

IL sottoscritto Sig. **MANCINA GUIDO** nato a Como **01.04.1945** (c.f. **MNC GDU 45D01 C933T**) abitante a Fino Mornasco via Mascagni n° 8, nella veste di Amministratore Delegato della **MANCINA S.R.L.** con sede in Como, via Carloni n° 48, capitale euro 10.000,00 i.v., iscritta al registro delle imprese di Como, numero di iscrizione e codice fiscale **03700860137** proprietaria in Comune di Fino Mornasco, via Raimondi n° 55, il fabbricato industriale ad un piano fuori terra con uffici, locale mensa, servizi ed abitazione del custode (quest'ultima con accesso a mezzo scala di proprietà esclusiva) al primo piano ed impianto fotovoltaico parzialmente integrato sul tetto di copertura. Al fabbricato è annessa la relativa area cortilizia di pertinenza sulla quale insiste, in corpo staccato, un piccolo fabbricato adibito a cabina Enel, locale contatori e locale trasformatori.

Dati catastali

Il fabbricato industriale è così individuato nel Catasto Fabbricati giusta la denuncia di variazione n° 25420 presentata all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Como Territorio (a sensi del D.M. 701/94) in data 15 giugno 2017 (in atti dal 16 giugno 2017) – prot. n° CO0072415):
foglio 3

mappale **9218** sub.**704** (novemiladuecentodiciotto subalterno settecentoquattro) – via Raimondi n° 55 – piani T,1,2, - categoria D/7 – rendita catastale (proposta) euro 58.060,00.

L'abitazione del custode è così censita nel Catasto Fabbricati:
foglio 3

mappale **9218** sub.**703** (novemiladuecentodiciottosubalterno settecentotré) – via Raimondi n° 55 – piani T,1 – categoria A/3 – classe 2 – vani 7 – superficie catastale totale mq. 157 – superficie totale escluse aree scorporate mq. 157 – rendita catastale euro 506,13

Il fabbricato adibito a cabina Enel, locale contatori e locale trasformatori, è così censito nel Catasto Fabbricati:
foglio 3

mappale **9218** sub. **701** novemiladuecentodiciotto subalterno settecentouno) – via Ticino snc – piano T – categoria D/1 – rendita catastale euro 209,17.

L'area coperta e scoperta di pertinenza è così distinta nel Catasto Terreni:
foglio meccanizzato 9

mappale **9218** – Ha. 1.18.56 – ente urbano senza redditi (dicesi mappale novemiladuecentodiciotto).

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est: mappali 7210, 7514 di Catasto Terreni, strada comunale per Casnate, mappali 7034, 6774 di Catasto Terreni.

P R E M E S S O

a - che la MANCINA S.R.L. ha la piena disponibilità dell'immobile e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione

b – che il terreno parte del mappale 9218 (ex mappale **7513**) ha una superficie effettiva di mq. **2179,00** e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 in data 06-03-2013, è classificato come segue:

LTP/2 via Raimondi con i seguenti elementi dimensionali

volume SLP. 90%

destinazione funzionale prevalente industriale come zona **D 1** (uniformati a quelli confinanti nel Piano delle Regole)

c – che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale è attuata mediante titolo abilitativo assistito da atto unilaterale d'obbligo

v i s t o

d – che si intende presentare richiesta Permesso di Costruire Convenzionato per ampliamento di

edificio industriale.(l'edificazione verrà realizzata in tempi diversi secondo le necessità di ampliamento della CAFRO S.P.A.)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1 – Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione

2 – La Mancina S.R.L. è obbligata in solido per se e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Mancina S.R.L. si trasferiscono anche agli acquirenti e cio' indipendente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3 – In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Mancina S.R.L. non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART.2 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1 – La qualificazione della monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 5 del documento di Piano è stata calcolata per il reale volume edificabile

Volume edificabile è uguale a mq. 2.179,00 x 90% = mq. 1961,00 di S.L.P.

Sup. aree a standard da monetizzare = 1961,00 x 20% = mq. 392,22

Tale area viene monetizzata ai sensi dell'art. 5 del documento di Piano a euro 53,90

per tanto mq. 392,22 x 53,90 euro/mq. = euro 21.140,66 (diconsi ventumilacentosessantasei)

L'importo totale pari a euro **21.140,66** della monetizzazione è versato dalla Mancina S.R.L. o loro aventi causa alla Tesoreria del Comune all'atto di sottoscrizione della presente convenzione entro la data del ritiro del Permesso di Costruire, del primo lotto di ampliamento del fabbricato industriale esistente. Riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla Mancina S.R.L. in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di realizzazione di standard industriali simili.

ART. 3 SPESE

1 –Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelli inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente o loro aventi causa.

ART. 4 DURATA

Il presente atto unilaterale d'obbligo ha la durata decennale dalla sottoscrizione e come anticipato in premessa sarà possibile richiedere Permessi di Costruire ampliamenti o nuove costruzioni fino al completamento della SLP come indicato nell'art. 2.

Letto, confermato e sottoscritto. li.....

Il proponente