanze minime previste dal PGT vigente del Comune di Cadorago.

A ovest del tratto A-B: le nuove costruzioni dovranno rispettare le distanze minime previste dal piano attuativo che verrà approvato.

Articolo 4 – validità delle pattuizioni qui contenute

I sottoscrittori della presente scrittura dichiarano di essere pienamente consapevoli che gli accordi convenzionali sopra riportati pur assumendo immediata validità ai fini edilizi e urbanistici, imporranno sui rispettivi immobili vincoli ed obbligazioni che verranno tramutate in atto pubblico soltanto in caso di futura edificazione del mappale n. 58. Pertanto, in caso di approvazione del piano attuativo relativo al "AMBITO AS/7 – via Vittorio Veneto", prima della richiesta del Permesso di Costruire riguardante l'edificazione del "LOTTO I", i comparenti si obbligano fin d'ora a tramutare in atto pubblico, regolarmente registrato e trascritto, tutte le pattuizioni qui con spese completamente a carico della società "N.A.M. IMMOBILIARE SRL".

Letto confermato e sottoscritto per accettazione di tutto quanto sopra riportato

Cadorago lì 22/09/2020

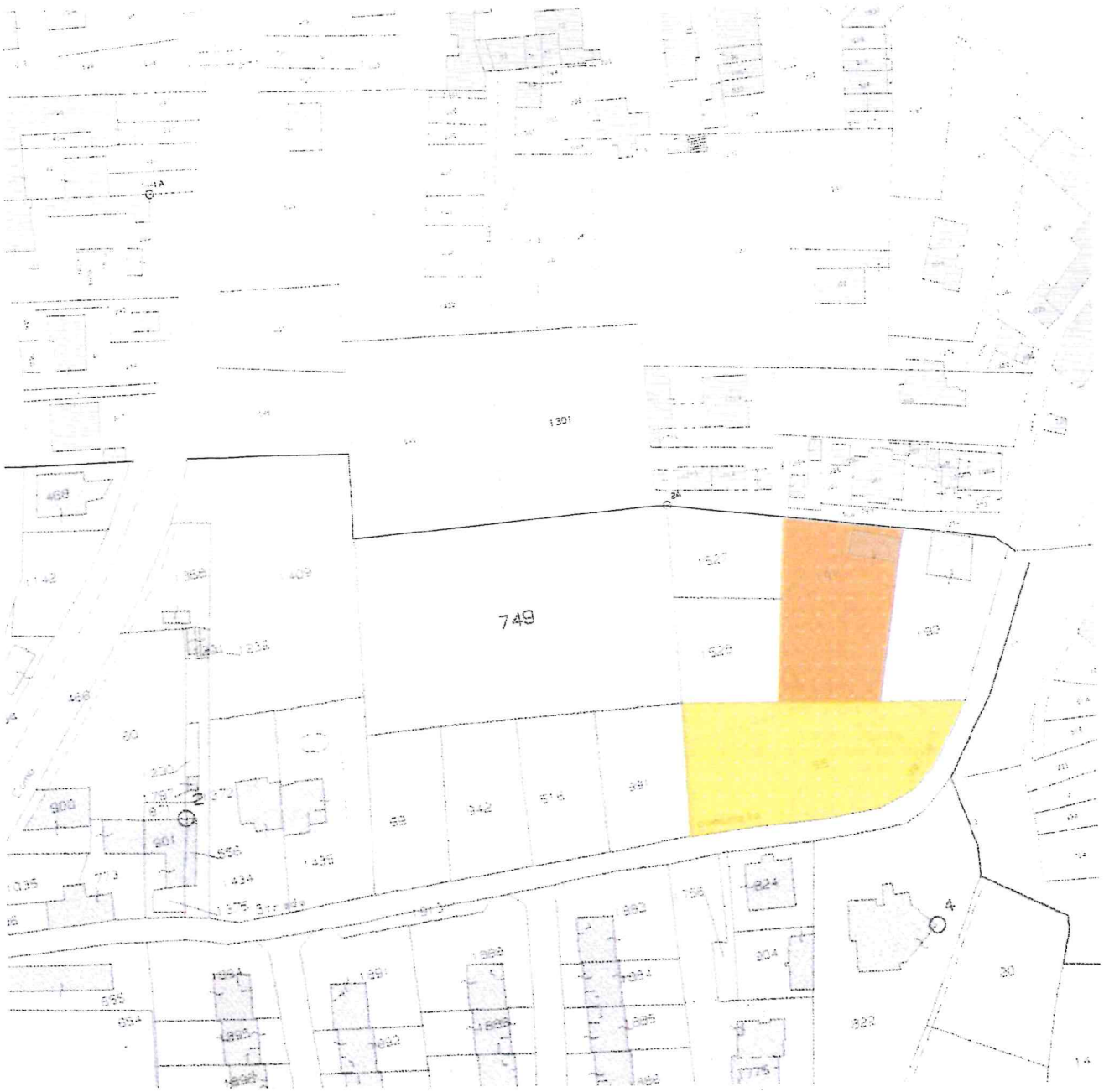
Franco Rocco Luciano _____

Pagani Samuela _____

Pagani Felice _____

Cordovado
22/09/2020

ESTRATTO DI MAPPA



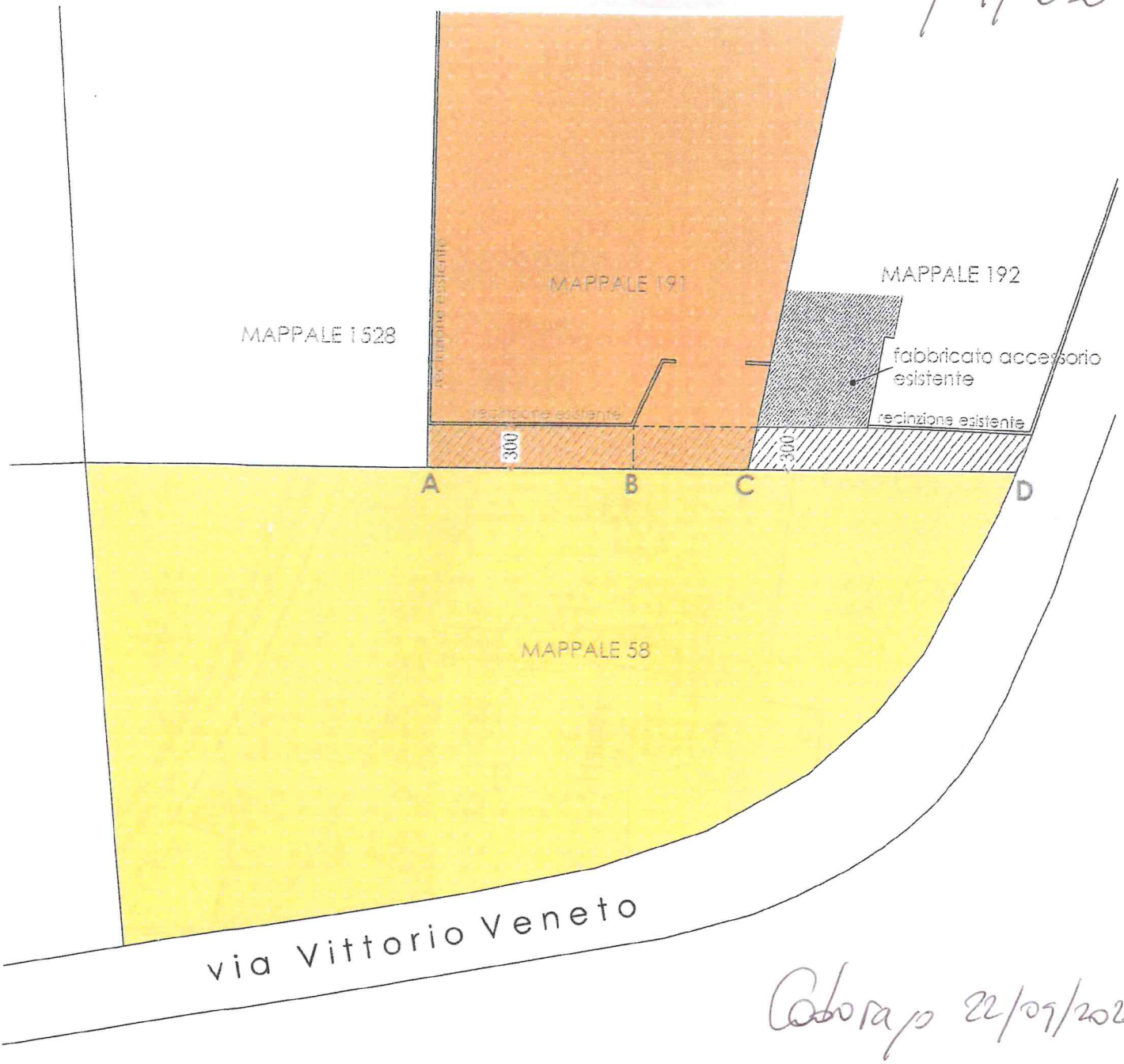
Pegani Sandra

Sandra Pegani

allegato (A)

STATO DI FATTO

22/09/2020



Cabrapo 22/09/2020

PROPRIETA' PAGANI SAMUELA - PAGANI FELICE

PROPRIETA' N.A.M. IMMOBILIARE SRL

SERVITU' DI PASSO ESISTENTE

allegato (B)

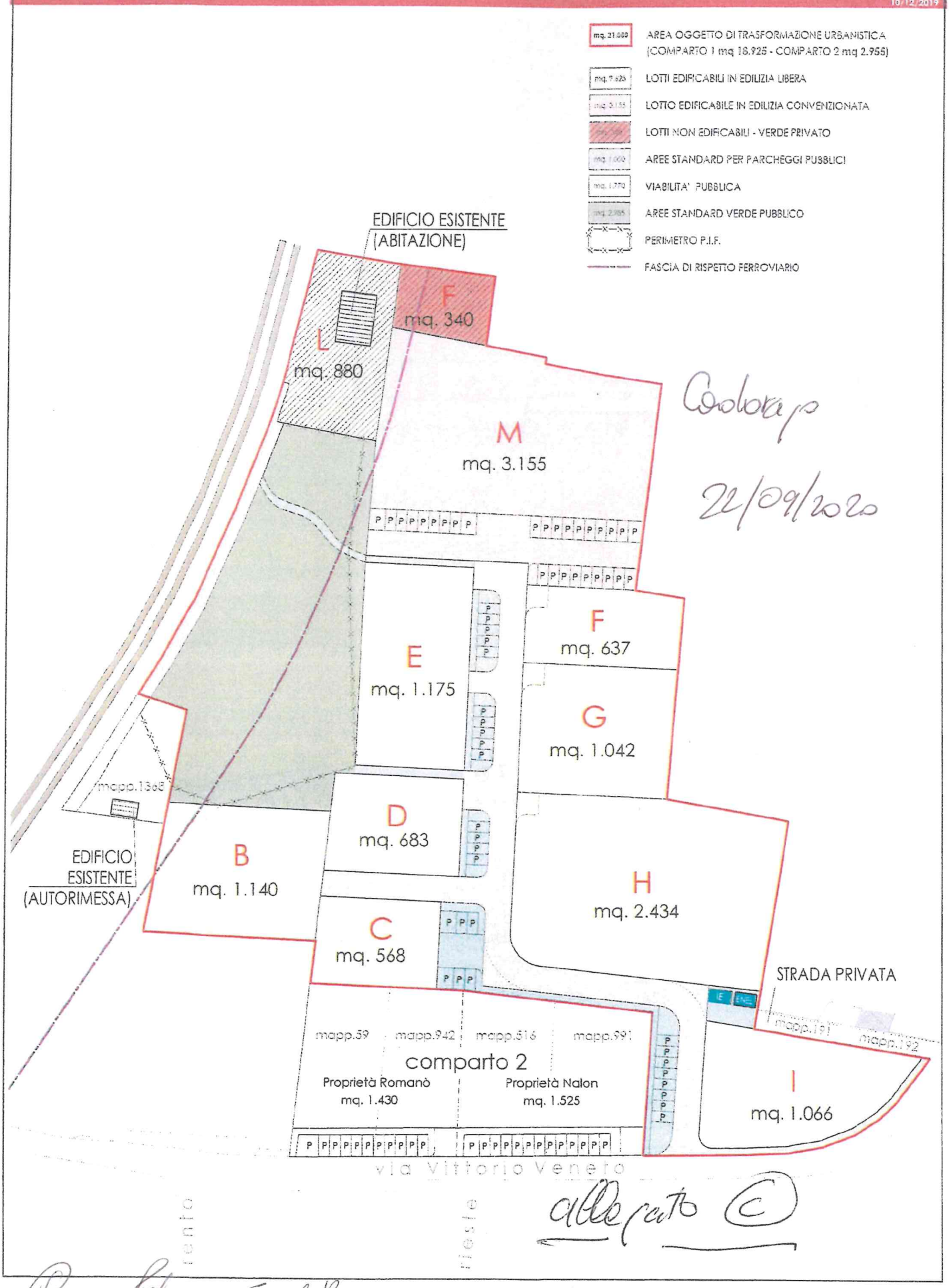
Pagani Felice

Samuela Pagani

NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE

Studio Tagliati
Dott. Ing. Arianna Colmegna

10/12/2019

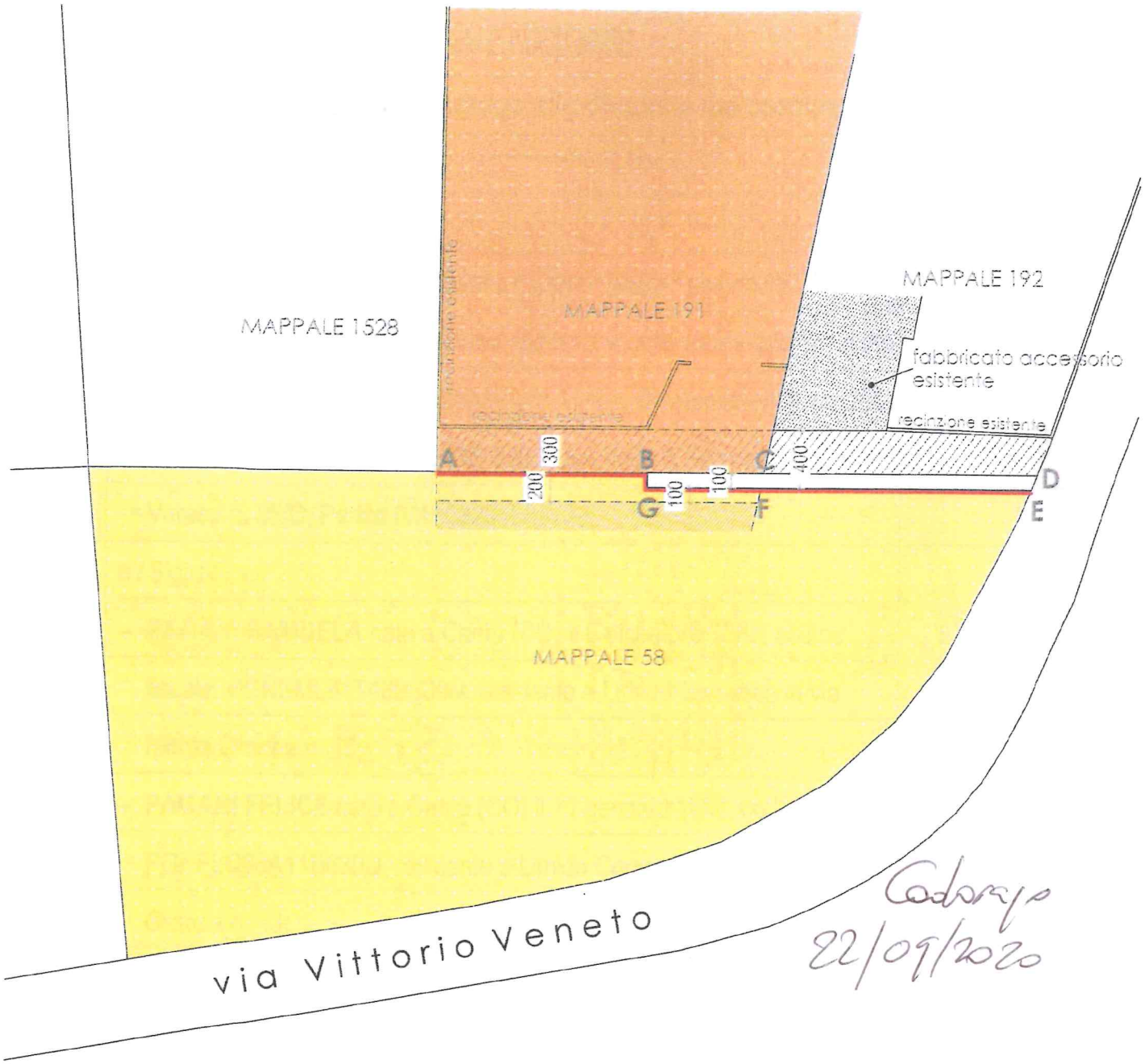


Conforme
22/09/2020

allegato C

Pagani Stefano Samuele Pagani

STATO DI PROGETTO



Codroipo
22/09/2020

PROPRIETA' PAGANI SAMUELA - PAGANI FELICE

PROPRIETA' N.A.M. IMMOBILIARE SRL

SERVITU' DI PASSO ESISTENTE

ALLINEAMENTI NUOVE RECINZIONI

ALLINEAMENTO NUOVE COSTRUZIONI AD USO ABITATIVO

allegato D

Pagani Felice Samuela Pagani