

DOCUMENTI CATASTALI

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN SIRO (Codice:1162) Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: SSI Foglio: 9 Particella: 18955

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 24/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	SSI	9	18955		1		C/3	U	153 m²	Totale: 139 m²	Euro 529,42	VARIAZIONE del 24/04/2018 Pratica n. CO0044951 in atti dal 24/04/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 12844.1/2018)	
Indirizzo			LOCALITA' MASTENA n. SNC Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni			di immobile: rettifica sezione catastale dom.pret.gen.221917/2001; di stadio: acquisizione planimetria										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune 1162 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 18955

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/04/2007

Situazione dell'unità immobiliare del 17/04/2007												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SSI	9	18955		1		C/3	U	153 m²		Euro 529,42	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2003 in atti dal 17/04/2007 L.R n.29/2002 proveniente dal comune I252, trasferito al comune I162. (n. 46/2007)
Indirizzo			LOCALITA' MASTENA n. SNC Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			di immobile: rettifica sezione catastale dom.prot.gen.221917/2001									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/10/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/10/2018 Pubblico ufficiale PELIZZATTI CAMILLA Sede ERBA (CO) Repertorio n. 43515 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19833.1/2018 Reparto PT di COMO in atti dal 31/10/2018	

Situazione degli intestati dal 17/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a il 17/09/1952		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 24/10/2018
2	nato a il 27/04/1951		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 24/10/2018
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2003 in atti dal 17/04/2007 L. R. n. 29/2002 proveniente dal comune I252; trasferito al comune I162, (n. 46/2007)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN SIRO (Codice:I162B)
Catasto Terreni	Sezione SAN SIRO (Provincia di COMO)
	Foglio: 9 Particella: 18955

Area di enti urbani e promiscui dal 21/04/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	18955		-	ENTE URBANO	04 79				FRAZIONAMENTO del 21/04/2022 Pratica n. CO0068845 in atti dal 21/04/2022 presentato il 20/04/2022 (n. 68845.1/2022)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni			di immobile: SR							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:18952 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:20328 ; Foglio:9 Particella:20329 ; Foglio:9 Particella:20330 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune I162 - SezUrb SSI - Foglio 9 - Particella 18955/

Area di enti urbani e promiscui dal 16/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	18955		-	ENTE URBANO	05 55				VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2003 in atti dal 16/04/2007 L.R.n.29/2002 proveniente dal comune I252B; trasferito al comune I162B (n. 20/2007)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2024

Notifica		Partita	1		
Annotazioni	di immobile: SR				

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN SIRO (Codice:I162B)
Catasto Terreni	Sezione SAN SIRO (Provincia di COMO)
	Foglio: 9 Particella: 20329

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 21/04/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	20329		-	SEMIN ARBOR 1	00 85		Euro 0,35	Euro 0,26	FRAZIONAMENTO del 21/04/2022 Pratica n. CO0068845 in atti dal 21/04/2022 presentato il 20/04/2022 (n. 68845.1/2022)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:18952 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:18955 ; Foglio:9 Particella:20328 ; Foglio:9 Particella:20330 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/04/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 21/04/2022 Pratica n. CO0068845 in atti dal 21/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3539745.20/04/2022 presentato il 20/04/2022 (n. 68845.1/2022)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	18952		-	SEMIN ARBOR I	01 15		Euro 0,48	Euro 0,36	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2003 in atti dal 16/04/2007 L.R.n 29/2002 proveniente dal comune I252B; trasferito al comune I162B. (n. 19/2007)	
Notifica						Partita					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/10/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/04/2022
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/10/2018 Pubblico ufficiale PELEZZATTI CAMELLA Sede ERBA (CO) Repertorio n. 43515 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19833.1/2018 Reparto PI di COMO in atti dal 31/10/2018	

Situazione degli intestati dal 16/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	il 17/09/1952		(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/10/2018
2	il 27/04/1951		(1) Proprieta' 1/2 fino al 24/10/2018
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2003 in atti dal 16/04/2007 L.R.n 29/2002 proveniente dal comune I252B; trasferito al comune I162B. (n. 19/2007)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

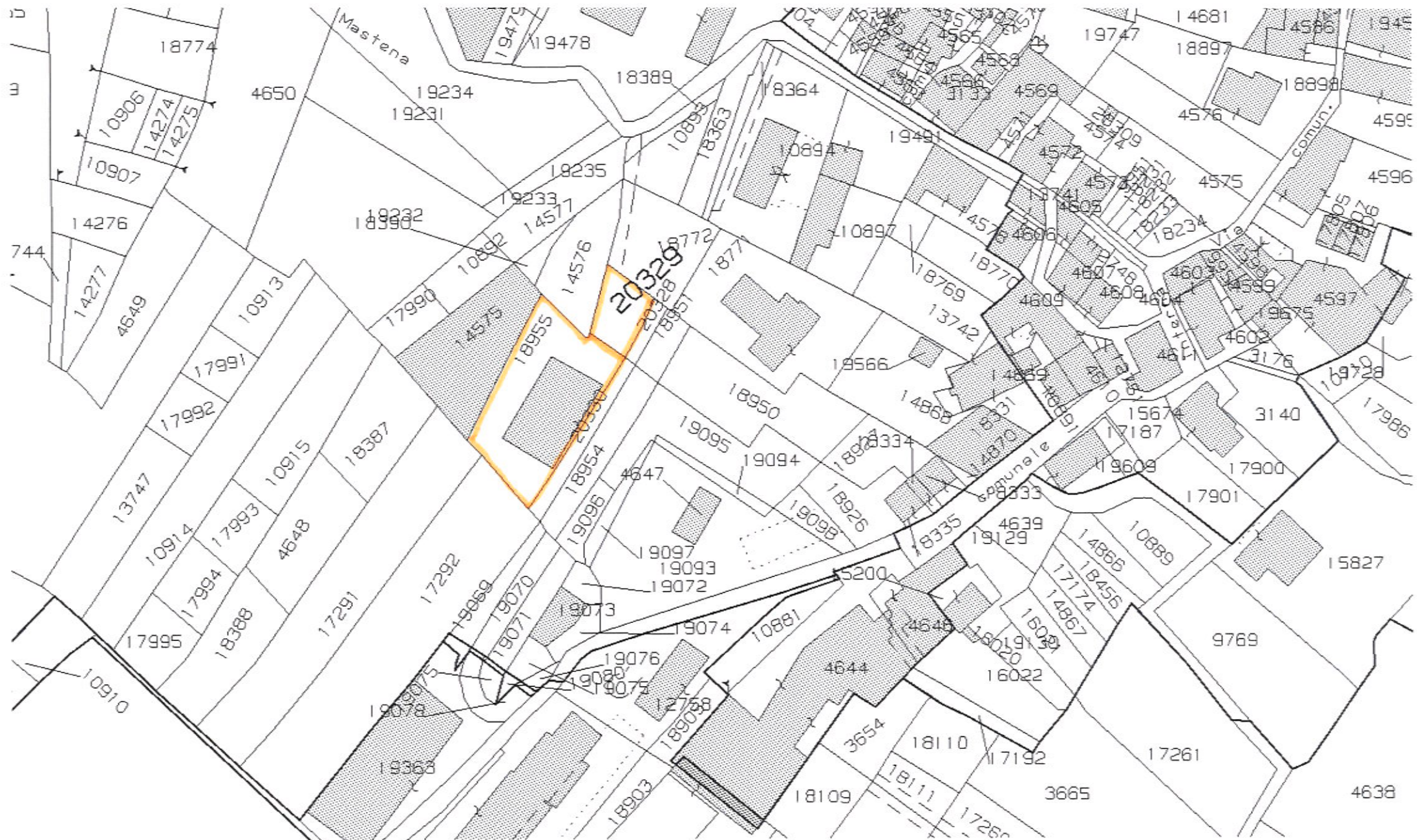


N=5100900

E=1520100

1 Particella: 20329

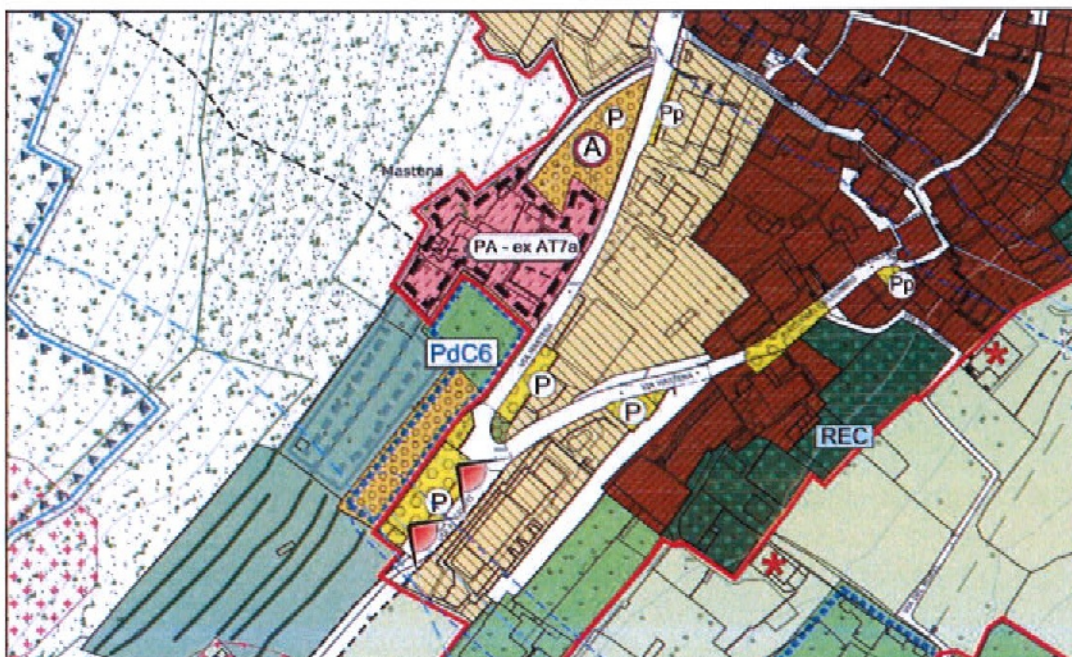
Comune: (CO) SAN SIRO/B
Foglio: 999Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 373.000 metri20-Lug-2024 13:47:18
Protocollo pratica T74942/2024



STRUMENTO URBANISTICO

LOCALITA' MASTENA

P.d.C. 6 – VIA MASTENA (ex AT7)



ATTI DI PROVENIENZA

Repertorio N.48131

N. 18594 Raccolta

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE EX AT7A
MASTENA DEL COMUNE DI SAN SIRO
ATTO DI CESSIONE DI AREE IN ATTUAZIONE DEGLI OBBLI-
GHI ASSUNTI IN SEDE DI CONVENZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno ventiquattro del
mese di maggio

24 maggio 2022

In San Siro, presso il Palazzo Comunale alla via Don
Giacomo Galli n. 4.

Innanzi a me dr. CAMILLA PELIZZATTI, notaio in Erba,
iscritta al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Como e Lecco, sono presenti:

- da una parte:

██████████ nata a ██████████ il 30 (trenta)
aprile 1975 (millenovecentosettantacinque), domici-
liata per la carica in San Siro, presso il palazzo
comunale, che interviene al presente atto non in
proprio ma quale Responsabile della posizione orga-
nizzativa relativa al servizio "edilizia privata e
urbanistica" del

"COMUNE DI SAN SIRO", con sede in San Siro, alla via
Don Giacomo Galli n. 4, codice fiscale 02708300138,
munita degli occorrenti poteri in base a quanto di-
sposto dalla Legge 142/1990 così come modificata
dalla Legge 127/1997, tale nominata con decreto sin-
dacale numero 02/2022 in data 29 marzo 2022, in ese-
cuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale di
San Siro numero 63 in data 21 luglio 2020 (l'adozio-
ne) e numero 78 in data 15 settembre 2020 (l'appro-
vazione), esecutive ai sensi di legge (che trovansi
depositate agli atti della amministrazione comuna-
le);

- dall'altra parte:

██████████, nato ad ██████████ il 4 (quat-
tro) dicembre 1953 (millenovecentocinquante), do-
miciliato per la carica in Erba, via Fiume n. 14,
codice fiscale ██████████ unico liquidato-
re della

██████████ ca-
pitale sociale (interamente versato) euro
1.300.000,00 (unmillionetrecentomila), numero di
iscrizione nel Registro delle Imprese di Como-Lecco,
codice fiscale e partita IVA ██████████, REA CO-
██████████, a quanto infra autorizzato in forza dei pote-
ri conferitigli con delibera dell'assemblea dei soci
in data 3 novembre 2020 da me notaio verbalizzata in

REGISTRATO A

COMO

Il 31 maggio 2022

al n. 11612 serie 1T

Euro 630,00

TRASCritto A

COMO

il 31 maggio 2022

reg. part. 11651, reg. gen.

16474

reg. part. 11652, reg. gen.

16475

pari data Repertorio 45926/17085, registrato a Como il 5 novembre 2020 al numero 19917 della serie 1T, iscritta nel Registro delle Imprese di Como-Lecco in data 9 novembre 2020;

società che interviene al presente atto tanto in proprio che in nome e per conto del signor

██████████ nato a ██████████

il 27 (ventisette) aprile 1951 (millenovecentocinquantuno), domiciliato a San Siro, Località Mastena n. 5, codice fiscale ██████████

a quanto infra autorizzata in virtù dei poteri attribuiti con la procura speciale portata dall'atto a mio rogito in data 24 ottobre 2018 Repertorio 43515/15482, registrato a Como il 30 ottobre 2018 al numero 20673 serie 1T e trascritto a Como il 31 ottobre 2018 ai numeri 29169/19833;

(che di seguito saranno denominati anche "Soggetti Attuatori" o, congiuntamente, "Soggetto Attuatore"). Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto segue.

Premesso che:

A) la ██████████

██████████ è piena ed esclusiva proprietaria del seguente immobile, sito

IN COMUNE DI SAN SIRO

SEZIONE SAN SIRO

in Località Mastena, ricompreso nel perimetro del Piano Attuativo "Ambito di Trasformazione AT7A" del Comune di San Siro, consistente in un fabbricato posto su un sol piano con annessa area scoperta.

Il fabbricato è rappresentato nella scheda planimetrica unita alla denuncia di nuova costruzione registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 13 luglio 2001 protocollo 154464 ed è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di San Siro, sezione San Siro, con i seguenti dati:

sezione SSI - foglio 9 - mappale

18955 - Località Mastena Snc, z.c. 1, p. T - C/3 - cl. U - mq. 153 (superficie catastale totale mq. 139) - euro 529,42

(mappale diciottomilanovecentocinquantacinque)

L'area, in parte coperta dal sedime del fabbricato ed in parte scoperta e ad esso pertinenziale, già censita in Catasto Terreni alla sezione di San Siro, foglio 9, con la particella 18955 (diciottomilanovecentocinquantacinque), della superficie iniziale complessiva di are cinque e centiare cinquantacinque, è stata oggetto del tipo numero 68845

approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 21 aprile 2022, in virtù del quale essa è da distinguere in Catasto Terreni come segue:

sezione SSI - foglio 9 - mappali

18955 (diciottomilanovecentocinquantacinque) - ente urbano - are 04.79 (are quattro e centiare settantanove) (mq. 479 (quattrocentosettantanove))

20330 (ventimilatrecentotrenta) (ex 18955/d) - ente urbano - are 00.76 (centiare settantasei) (mq. 76 (settantasei))

La restante area scoperta annessa, già censita in Catasto Terreni al foglio 9, con il mappale 18952 (diciottomilanovecentocinquantadue), della superficie iniziale di are 01.15 (are una e centiare quindici)

è stata oggetto del tipo numero 68845 approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 21 aprile 2022, in virtù del quale essa è da distinguere in Catasto Terreni come segue:

sezione SSI - foglio 9 - mappali

20328 (ventimilatrecentoventotto) (ex 18952/a) - semin. arbor. I - are 00.30 (centiare trenta) (mq. 30 (trenta)) - euro 0,12 - euro 0,09

20329 (ventimilatrecentoventinove) (ex 18952/b) - semin. arbor. I - are 00.85 (centiare ottantacinque) (mq. 85 (ottantacinque)) - euro 0,35 - euro 0,26

Coerenze prese in contorno da nord verso est:

mappali 14576, 18772, 18951, 18954, 17292, 17291 e, per chiudere il mappale 14575.

Provenienza:

atto a mio rogito in data 24 ottobre 2018 Repertorio 43515/15482, registrato a Como il 30 ottobre 2018 al numero 20673 della serie IT e trascritto a Como il 31 ottobre 2018 ai numeri 29169/19833;

B) il signor [REDACTED] è titolare della piena proprietà dei contigui immobili siti

IN COMUNE DI SAN SIRO

SEZIONE SAN SIRO

in Località Mastena, anch'essi ricompresi nel perimetro del Piano Attuativo "Ambito di Trasformazione AT7A" del Comune di San Siro, consistenti in un fabbricato posto su due piani ed area scoperta.

Il fabbricato è rappresentato nella scheda planimetrica unita alla denuncia di nuova costruzione registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 10 marzo 1986 protocollo 21/1 ed è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di

San Siro, sezione San Siro, con i seguenti dati:

sezione SSI - foglio 9 - mappale

14575 - Localita' Mastena z.c. 1, p. T-1 - A/2 - cl. 2 - v. 7,5 (superficie catastale totale mq. 146 totale escluse aree scoperte mq. 141) - euro 813,42

(mappale quattordicimilacinquecentosettantacinque)

L'area, in parte coperta dal sedime del fabbricato ed in parte scoperta e ad esso pertinenziale, è censita in Catasto Terreni alla sezione di San Siro, foglio 9, con la particella

14575 - ente urbano - are 03.70 (corrispondenti a mq. 370 (trecentosettanta))

(mappale quattordicimilacinquecentosettantacinque di are tre e centiare settanta)

La restante area scoperta annessa è censita in Catasto Terreni, alla sezione di San Siro, foglio 9, con i mappali

17990 - semin. arbor. cl. 1 - are 00.80 (mq. 80 (ottanta)) - euro 0,33 - euro 0,25

(mappale diciassettemilanovecentonovanta di centiare ottanta)

18387 - semin. arbor. cl. 1 - are 02.60 (mq. 260 (duecentosessanta)) - euro 1,07 - euro 0,81

(mappale diciottomilatrecentoottantasette di are due e centiare sessanta)

18390 - semin. arbor. cl. 1 - are 00.20 (mq. 20 (venti)) - euro 0,08 - euro 0,06

(mappale diciottomilatrecentonovanta di centiare venti)

Coerenze in contorno da nord verso est:

mappali 19232, 10892, 19233, 14576, 18955, 17291, 4648, 10915.

Provenienza:

atto di donazioni a rogito del notaio Teodoro Berea di Lecco in data 28 luglio 1981 Repertorio 64561/16429, registrato a Lecco e trascritto a Como l'11 agosto 1981 ai numeri 10628/8460;

C) i mappali di cui sopra ricadono in "Ambito di Trasformazione AT7a Mastena" del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente sino alla data del 31 luglio 2018 e in "PA - ex AT7a" della variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) del Comune di San Siro (Co), approvata con deliberazione di Consiglio Comunale numero 10 del 29 marzo 2018 e pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 31 dell'1 agosto 2018;

D) il piano attuativo oggetto della presente è stato presentato al Comune dalla proprietà in data 12 maggio 2017 protocollo 3233, quindi antecedentemente

alla scadenza del 2 giugno 2017, dettata dalla Legge Regionale 31/2014;

E) in data 2 febbraio 2019 protocollo comunale numero 814 e successive integrazioni in data 10 dicembre 2019 protocollo 8662 ed in data 20 giugno 2020 protocollo 6837, i Proponenti hanno presentato la richiesta di variante all'istanza sopra citata, che ha ad oggetto: "Proposta di Piano Attuativo ex AT7a - Mastena" a firma dell'Arch. [REDACTED] con studio a Como in via Valleggio n. 8, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Como al numero [REDACTED], presentata congiuntamente dal sig. ...omissis... e dalla Impresa ...omissis...;

F) il Piano Attuativo ha ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 6 febbraio 2019 ed in data 15 marzo 2019 protocollo 1933, è stato trasmesso alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e la stessa entro il termine di novanta giorni non ha espresso il parere, ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della Legge 1150/1942, facendo decorrere il c.d. "silenzio assenso";

G) il Piano Attuativo è stato esaminato dal Responsabile del Procedimento che in data 26 giugno 2020 ha espresso parere favorevole per l'aspetto urbanistico;

H) i "Soggetti attuatori" dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

I) il Piano Attuativo è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale numero 63 in data 21 luglio 2020, ai sensi dell'articolo 14 comma 1 L.R. 12/05 (e s.m.i.);

L) la deliberazione di adozione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per giorni quindici consecutivi dal 4 agosto 2020 al 19 agosto 2020 ed è stata depositata insieme agli elaborati del piano attuativo presso l'ufficio tecnico comunale per quindici giorni consecutivi;

M) nei successivi quindici giorni non sono pervenute osservazioni da parte di Enti e/o privati;

N) il Piano Attuativo è stato approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Comunale numero 78 in data 15 settembre 2020.

Tanto richiamato e premesso

le Parti come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

IN PRIMO LUOGO

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE EX AT7A
MASTENA DEL COMUNE DI SAN SIRO

Articolo 1 - Richiami e premesse

Il Comune ed i Soggetti attuatori approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente convenzione.

Articolo 2 - Oggetto

Il Comune, a mezzo della costituita sua rappresentante, autorizza la realizzazione del piano attuativo denominato "P.A. località Mastena ex AT7a" e la conseguente trasformazione edilizio urbanistica delle aree e degli immobili interessati dal piano stesso.

Trattasi delle aree e degli immobili siti

IN COMUNE DI SAN SIRO

SEZIONE SAN SIRO

in Località Mastena, meglio descritti e coerenzianti ai punti A) e B) delle premesse.

Come meglio sopra precisato, tali immobili sono di proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] e del signor [REDACTED]

[REDACTED] Soggetti attuatori.

Ciascun soggetto attuatore, come sopra rappresentato, presta ogni garanzia di legge e, in particolare, quella di evizione, e dichiara che gli immobili sono di sua piena ed esclusiva proprietà in forza dei titoli richiamati in premessa, liberi da ipoteche e da trascrizioni di diritti o privilegi di terzi, anche di natura fiscale.

Il Piano Attuativo prevede un volume totale a progetto di metri cubi 965,08 (novecentosessantacinque virgola zero otto).

Il progetto prevede la costruzione di un edificio a destinazione d'uso residenziale per un totale di quattro unità immobiliari oltre ai volumi interrati e seminterrati (non computabili ai fini urbanistici) destinati a vani accessori pertinentziali alle unità immobiliari principali.

Articolo 3 - Norme e condizioni

Il Soggetto Attuatore si impegna ed obbliga a realizzare il piano attuativo osservando le norme e le condizioni della presente e dalla documentazione costitutiva il piano, documentazione che trovasi depositata agli atti della amministrazione comunale e che ciascun Soggetto Attuatore dichiara di conoscere, approvare ed accettare e che qui si intende integralmente riportata e trascritta, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Compongono detta documentazione:

Titolo di proprietà (protocollo 8662 del 10 dicembre 2019)

Titoli di proprietà (protocollo 4378 del 29 giugno 2017)

Relazione tecnica e paesaggistica (protocollo 8662 del 10 dicembre 2019)

Documentazione fotografica (protocollo 8662 del 10 dicembre 2019)

Schema di convenzione (protocollo 6837 del 20 giugno 2020) aggiornata dall'ufficio tecnico comunale
Verifica art. 6.28 NTA PGT (protocollo 6837 del 20 giugno 2020)

Tavola 1 protocollo 6837 del 20 giugno 2020

Tavola 2a protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 2b protocollo 6837 del 20 giugno 2020

Tavola 3 protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 4 protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 5 protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 6 protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 7a protocollo 6837 del 20 giugno 2020

Tavola 7b protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 8 protocollo 8662 del 10 dicembre 2019

Tavola 9 protocollo 8662 del 10 dicembre 2019.

Tale documentazione, depositata agli atti dell'amministrazione comunale, individuabile univocamente e inequivocabilmente, non viene allegata materialmente alla Convenzione.

Il dimensionamento urbanistico del piano attuativo è il seguente:

- la superficie territoriale del Piano Attuativo è pari a mq 1.340,00 (metri quadrati milletrecentoquaranta)

- l'indice edificatorio è pari a 0,35 (zero virgola trentacinque) mq/mq (metri quadrati per metro quadrato)

- la s.l.p. - superficie lorda di piano dell'edificio esistente è pari a mq. 172,00 (metri quadrati centosettantadue)

- la s.l.p. in progetto oltre l'esistente è pari a mq. 311,32 (metri quadrati trecentoundici virgola trentadue)

- le aree a standard dovute sono 18 (diciotto) metri quadrati per abitante insediabile come previsto dall'art. 12.2 delle NTA (Norme Tecniche di attuazione) del vigente PGT.

In relazione alle prestazioni energetiche fornite e secondo il modello approvato con decreto regionale numero 6480/2015, è possibile beneficiare di:

- detrazione muri perimetrali ai sensi della L.R. 31/2014;

- detrazione spessori ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 102/2014;

- incentivo volumetrico del 5% (cinque per cento) ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs 28/2011.

Sono ammesse distanze inferiori a dieci metri tra gli edifici interni al piano di lottizzazione in base a quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/1968.

L'edificio di nuova realizzazione avrà una altezza inferiore al piano di calpestio dell'edificio esistente prospiciente e non potrà essere sopralzato.

Ai sensi dell'art. 6.1 delle NTA del PGT vigente, per l'autorimessa è ammessa nell'ambito di piani attuativi o convenzionamenti con la pubblica amministrazioni, una distanze inferiore dal ciglio stradale rispetto ai metri lineari tre.

Articolo 4 – Impegni del soggetto attuatore

Ciascun Soggetto attuatore si impegna ad eseguire gli interventi edilizi osservando i seguenti principi:

- rispettare le norme del Codice Civile ed i diritti di terzi;

- realizzare, a propria cura e spese, gli allacciamenti tra l'edificio ed i pubblici servizi osservando le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti in materia;

- rispettare la normativa urbanistico – edilizia vigente.

Articolo 5 – Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

L'attuazione del Piano Attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno corrisposti prima del ritiro del Permesso di Costruire secondo le tariffe (e modalità di pagamento) vigenti al momento del suo rilascio.

Articolo 6 – Costo di costruzione

Sarà corrisposto prima del ritiro del Permesso di Costruire secondo le tariffe (e modalità di pagamento) vigenti al momento del suo rilascio.

Articolo 7 – Obblighi del soggetto attuatore

I lottizzanti si obbligano, inoltre, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

a) al pagamento del costo di costruzione al momento della presentazione della singola pratica edilizia e del relativo avviso di emanazione,

b) a versare la eventuale differenza tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti al momento degli atti abilitativi ad edificare,

c) a versare in attuazione della deliberazione di

Giunta Comunale numero 91 del 18 settembre 2012 "Fondo aree verdi. Determinazione maggiorazione del 5% del contributo di costruzione e presa d'atto individuazione aree verdi - art. 43, comma 2 bis, L.R. 12/2005 e s.m.i.", la suddetta maggiorazione del 5% (cinque per cento) del costo di costruzione, d) ad assumersi tutti gli oneri relativi all'allacciamento agli impianti e reti tecnologiche pubbliche esistenti.

In particolare, gli scarichi dei nuovi insediamenti saranno conformi alle disposizioni della L.R. 62/1985 articolo 36 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 8 - Aree per attrezzature e servizi pubblici

Gli standard urbanistici di cui all'articolo 22 comma 5/a L.R. 51/1975 relativi Piano Attuativo, sono determinati in mq. 115,74 (centoquindici virgola settantaquattro).

Articolo 9 - Monetizzazione

In alternativa alla cessione di metri quadrati 115,74 (centoquindici virgola settantaquattro) da destinare ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale, il Comune autorizza il Soggetto attuatore a corrispondere la somma di euro 17.823,96 (diciassettemilaottocentoventitrè virgola novantasei) a titolo di monetizzazione.

Tale somma è commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e non è inferiore al costo dell'acquisizione delle altre aree.

La somma di monetizzazione è stata determinata come segue:

(115,74 metri quadrati) x (per) 154,00 (centocinquantaquattro) euro/ (per ogni) metro quadrato) = (uguale) euro 17.823,96.

Il Soggetto attuatore, come sopra rappresentato, dichiara di avere corrisposto il corrispondente importo mediante bonifico bancario eseguito in data 24 gennaio 2022 per il tramite della succursale di di Como di [REDACTED] con addebito del conto corrente IBAN numero [REDACTED] in essere presso la suddetta filiale ed accredito del conto corrente IBAN numero [REDACTED] intestato al Comune di San Siro in essere presso la [REDACTED]

Il Comune di San Siro, a mezzo della sua costituita

rappresentante, dichiara di aver prima d'ora ricevuto la predetta somma e ne rilascia quietanza.

Articolo 10 – Aree a parcheggio privato

Il Piano Attuativo in oggetto prevede una volumetria residenziale massima di mc. (metri cubi) 965,08 (novecentosessantacinque virgola zero otto), per la quale ai sensi dell'articolo 9.1 del Piano delle Regole vigente, corre l'obbligo di pertinenzializzare un'area di mq. 96,50 (novantasei virgola cinquanta) di parcheggio privato.

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di aree a parcheggio privato nella misura di mq. 113,49 (centotredici virgola quarantanove) (previsto un posto auto per ogni appartamento), superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente, pertanto non necessita la monetizzazione.

Articolo 11 – Parcheggi privati ad uso pubblico

(riferimento art. 9.2. del Piano delle Regole vigente sino al 31 luglio 2018)

Ai sensi dell'articolo sopra citato, essendo previste a progetto quattro unità immobiliari, necessitano spazi a parcheggio nella misura di un posto auto per ogni unità immobiliare.

Tali spazi devono essere localizzati in area facilmente fruibile dal pubblico e all'esterno della recinzione del lotto privato.

Essendo previste quattro unità immobiliari necessitano pertanto quattro parcheggi privati ad uso pubblico. Il soggetto attuatore intende realizzarne due, mentre i due mancanti verranno monetizzati per un totale di euro 8.600,00 (ottomilaseicento).

La somma di monetizzazione è stata determinata come segue:

euro (due parcheggi x (per) euro 4.300,00 (quattromilatrecento) valore di numero un parcheggio) = (uguale) euro 8.600,00.

Tale somma verrà pagata al Comune dal Soggetto attuatore a seguito rilascio del Permesso di Costruire.

Articolo 12 – Varianti

Non sono considerate varianti del piano le modificazioni planivolumetriche a condizione che queste:

1. non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso;
2. non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti;
3. non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

In ogni altra ipotesi, le varianti del piano che si rendessero necessarie, fermo restando il necessario

consenso del Comune, saranno adottate ed approvate secondo la procedura d'approvazione dei piani attuativi.

Le varianti che interessassero soltanto il contenuto della presente saranno approvate con un'unica deliberazione, senza la preventiva adozione, compresa la proroga dei termini.

Le eventuali modifiche apportate ai sensi dell'articolo 14 comma 12 della L.R. 12/2005, dovranno comunque essere subordinate a preventivo Permesso di Costruire.

Articolo 13 - Durata della Convenzione

La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci). In questo lasso di tempo andranno richiesti (con apposita procedura separata dal Piano Attuativo) il Permesso di Costruire, la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica e gli altri eventuali nulla osta necessari.

I relativi lavori dovranno iniziare entro anni 1 (uno) dalla comunicazione di avvenuto rilascio del Permesso di Costruire e dovranno essere ultimati entro anni 3 (tre) dalla data del loro inizio.

Articolo 14 - Obblighi particolari e cessione di aree al Comune

Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga a cedere gratuitamente al Comune l'area per allargamento stradale della superficie di mq. 105,30 (centocinque virgola trenta), individuata con la lettera "A" e con colore azzurro nella planimetria che, previa sottoscrizione nei modi di legge, si allega sotto "A" al presente atto.

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a realizzare a propria cura e spese lo spostamento di eventuali sottoservizi o servizi aerei (palo luce) insistenti in tale area.

Frazionamento e altri relativi atti sono a carico del Proponente. Essa potrà essere utilizzata esclusivamente in funzione del cantiere, con divieto di locazione o concessione a terzi, con oneri di cura, manutenzione e custodia a carico del Proponente fino alla fine dei lavori.

Articolo 15 - Spese, imposte ed oneri

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, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

Agli effetti della registrazione si fa risultare che il presente atto non ha contenuto patrimoniale e si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 11 della tariffa - parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131.

Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La parte proponente chiede al Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di procedere alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti previste dal presente atto, saranno fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione non saranno rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Articolo 16 - Solidarietà ed aventi causa

Ciascun Soggetto attuatore è solidalmente responsabile nei confronti del Comune.

Il Soggetto attuatore si impegna all'assolvimento di tutte le obbligazioni previste dalla presente convenzione per lui stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di subentro, totale o parziale, a qualsiasi titolo nella titolarità del diritto di proprietà delle aree, oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore si trasferiscono ed estendono agli acquirenti e ciò indipendentemente da diverse o contrarie volontà delle parti interessate, patti o clausole contrattuali, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree suddette, con specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, il Soggetto attuatore dovrà rendere noti agli acquirenti tutti gli obblighi e gli oneri derivanti dalla presente, che dovrà essere espressamente richiamata nell'atto di trasferimento.

Qualora il Soggetto attuatore proceda ad alienazio-

ne della proprietà, dovrà essere inserita negli atti di trasferimento la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata in data 24 maggio 2022 con il Comune di San Siro (CO), accettandone i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio i contenuti della presente convenzione, nonchè ad inserire le clausole di cui alla convenzione suddetta nel contratto di eventuale ulteriore trasferimento dell'area, nonchè ad inviare al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Il Soggetto attuatore ed i singoli acquirenti saranno solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi derivanti dalla presente.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree di cui alla presente convenzione, le garanzie del Soggetto attuatore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che l'acquirente abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione.

Articolo 17 - Impegnativa

La presente convenzione è immediatamente operativa e vincolante in ogni sua parte per la proprietà privata, mentre lo diverrà per il Comune solo a conclusione dell'iter amministrativo previa acquisizione dei pareri favorevoli dei responsabili dei servizi competenti per la presente convenzione.

Articolo 18 - Riserva di deroga

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione, per la parte non ancora eseguita e qualora intervengano particolari ed accertati motivi di interesse pubblico, che risultino del tutto incompatibili con la disciplina della presente convenzione.

Articolo 19 - Vigilanza - poteri sostitutivi

In qualsiasi momento il Comune ha facoltà di verificare che i lavori siano eseguiti a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni contenute nella presente e nei documenti richiamati al precedente articolo 1.

In caso di accertate violazioni o difformità, il

Comune eserciterà ogni potere sanzionatorio a norma del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia).

In estrema sintesi, il Comune potrà sospendere i lavori, comminare sanzioni pecuniarie, ordinare interventi di ripristino e di demolizione, esporre le violazioni all'autorità Giudiziaria.

In aggiunta il Comune potrà sostituirsi al lottizzante per l'esecuzione di tutte le opere pubbliche con addebito di ogni relativo costo allo stesso lottizzante ed ai suoi aventi causa, qualora il lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso.

Articolo 20 - Rinvio dinamico

Per tutto quanto non previsto si applica la normativa statale e regionale richiamata nelle premesse. Eventuali novelle legislative e regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente.

Articolo 21 - Controversie

Per eventuali controversie in merito all'interpretazione della presente, è competente il Tribunale Ordinario di Como.

IN SECONDO LUOGO

CESSIONE GRATUITA DI AREE

AL COMUNE DI SAN SIRO

IN ESECUZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

Conformemente a quanto previsto nella convenzione di cui al primo luogo del presente atto, la [REDACTED]

[REDACTED], a mezzo del costituito suo rappresentante, cede a titolo gratuito al Comune di San Siro che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti aree, site

IN COMUNE DI SAN SIRO

sezione San Siro

censite in Catasto Terreni con i seguenti dati:

sezione SSI - foglio 9 - mappali

20328 (ventimilatrecentoventotto) (ex 18952/a) - semin. arbor. I - are 00.30 (centiare trenta) (mq. 30 (trenta)) - euro 0,12 - euro 0,09

20330 (ventimilatrecentotrenta) (ex 18955/d) - ente urbano - are 00.76 (centiare settantasei) (mq. 76 (settantasei))

Il mappale 20330, in quanto ente urbano, è altresì da distinguere nel Catasto dei Fabbricati del Comune di San Siro, sezione censuaria San Siro, foglio 9, con il mappale

20330 (ventimilatrecentotrenta) - Località Mastena

sc, p.T - area urbana di mq. 76 (settantasei) stante la denuncia registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 29 aprile 2022 pratica CO0072140.

Coerenze prese in contorno da nord verso est:

mappali 18955, 20329, 18772, 18951, 18954.

=====

Le aree interessate dalla cessione che precede sono destinate ad allargamento stradale come meglio specificato nel testo della convenzione (articolo 14) e nella planimetria che trovasi allegata sotto "A" al presente atto.

Patti contrattuali di cui al secondo luogo

i. La parte cedente dichiara che la destinazione urbanistica delle aree in oggetto risulta dal certificato rilasciato dal Comune di San Siro in data 12 aprile 2022 numero 5448 che, in originale, si allega sotto la lettera "B" al presente atto, fatta avvertenza che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

ii. Il trasferimento immobiliare che precede è fatto ed accettato a corpo e le aree che ne sono oggetto sono trasferite ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze e servitù attive e passive e con espresso riferimento al contenuto della convenzione più volte citata.

iii. Il possesso è dato ed accettato ad oggi, con la sottoscrizione del presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico della parte acquirente.

iv. La parte cedente garantisce di essere piena ed esclusiva proprietaria delle aree in contratto e precisa che esse le sono pervenute in forza del titolo citato in premessa.

Ne garantisce inoltre la piena libertà e la libera disponibilità da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonchè da oneri e pesi di sorta, eccezion fatta per le prescrizioni di cui alla convenzione urbanistica testè stipulata.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 21 novembre 2000 numero 353, la parte cedente dichiara che i soprassuoli delle aree boscate e i pascoli oggetto del presente atto non sono stati percorsi da "incendi boschivi", così come definiti dall'articolo 2 della suddetta legge e pertanto dichiarano non trovare applicazione l'articolo 10 della suddetta legge 353/2000 (nel testo modificato dalla legge 24 dicembre 2003 numero 350).

Il cedente si obbliga infine per l'evizione e di-

chiarano di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

v. Ai fini fiscali, trattandosi di cessione di aree a favore del Comune a titolo gratuito conformemente a quanto previsto dalla convenzione teste' stipulata ai sensi dell'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977 numero 10, le parti chiedono l'applicazione del trattamento tributario di cui all'articolo 32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601.

Pertanto, chiedono l'applicazione al presente trasferimento dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione da imposte ipotecarie e catastali.

vi. Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza che le medesime si siano avvalse dell'intervento di mediatori e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

vii. Ai soli fini dell'iscrizione a Repertorio, le parti dichiarano che le aree oggetto di trasferimento hanno il valore di euro 4.240,00 (quattromiladuecentoquaranta).

=====

Regime patrimoniale

[REDACTED], come sopra rappresentato, dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale e che le aree in oggetto devono intendersi escluse dal predetto regime, stante il titolo di provenienza.

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E

richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema meccanografico a mia cura e da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto ai comparanti che, a mia espressa richiesta, lo approvano e con me lo sottoscrivono nei modi di legge, alle ore nove e minuti trenta.

Consta di nove fogli scritti per trentadue facciate intere e sin qui della trentatreesima.

FIRMATO: **[REDACTED]** CA-
MILLA PELIZZATTI NOTAIO.