

COMUNE DI FINO MORNASCO

COMUNE DI FINO MORNASCO		
23 GEN 2019		
DATA (N°)
Cat.	Classe	Fase

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

Via Dolomiti – Mappali nn. 7527-7546-8237

Proprietà: Soc. FALCO COSTRUZIONI s.r.l.

BOZZA DELLO SCHEMA
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Dicembre 2018

SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

La sottoscritta:

Federico Beatrice nata a Messina il 24/04/1980 – domiciliata per la carica presso la società, per la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società: **FALCO COSTRUZIONI s.r.l.**, con sede in Lurate Caccivio (CO), Via per Bulgarograsso n. 45/A, iscritta nel Registro delle Imprese di Como al n. 03332680135 di codice fiscale – R.E.A. n. 308773, Partita IVA n. 03332680135, a questo atto autorizzata dalla Statuto sociale.

premessi che

1) La Soc. **FALCO COSTRUZIONI s.r.l** è proprietaria di terreno in comune di Fino Mornasco, Via Dolomiti, inserito in zona di trasformazione residenziale, occupato in parte da sede stradale, così distinto al Catasto Terreni del predetto comune , al foglio logico n. 9 – fg. Di mappa n. 13 con i mappali:

Particella n. 8237, sem.arb.C1.1, Ha 0.13.60, R.D. Euro 8,43, R.A. Euro 6,32;

Particella n. 7546, sem.arb.C1.1, Ha 0.01.90, R.D. Euro 1,18, R.A. Euro 0,88;

Particella n. 7527, prato.C1.2, Ha 0.01.00, R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,46;

Coerenze a corpo: strada comunale Via Dolomiti per tre lati e mappale n. 8238.

Il terreno sopra indicato è pervenuto a **FALCO COSTRUZIONI s.r.l** per compravendita notaio Dott. Schiavetti di Como, Registrata all'Ufficio del Registro di COMO il 15/11/2018, Vol. 21857 serie IT.

2) I terreni di cui sopra ricadono, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio

- "LTR - LOTTO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE" e specificatamente nell'ambito LTR/TA9 via Grigna con una superficie territoriale pari a mq 1420 e un volume definito totale pari a mc 1300;

Per tale ambito di trasformazione l'attuazione deve essere corredata da impegnativa

unilaterale d'obbligo al perseguimento degli obiettivi indicati nella scheda d'ambito;

per il predetto terreno gli obblighi consistono:

a) Attuazione a titolo abilitativo assistito da atto unilaterale d'obbligo con impegnativa alla cessione di porzione di aree finalizzata all'allargamento del calibro stradale di Via Dolomiti per una superficie complessiva di mq. 300,00 circa il cui valore conguaglierà la somma stimata per la monetizzazione degli standard urbanistici di competenza.

b) Sistemazione della Via Dolomiti per la porzione limitrofa all'area di progetto con lavori di pavimentazione del fondo stradale compreso l'area a cessione per allargamento stradale.

c) Realizzazione di un posto auto per ogni unità abitativa prevista, localizzato all'esterno della recinzione di proprietà.

3) Oltre agli obblighi previsti per l'attuazione degli obiettivi indicati nella scheda d'ambito, l'Amministrazione Comunale ha espresso l'esigenza di sistemare altre porzioni di aree e strade esterne al lotto interessato all'intervento e comunque vicino al comparto con creazione di idonea rete di smaltimento delle acque chiare, sistemazione delle superfici e nuove pavimentazioni parte in asfalto e parte con inerte di calcare, il cui costo previsto, essendo ben superiore a quanto dovuto per gli oneri di Urbanizzazione Primaria quantificati per il nuovo complesso, andrà in detrazione totale degli stessi.

Ciò premesso la Soc. FALCO COSTRUZIONI s.r.l. per sé e per i propri successori ed aventi causa si obbligano:

a) a cedere gratuitamente porzione di area di proprietà di cui ai mappali nn. 7527 - 7546 per una superficie totale di circa mq. 300,00, finalizzata alla possibilità di migliorare la viabilità esistente limitrofa all'area aumentando il

calibro stradale di Via Dolomiti;

b) a realizzare opere di sistemazione della via Dolomiti con sbancamento di porzione di area in cessione e sistemazione del fondo stradale finalizzato alla successiva pavimentazione da realizzare in asfalto per la porzione di strada di collegamento con il centro edificato e con inerte di calcare, per la porzione di strada campestre in area agricola a fondo cieco con dimensioni e finiture definite da specifico elaborato grafico (Tav. n. ¹⁷6) allegato alla pratica, il cui costo delle opere previste ammonta ad € 35.410,50. A garanzia di detti lavori verrà presentata, prima del rilascio del Permesso di Costruire n...../2018, idonea fidejussione di € 36.000,00. (trentaseimila/00), pari al valore del quadro economico preventivato per le opere da realizzare

c) a realizzare opere di sistemazione esterne al comparto come previsto al punto 3 delle premesse consistenti in:

1) Realizzazione di rete di smaltimento delle acque chiare su porzione di Via Dolomiti e di Via Grigna, con posa di griglie raccolta acque e idonee tubazioni raccordate alla rete mista esistente su Via Dolomiti;

2) Sistemazione delle superfici di porzione di Via Grigna e aree limitrofe alla Via Dolomiti, previa la scarificazione del fondo esistente, con nuova pavimentazione in asfalto raccordate alle pavimentazioni esistenti.

3) Scarifica del fondo stradale e realizzazione di nuova pavimentazione con inerte di calcare, di porzione di stradina campestre (via Dolomiti) che prosegue oltre il lotto oggetto d'intervento fino alla recinzione esistente dell'ultimo lotto edificato;

Il tutto da realizzare come meglio specificato nel computo metrico ed elaborato grafico allegati alla pratica, il cui costo delle opere previste

ammonta ad € 22.629,50. A garanzia di detti lavori verrà presentata, prima del rilascio del Permesso di Costruire n...../2018, idonea fidejussione di € 23.000,00. (ventitremila/00), pari valore del quadro economico delle opere da realizzare.

d) a realizzare ed ultimare le opere di cui ai punti a-b-c, entro il periodo di efficacia del Permesso di Costruire avente per oggetto i fabbricati residenziali da edificare all'interno dell'Ambito LTR/TA9, in ogni caso non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità di nessuna unità immobiliare prevista nel lotto sino a preventivo collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione ed ad assumere l'onere economico del collaudatore;

e) a realizzazione di un posto auto per ogni unità abitativa in progetto, per un totale di n. 6 posti auto ad uso privato.

Fino Mornasco li

Firme