



Spettabile
Ufficio tecnico del
Comune di **FINO MORNASCO**

**Oggetto: INTEGRAZIONE ALLA ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N.335/2017
PRESENTATA IN DATA 29/05/2017 PROT. 0009062**

Il Sottoscritto Geom. IENCO GIUSEPPE residente in Fino Mornasco in Via Andrate Nuova n°23, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Como al n. 3071, in qualità di progettista e D.L. incaricato in nome e per conto dai Sig. **SIBIO GABRIELE**

PREMESSO

- che in data 29/05/2017 è stata presentata 'richiesta di Permesso di Costruire n. 335/2017' per la realizzazione di nuovo edificio residenziale in Via Pazzea
- che in data 29/07/2017 è pervenuta a mezzo mail lettera di richiesta integrazioni prot. 0013222
- che in data 02/08/2017 è stata richiesta sospensione dei termini per la presentazione delle integrazioni al Permesso di Costruire (sospensione legata ad ambiti architettonici oggetto di Autorizzazione Paesaggistica)
- che in data 12/10/2017 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n°4/2017

INTEGRA

- Atto unilaterale d'obbligo con computo metrico estimativo in duplice copia

Fino Mornasco lì, 23/11/2017

Il tecnico

Geom. ~~Ienco Giuseppe~~

Il sottoscritto:

Sibio Gabriele nato a Como il 30/010/1980, cod. fisc. SBI GRL 80R30 C933R e residente a Fino Mornasco (CO) in Via Pazzea n°3, in qualità di proprietario dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Fino Mornasco (provincia di Como), individuata ai mappali nn. 2624 del foglio logico n.9 di N.C.T., ricadente nel lotto di trasformazione residenziale LTR/TA – 14 Via Pazzea e precisamente per una superficie pari a mq. 854,00;

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità dei terreni interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che il terreno di cui alla presente convenzione ha una superficie totale territoriale di mq 854,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.12 in data 06/03/2013, sono classificati come segue: "Lotto di trasformazione residenziale – LTR/TA 14 Via Pazzea con i seguenti elementi dimensionali:
 - Volume: 500,00 mc
 - Destinazione funzionale prevalente: Residenziale
 - Area a parcheggi pubblici: 200 mq
 - Superficie drenante: min 30 % di St
 - Altezza edifici: max 2 piani f.t.
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è attuata mediante titolo abilitativo assistito da atto unilaterale d'obbligo;

VISTO

- d) la richiesta di Permesso di Costruire n. 335/2017 presentata in data 29/05/2017 prot. n. 0009062 per la formazione di nuovo edificio residenziale unifamiliare;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato in solido per sé 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 dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente 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 dai proponenti 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 DEI SERVIZI PER ABITANTI

1. Il calcolo della monetizzazione dei servizi ai sensi dell'art.5 del documento di piano è stata calcolata per il reale volume da realizzare, come da richiesta di Permesso di Costruire n.335/2017, in dettaglio:
 - Volume in progetto pari a 345.32 mc , approssimato in 500 mc,

2. Tali aree sono monetizzate ai sensi dell'art.5 del Documento di Piano come segue:
500 mc / 111 (abitanti insediabili) = 4.50 = 5 abitanti
5 abitanti x 26,50 = 132.50 x €/mq 53,90 = **€.7141,75**

ART. 3 – ASSEVERAZIONE DELLE AREA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO

1. Il proponente si impegna sin dalla data di stipula del presente atto alla asseverazione ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio come da Documento di Piano vigente
2. L' area destinata a parcheggio sarà per la durata dei lavori inerenti il PdC 335/2017 utilizzato come area di cantiere.
3. Entro la data di fine lavori il proponente si impegna alla realizzazione del parcheggio come da elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire 335/2017, nonché come da computo metrico estimativo allegato alla presente
4. Tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, comprese la pulizia ed il decoro, nonché le spese occorrenti all'uso dell'area saranno a carico del proponente o loro aventi causa
5. Ogni eventuale modificazione, innovazione od addizione, dovrà essere comunicata e autorizzata dall'amministrazione comunale
6. Il proponente presenta garanzia fideiussoria pari ad €. 20.000,00

ART. 4 - 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti o loro aventi causa.
2. Tutte le spese, inerenti e dipendenti, riguardanti la realizzazione del parcheggio e la sua asseverazione ad uso pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili e le spese per frazionamenti catastali, sono a carico esclusivo dei proponenti o loro aventi causa

Letto, confermato e sottoscritto, li 23/11/2017

Il Proponente

Geminio S. b. b.

	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	QUANTITA'	UNITARIO	TOTALE	
1	Rimozione di recinzione esistente in rete plastificata e pali, compreso il carico e il trasporto alle discariche autorizzate Sommano 20,83 + 11,03 = mtl. 31,86	mtl.	32,00 €	5,00 €	160,00
2	Scavo generale, di sbancamento o splateamento a sezione aperta, in terreni sciolti o compatti, fino a 0,40 m di profondità, eseguito con mezzi meccanici compresi i trovanti rocciosi ed i blocchi di muratura fino a 0,50 m ³ , misurato in sezione effettiva, compresa la sistemazione dei riporti dove necessario, compreso il carico sugli automezzi del terreno di risulta, trasporto e sistemazione in discarica autorizzata Sommano 208,15 x 0,40 = mc. 83,26	mc.	84,00 €	22,00 €	1.848,00
3	Fornitura e posa di sottofondo costituito da misto granulare di spessore cm. 25 adeguatamente rullato Sommano 208,15 x 0,25 = mc. 52,03	mc.	52,50 €	55,00 €	2.887,50
4	Fornitura e posa di geotessile non tessuto in PP a filo continuo agugliato in fibra sintetica vergine di polipropilene coesionato meccanicamente di massa aerica > 150 g/m ² compreso la cucitura dei lembi con filo di nylon mediante cucitrice elettrica, avente le caratteristiche conformi alla normativa di riferimento Sommano mq. 208,15	mq.	209,00 €	7,50 €	1.567,50
5	Fornitura e posa di strato di allettamento in sabbia alluvionale o di frantumazione di spessore 3-5 cm compresa la costipazione eseguita con mezzi meccanici Sommano 208,15 x 0,05 = mc. 10,41	mc.	10,50 €	150,00 €	1.575,00
6	Formazione di pavimentazione in grigliato erboso mediante la posa di elementi in calcestruzzo vibrato aventi massa volumica ≥ 2000 kg/m ³ . compreso il riempimento delle cavità e gli spazi tra i giunti con materiale di riporto costituito da sabbia al 50%, torba al 30% e terriccio al 20%, in spessore maggiore di circa 2-3 cm la superficie di utilizzo della pavimentazione. Questa infine verrà compattata mediante impiego di piastre vibranti. Sommano mq. 208,15	mq.	209,00 €	25,00 €	5.225,00
7	Formazione di semina, irrigazione e concimazione del tappeto erboso Sommano mq. 208,15	mq.	209,00 €	2,50 €	522,50
8	Fornitura e posa di rete plastificata color verde, compresa di paline in metallo plastificate di h.200 Sommano 20,83 + 11,03 = mtl. 31,86	mtl.	32,00 €	24,00 €	768,00
9	Formazione di illuminazione mediante la posa di tubi corrugati, pozzetti con i relativi rinfianchi, cavi e apparecchi di illuminazione compresi gli eventuali accessori, i plinti e i collegamenti alla rete di illuminazione privata a corpo			€	800,00
TOTALE COMPLESSIVO			€	15.353,50	

escluso Iva

23 NOV. 2017

Geom. IENCO Giuseppe

Stamp: Geometri Laureati della Provincia di CO, Collegio Geometri e Geometri Laureati, Geom. IENCO GIUSEPPE, N° 3374

Il sottoscritto:

Sibio Gabriele nato a Como il 30/010/1980, cod. fisc. SBI GRL 80R30 C933R e residente a Fino Mornasco (CO) in Via Pazzea n°3, in qualità di proprietario dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Fino Mornasco (provincia di Como), individuata ai mappali nn. 2624 del foglio logico n.9 di N.C.T., ricadente nel lotto di trasformazione residenziale LTR/TA – 14 Via Pazzea e precisamente per una superficie pari a mq. 854,00;

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità dei terreni interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che il terreno di cui alla presente convenzione ha una superficie totale territoriale di mq 854,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.12 in data 06/03/2013, sono classificati come segue: "Lotto di trasformazione residenziale – LTR/TA 14 Via Pazzea con i seguenti elementi dimensionali:
 - Volume: 500,00 mc
 - Destinazione funzionale prevalente: Residenziale
 - Area a parcheggi pubblici: 200 mq
 - Superficie drenante: min 30 % di St
 - Altezza edifici: max 2 piani f.t.
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è attuata mediante titolo abilitativo assistito da atto unilaterale d'obbligo;

VISTO

- d) la richiesta di Permesso di Costruire n. 335/2017 presentata in data 29/05/2017 prot. n. 0009062 per la formazione di nuovo edificio residenziale unifamiliare;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato in solido per sé 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 dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente 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 dai proponenti 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 DEI SERVIZI PER ABITANTI

1. Il calcolo della monetizzazione dei servizi ai sensi dell'art.5 del documento di piano è stata calcolata per il reale volume da realizzare, come da richiesta di Permesso di Costruire n.335/2017, in dettaglio:
 - Volume in progetto pari a 345.32 mc , approssimato in 500 mc,

2. Tali aree sono monetizzate ai sensi dell'art.5 del Documento di Piano come segue:
500 mc / 111 (abitanti insediabili) = 4.50 = 5 abitanti
5 abitanti x 26,50 = 132.50 x €/mq 53,90 = **€.7141,75**

ART. 3 – ASSEVERAZIONE DELLE AREA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO

1. Il proponente si impegna sin dalla data di stipula del presente atto alla asseverazione ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio come da Documento di Piano vigente
2. L' area destinata a parcheggio sarà per la durata dei lavori inerenti il PdC 335/2017 utilizzato come area di cantiere.
3. Entro la data di fine lavori il proponente si impegna alla realizzazione del parcheggio come da elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire 335/2017, nonché come da computo metrico estimativo allegato alla presente
4. Tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, comprese la pulizia ed il decoro, nonché le spese occorrenti all'uso dell'area saranno a carico del proponente o loro aventi causa
5. Ogni eventuale modificazione, innovazione od addizione, dovrà essere comunicata e autorizzata dall'amministrazione comunale
6. Il proponente presenta garanzia fideiussoria pari ad €. 20.000,00

ART. 4 - 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti o loro aventi causa.
2. Tutte le spese, inerenti e dipendenti, riguardanti la realizzazione del parcheggio e la sua asseverazione ad uso pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili e le spese per frazionamenti catastali, sono a carico esclusivo dei proponenti o loro aventi causa

Letto, confermato e sottoscritto, li 23/11/2017

Il Proponente

G. S. S. S.

	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	QUANTITA'	UNITARIO	TOTALE	
1	Rimozione di recinzione esistente in rete plastificata e pali, compreso il carico e il trasporto alle discariche autorizzate Sommano 20,83 + 11,03 = mtl. 31,86	mtl.	32,00 €	5,00 €	160,00
2	Scavo generale, di sbancamento o splateamento a sezione aperta, in terreni sciolti o compatti, fino a 0,40 m di profondità, eseguito con mezzi meccanici compresi i trovanti rocciosi ed i blocchi di muratura fino a 0,50 m ³ , misurato in sezione effettiva, compresa la sistemazione dei riporti dove necessario, compreso il carico sugli automezzi del terreno di risulta, trasporto e sistemazione in discarica autorizzata Sommano 208,15 x 0,40 = mc. 83,26	mc.	84,00 €	22,00 €	1.848,00
3	Fornitura e posa di sottofondo costituito da misto granulare di spessore cm. 25 adeguatamente rullato Sommano 208,15 x 0,25 = mc. 52,03	mc.	52,50 €	55,00 €	2.887,50
4	Fornitura e posa di geotessile non tessuto in PP a filo continuo agugliato in fibra sintetica vergine di polipropilene coesionato meccanicamente di massa aerica > 150 g/m ² compreso la cucitura dei lembi con filo di nylon mediante cucitrice elettrica, avente le caratteristiche conformi alla normativa di riferimento Sommano mq. 208,15	mq.	209,00 €	7,50 €	1.567,50
5	Fornitura e posa di strato di allettamento in sabbia alluvionale o di frantumazione di spessore 3-5 cm compresa la costipazione eseguita con mezzi meccanici Sommano 208,15 x 0,05 = mc. 10,41	mc.	10,50 €	150,00 €	1.575,00
6	Formazione di pavimentazione in grigliato erboso mediante la posa di elementi in calcestruzzo vibrato aventi massa volumica ≥ 2000 kg/m ³ . compreso il riempimento delle cavità e gli spazi tra i giunti con materiale di riporto costituito da sabbia al 50%, torba al 30% e terriccio al 20%, in spessore maggiore di circa 2-3 cm la superficie di utilizzo della pavimentazione. Questa infine verrà compattata mediante impiego di piastre vibranti. Sommano mq. 208,15	mq.	209,00 €	25,00 €	5.225,00
7	Formazione di semina, irrigazione e concimazione del tappeto erboso Sommano mq. 208,15	mq.	209,00 €	2,50 €	522,50
8	Fornitura e posa di rete plastificata color verde, compresa di paline in metallo plastificate di h.200 Sommano 20,83 + 11,03 = mtl. 31,86	mtl.	32,00 €	24,00 €	768,00
9	Formazione di illuminazione mediante la posa di tubi corrugati, pozzetti con i relativi rinfianchi, cavi e apparecchi di illuminazione compresi gli eventuali accessori, i plinti e i collegamenti alla rete di illuminazione privata a corpo			€	800,00
TOTALE COMPLESSIVO			€	15.353,50	

escluso Iva

Geom. Ienco Giuseppe



23 NOV. 2017