

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

L'anno duemiladiciassette, il giorno.....del mese di.....in.....Via.....n°.....nel mio studio, davanti a me Dottor.....Notaio in.....ed iscritto presso il Collegio notarile di....., senza l'assistenza di testimoni, avendovi gli infrascritti comparenti, che hanno i requisiti di Legge, d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunciato, sono presenti i Signori:

CAIROLI CESARE, nato a Fino Mornasco (CO) il 06.03.1968 c.f. CRLCSR68C06D605B, e **CAIROLI ALESSANDRA**, NATA A Como (CO) il 06.05.1976, c.f. CRLLSN76E06C933M, residenti a Fino Mornasco (CO) in Via XXV Aprile 7, in qualità di proprietari del fabbricato oggetto di richiesta di p.d.c. consegnato il 08.02.2017 prot. n° 0002147;

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, a mia richiesta mi dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, di avermi fornito i numeri di codice fiscale, da me sopra riportati, con assoluta certezza e mi chiedono di ricevere quest'atto con il quale viene disciplinato quanto segue:

P R E M E S S O

- Che i suddetti CAIROLI CESARE e CAIROLI ALESSANDRA, risultano proprietari dei mappali catastalmente individuati al C.T. di Como con i numeri 8847 ed 8848 del fg. 9 del Comune censuario di Fino Mornasco, come risulta dalla visura catastale rilasciata dall'Agenzia del territorio di Como in data 26.04.2017, sui quali è prevista l'edificazione di un'edificio a destinazione residenziale, oggetto della richiesta di permesso di costruire presentata allo Sportello Unico dell'edilizia del Comune di Fino Mornasco in data 08.02.2017 n° P.G. 0002147;
- che detti immobili in oggetto sono classificati ,dal vigente P.G.T. del Comune di Fino Mornasco, come ambito LTR/TA - 7 "Lotto di trasformazione residenziale" – lotto di trasformazione localizzato nel consolidato urbano – area urbana (AU);
- che l'oggetto della richiesta allo sportello unica per l'edilizia del Comune di Fino Mornasco riguarda l'edificazione di un'edificio a destinazione residenziale di due piani fuori terra ed uno interrato;

- che l'Amministrazione Comunale ritiene necessaria la monetizzazione delle aree standard necessarie alla attuazione delle previsioni del piano attuativo LTR/TA - 7

- che tale monetizzazione è attuativa al titolo abilitativo ed è stata valutata con la competente A.C. ed il Settore LL.PP.;
- che la procedura rilascio del P.d.c. avrà come iter approvativo le seguenti fasi:
 - Procedimento per il rilascio del P.d.c.
 - Approvazione da parte del C.C. della monetizzazione prevista dal presente atto
 - Pagamento dell'importo relativo alla monetizzazione e contributo di costruzione
 - Rilascio del P.d.c.

TUTTO CIO' PREMESSO

Art. 1. CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2. ONERI ED OBBLIGHI ASSUNTI CON IL PRESENTE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Con il presente atto unilaterale d'obbligo a valere ad ogni effetto di ragione e di legge e da registrarsi e trascriversi a cura e spese degli attuatori, gli stessi si assumono i seguenti impegni :

- Monetizzazione delle aree standard in conformità all'art. 5.3 delle norme del documento di piano. L'importo della monetizzazione è pari ad € 53,90/mq

Art. 3. SCHEMA DI CALCOLO DELL'IMPORTO DI MONETIZZAZIONE

LTR/TA 7 – Volume ammesso mc. 700,00

N° abitanti insediabili: 111

Dotazione aree standard: 26,50 mq/abit.

Importo della monetizzazione: € 53,90

$Mc\ 700,00/111 = 7,00$

$7,00 \times 26,50 = 185,50\ mq$

$185,50 \times 53,90 = \underline{\underline{\mathbf{€\ 9.998,45}}}$

Art. 4. SPESE E ATTI PUBBLICI

L'atto pubblico di stipula della presente convenzione verrà stipulato davanti a notaio indicato dalla proprietà. Il presente atto pubblico di ratifica sarà stipulato, registrato e trascritto a cura, spese ed oneri della proprietà ed a favore del Comune di Fino Mornasco. Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto sono a carico dei sottoscrittori e loro aventi causa.

Art. 5. RAPPORTI FRA LE DITTE STIPULANTI E I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA

Nell'ipotesi di successione, a qualsiasi titolo, di terzi, alla ditta stipulante, mortis causa o per atto tra vivi ed in particolare in questa ultima ipotesi per compravendita o permuta, di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal presente atto, gli aventi causa subentreranno in ogni obbligo ed onere assunto con la sottoscrizione dell'atto stesso, quantomeno nella parte residua, non ancora eseguita, con esonero del dante causa da ogni responsabilità in proposito, ogni eccezione fin d'ora rimossa, alla espressa condizione che il dante causa abbia integralmente trasferito, facendone espressa menzione, nei relativi rogiti, ai propri acquirenti o aventi causa tutti, i patti e le clausole previste dal presente atto e sempre che i compratori medesimi si siano sostituiti nella presentazione, a favore del Comune di Fino Mornasco, dalle garanzie fidejussorie.

Art. 6. CONTROVERSIE

La decisione di ogni controversia inerente e conseguente alla attuazione del presente atto unilaterale d'obbligo è demandata al foro di Como.

Art. 7. SANZIONI

In caso di inosservanza da parte della ditta concessionaria degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale d'obbligo relativi atti unilaterali d'obbligo si richiamano le sanzioni di legge.

In particolare l'inadempimento degli obblighi previsti dà diritto al Comune di Fino Mornasco a provvedere, previa notifica di diffida ad adempiere ed assegnazione di congruo termine, alla realizzazione d'ufficio di quanto occorrente, con spese a carico dell'inadempiente.