

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE INTERESSANTE UN'AREA UBICATA NELLE IMMEDIATE VICINANZE DELLA STAZIONE FERROVIARIA SAN GIOVANNI SITA IN COMUNE DI COMO VIA REGINA TEODOLINDA

REPUBBLICA ITALIANA

In **Como**, l'anno **2020 (duemilaventi)** il giorno (.....) del mese di , senza assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso è presente il Signor Dott. Giampiero Maiocchi, nato a Como il giorno 17 (diciassette) ottobre 1930 (millenovecentotrenta), il quale interviene in questo atto in qualità di legale rappresentante della SAN GIOVANNI S.r.l. con sede in Como, via Rezzonico n 39 - partita I.V.A. 05932760969 proprietaria dell'immobile oggetto di pianificazione attuativa, di seguito denominato "Soggetto Attuatore"

Premesso:

- a) che la società SAN GIOVANNI S.r.l. è proprietaria degli immobili costituiti da un appezzamento di terreno su cui risultano insediati due edifici a destinazione industriale, attualmente non utilizzati, dismessi e degradati e così censiti nelle mappe e nei registri catastali dell'Agenzia del Territorio di Como:

NCEU

Comune di Como

Sezione Censuaria: 1

Sezione Urbana: BOR

Foglio 7

Mappale 4758 (area urbana)

Mappale 4759/sub1 (area urbana)

Mappale 4759 sub 2 Cat. C/2 CL 6

Mappale 4760 (area urbana)

Mappale 4761 (area urbana)

Mappale 4765 Cat. D/7

Mappale 4771 Cat. D/7

Mappale 4780 Cat. D/7

Mappale 4782 Cat. D/7

CATASTO TERRENI:

Comune di Como

Sezione censuaria: 1

Sezione Urbana BOR

Foglio 1

Mappale 4758 ente urbano are 03 ca 40

Mappale 4759 sub. 1 ente urbano are 32 ca 50

Mappale 4760 ente urbano are 11 ca 20

Mappale 4761 ente urbano are 04 ca 20

Mappale 4765 ente urbano ha 1 are 95 ca 80

Mappale 4771 ente urbano are 03 ca 90

Mappale 4780 ente urbano are 52 ca 38

Mappale 4782 ente urbano are 08 ca 50

Mappale 4756 ente urbano are 07 ca 80 (area di proprietà RFI oggetto di servitù di passo pedonale e carraio a favore delle aree di proprietà San Giovanni).

Coerenze in senso orario da nord della proprietà (a corpo) :

proprietà di terzi (mappali 4763, 2435, 4756,4757)

strada comunale (Via Regina Teodolinda)

proprietà di terzi (mappali 2117, 2528, 2117)

strada comunale (Via Sant'Eutichio)

proprietà di terzi (mappali 4770, 5228, 5227, 2432, 5227)

- b) che il Soggetto Attuatore ha in corso il procedimento di acquisizione dell'area censita all'Agenzia del Territorio di Como Sezione Censuaria: 1 - Sezione Urbana BOR - Foglio 1 - Mappali 4757 e 4875 come risultante da richiesta a RFI in data 20/01/2020 Protocollo UA 5/2/2020 RFI_DPR_DTP MI.INGVA0011/P/2020/0001740;
- c) che gli edifici a destinazione industriale esistenti, attualmente non utilizzati, presentano una volumetria edilizia fuori terra pari a mc. 19.950,00;
- d) che tali immobili pervennero alla predetta società con gli atti di seguito specificati:
- atto di compravendita in data 27/02/2007 a rogito Dottoressa Ezilda Mariconda n. rep. 12736/5026

- registrato a Monza il 07/03/2007 al n. 2549;
- atto di compravendita in data 28/12/2007 a rogito Dottoressa Ezilda Mariconda n. rep. 14012/5828 registrato a Monza il 28/12/2007 al n. 28784;
 - atto integrativo di compravendita in data 11/11/2008 a rogito Dottoressa Ezilda Mariconda n. rep. 15279/6567 registrato a il al n.;
 - atto di vendita di partecipazione con cessione di credito in data 22/12/2009 a rogito Dott. Massimo Caspani n. rep. 57031/22143 registrato a Como il 30/12/2009 al n. 2107;
 - atto di modifica di percorso di servitù di passaggio in data 12/05/2020 a rogito Dott. Cesare Quagliarini n. rep. 78834/17947 registrato a Como il 14/05/2020 al n. 6951;
- e) che la superficie territoriale degli immobili suindicati rilevata informaticamente risulta pari a mq. 31.328,93 (trentunmilatrecentoventotto/93) non incidendo comunque alcunché tale parametro sulla capacità edificatoria in quanto la stessa non è determinata sulla base della superficie territoriale, ma sulla consistenza degli edifici esistenti.
- f) che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Permesso di costruire convenzionato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dal presente atto d'obbligo, che lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- g) che il Vigente PGT del Comune di Como (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2013 (BURL 18/12/2013 n. 51) cui hanno fatto seguito una rettifica approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 in data 08/09/2014 ed una variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 in data 11/07/2016 (BURL 19/10/2016 n. 42) classifica le aree / immobili di cui ai precedenti punti a) e b) in zona CP1.2 regolata dalla scheda urbanistica denominata "Ambito di Viale Innocenzo" dove dette aree/immobili risultano identificate con il comparto 1-b denominato Scalo Merci, con realizzazione di opere di pubblico interesse ossia parcheggi per autoveicoli, pullman e strutture connesse di interesse generale relativamente a destinazioni turistico-ricettive alberghiera e di ristorazione ;
- h) che l'ambito oggetto di Permesso di costruire convenzionato:
- è soggetto a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del Decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 ex articolo 142 I comma lettera c) e s.m.i.;
 - non risulta compreso nella porzione di area già riservata alla realizzazione del nuovo impianto di depurazione della Città di Como con soluzione totalmente interrata, relativamente al sedime degli

edifici previsti;

- non risulta compreso, neanche parzialmente nel perimetro di parchi o riserve naturali istituiti con Legge Nazionale o Regionale;
 - risultando ubicato all' interno del tessuto urbano consolidato con modalità attuative conformi al PGT è soggetto al precetto di cui all' articolo 14 comma 1 bis della LR nr. 12/2005 e s.m.i. circa i contenuti e le modalità di approvazione del presente atto;
 - è finalizzato al recupero del patrimonio edilizio degradato e dismesso e, conseguentemente, risultano applicabili le disposizioni di cui alla LR nr. 31/2014 ed in particolare l'articolo 4 comma 2 attuato dalla Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia nr. XI/207 del 11/06/2018 Allegato 1 pagina 11 V capoverso ed altresì la Legge Regionale n. 18 del 26/11/2019 circa l'applicazione del Permesso di costruire Convenzionato;
 - non risulta interferire con la delimitazione della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione della Città di Como, per la parte relativa al sedime degli edifici;
- i) che il Soggetto Attuatore risulta titolare dell'Autorizzazione Paesaggistica n. P.G. 27298/2019 – Prot. 19009/2020 rilasciata in data 23/04/2020;
- l) che il Soggetto Attuatore ha presentato richiesta di Permesso di Costruire REP_PROV_CO/CO-SUPRO 35342/03-06-2020;
- m) che il presente Atto è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Como con Deliberazione della Giunta Comunale n. di Registro del
- n) che la deliberazione di cui ai punti precedenti è divenuta esecutiva ai sensi di Legge;

tutto ciò premesso e considerato,

le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto.

Art. 2 – Oggetto del Permesso di costruire convenzionato

1. Il Permesso di costruire convenzionato relativo alle opere da realizzarsi sugli immobili di cui alle lettere a) e b) delle premesse, che presentano una superficie territoriale di m² 31.328,93 così come identificata dal rilievo topografico allegato, ha per oggetto:

a. la demolizione dei capannoni esistenti degradati e dismessi a precedente destinazione

industriale aventi una volumetria edilizia fuori terra pari a mc. 19.950,00;

b. la realizzazione di due edifici a destinazione turistico-ricettiva nello specifico attività alberghiera e connessa ristorazione; l'edificio A avente una SL pari a mq. 742,30 ed una volumetria edilizia pari a mc. 3.340,34, sarà adibito a zona di ristorazione e attività connesse all'attività alberghiera, mentre l'edificio B, avente una SL pari a mq. 3.836,60 ed una volumetria edilizia pari a mc. 12.347,00, sarà adibito a camere e spazi connessi, (SL totale attività ricettiva mq. 3.836,60 + mq. 742,30 = **mq. 4.578,90**);

c. l'asservimento ad uso pubblico delle seguenti aree:

1. mq. 9.556,00 (evidenziata in colore verde nella Tav.4) quale standard/dotazione della destinazione ricettiva alberghiera edifici A e B, maggiore della dotazione minima prevista di mq. 3.434,18 risultante dall'applicazione della percentuale del 75% della SLP prevista pari a mq. 4578,90;

2. mq. 9.726,70 quale dotazione ulteriore rispetto alla dotazione prevista quale standard/dotazione aggiuntiva qualitativa (evidenziata in colore verde/grigio nella Tav.4);

il tutto per una superficie complessiva pari a **mq. 19.282,70**;

d. la realizzazione sulle predette superfici di un'area di sosta con n. 396 posti auto, n. 29 stalli di posti pullman, n. 36 stalli per biciclette e n. 18 stalli per motocicli; è prevista altresì la realizzazione del collegamento ciclo/pedonale, che si diparte dalla Stazione Ferroviaria San Giovanni e, attraversando l'area di proprietà del Soggetto Attuatore alla medesima quota dell'area di parcheggio, attraverso l'uscita su Via Regina Teodolinda prosegue sino alla Basilica di Sant'Abbondio e alla sede Universitaria.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad asservire all'uso pubblico i parcheggi evidenziati in colore azzurro (n. 101 stalli di sosta) nella Tav. 4 determinati quale dotazione della destinazione turistico-ricettiva-alberghiera di cui all'art. 7.15.1 h delle N.T.A.

3. Il Soggetto attuatore e/o aventi causa si obbliga altresì ad assumere a proprio carico, garantendone l'uso pubblico, la gestione dell'area di complessivi mq. 19.282,70, costituente standard urbanistico e qualitativo, sulla quale saranno realizzati numero 396 posti auto – 29 stalli per pullman – spazi per cicli e motocicli; conseguentemente la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, incluso l'onere della gestione dell'impianto di illuminazione, le spese per il consumo di energia elettrica, e la pulizia delle stesse, resterà a totale carico del Soggetto Attuatore e/o aventi causa.

Nel caso si accertino irregolarità nella pulizia e nella manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree,

il Comune potrà, previo esito negativo di diffida, mettere in mora il soggetto attuatore e/o aventi causa, e provvedere direttamente alle predette manutenzioni, ponendo a carico del soggetto attuatore, e/o aventi causa, ogni relativo onere o danno.

L'area adibita a parcheggio pubblico, specificata nel presente punto 3, sarà oggetto di specifico regolamento d'uso e gestione che dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 3 – Elaborati del permesso di costruire convenzionato

1. Il Permesso di costruire convenzionato è composto dei seguenti elaborati:

DOCUMENTI:

- Relazione tecnico/urbanistica
- Estratto mappa
- Documentazione fotografica
- Documento d'identità
- Copia Atti di Proprietà
- Copia Visura ordinaria della società IMMOBILIARE SAN GIOVANNI S.r.l.
- Schema di Atto Unilaterale d'obbligo

ELABORATI GRAFICI:

- TAV.1 – INQUADRAMENTO - ortofoto, estratto mappa, PGT
- TAV.2 – STATO DI FATTO – rilievo 1:500
- TAV.3 - PROGETTO – planimetria generale 1:500
- TAV.4 - PROGETTO – planimetria generale uso delle aree 1:500
- TAV.5 – PROGETTO – planimetria generale demolito e costruito 1:500
- TAV.6 – STATO DI FATTO – sezioni ambientali 1:500
- TAV.7 – PROGETTO – sezioni ambientali sterri e riporti 1:500
- TAV.8 – PROGETTO – sezioni ambientali progetto 1:500
- TAV.9 – PROGETTO – piante 1:100
- TAV.10 – PROGETTO – piante 1:100
- TAV.11 – PROGETTO – piante 1:100
- TAV.12 – PROGETTO – piante 1:100
- TAV.13 - PROGETTO – piante 1:100

- TAV.14 – PROGETTO – piante 1:100
- TAV.15 – PROGETTO – prospetti 1:100
- TAV.16 – PROGETTO – prospetti 1:100
- TAV.17 – PROGETTO – prospetti 1:100
- TAV.18 – PROGETTO – sezioni 1:200
- TAV.19 – PROGETTO – sezioni 1:200
- TAV.20 – PROGETTO – sezioni 1:100
- TAV.21 – PROGETTO – sezioni 1:100
- TAV.22 – PROGETTO – particolare costruttivo hotel 1:20
- TAV.23 – PROGETTO – particolare costruttivo ristorante 1:20
- TAV.24 – PROGETTO – verde 1:500
- TAV. 25 – PROGETTO – verde 1:100
- TAV. 26 – PROGETTO – rendering
- TAV. 27 – PROGETTO – rendering
- TAV. 28 – PROGETTO – rendering
- TAV. 29 – PROGETTO – dettagli pavimentazione parcheggio 1:100
- TAV. 30 – PROGETTO – dettagli aiuole parcheggio 1:20
- TAV. 31 – PROGETTO – accessibilità 1:100
- TAV. 32 – PROGETTO – accessibilità 1:100
- TAV. 33 – PROGETTO – reti fognarie 1:100

SOMMARIO TABELLE:

- TAB. 1 - VERIFICA RAPPORTI AERO-ILL.NE RISTORANTE
- TAB. 2 - VERIFICA RAPPORTI AERO-ILL.NE HOTEL
- TAB. 3 - VERIFICA SUPERFICI LORDE PAVIMENTO (S.L.P.) E VOLUME

2. Detti elaborati sono depositati agli atti del Comune e anche se non materialmente allegati alla presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 4 – Opere di urbanizzazione del Permesso di Costruire Convenzionato

In relazione ai disposti delle vigenti leggi in materia urbanistica e alle vigenti disposizioni attuative la

Società San Giovanni S.r.l., come sopra rappresentata, si obbliga per sé, suoi successori e/o aventi causa e diritto totale e/o parziale a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Permesso di Costruire Convenzionato ed in particolare:

- La realizzazione sulle aree, sopra descritte, di un parcheggio ad uso pubblico di n. 396 posti auto, di n. 29 stalli di parcheggio per pullman, nonché di adeguati spazi per cicli (36) e motocicli (18) e relativi spazi di manovra;
- La realizzazione del collegamento ciclo/pedonale che si diparte dalla Stazione Ferroviaria e, attraversando l'area di proprietà dell'Attuatore alla medesima quota delle aree a parcheggio sino all'uscita su Via Regina Teodolinda, garantirà, sulla base di precisi accordi con l'Amministrazione Comunale anche in relazione a tematiche di pubblica sicurezza relativamente agli orari, il transito pedonale e ciclabile lungo l'intera area (privata ed asservita all'uso pubblico), collegando via Venini con il complesso universitario e la Basilica di Sant'Abbondio, senza transitare lungo via Regina Teodolinda.

Le opere di urbanizzazione predette potranno essere eseguite anche gradualmente, comunque nei termini di validità del Permesso di Costruire.

La Società San Giovanni S.r.l. si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le strade, i parcheggi, la delimitazione dei comparti edificatori e quanto altro attiene il Permesso di Costruire Convenzionato riferendosi alle opere di urbanizzazione con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata altresì su una planimetria d'insieme con gli opportuni riferimenti, prima di dare attuazione a detto Permesso di Costruire Convenzionato. I punti fissi, approvati dal Comune di Como, si intendono definitivi a tutti gli effetti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere relative alle urbanizzazioni di cui al presente articolo, in conformità con quanto riportato nelle tavole grafiche allegate alla richiesta di Permesso di Costruire REP_PROV_CO/CO-SUPRO 35342/03-06-2020;

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto da tecnici abilitati individuati dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, e sarà oggetto di specifica richiesta di Permesso di Costruire.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

Le spese per l'esecuzione delle suddette opere, documentata dal progetto allegato e corredata da computo metrico estimativo contenuto nel Permesso di Costruire REP_PROV_CO/CO-SUPRO 35342/03-06-2020 ammontano ad € **2.041.451,18 oltre Iva.**

Le suddette opere verranno realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto non è soggetta al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del D.P.R. 380/2001.

Le opere di urbanizzazione suindicate verranno eseguite sotto la vigilanza degli organi comunali competenti e il collaudo delle stesse è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o a Tecnico all'uopo prescelto dall'Amministrazione Comunale, e dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'accertata ultimazione dei lavori.

Sono consentiti collaudi parziali alle opere ultimate relativi ad eventuali fasi funzionali.

Gli oneri e le corrispettivi professionali inerenti alle operazioni di collaudo restano a carico della Società San Giovanni S.r.l..

In relazione ai disposti delle vigenti leggi in materia urbanistica ed alle NTA vigenti la Società San Giovanni S.r.l. costituisce una cauzione di €. (Euro) corrispondente a 1,5 volte il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione di propria competenza, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere medesime mediante polizza fidejussoria assicurativa stipulata come previsto dalla normativa vigente.

Gli oneri complessivi delle opere di urbanizzazione suindicati risultano individuati nei Computi Metrici Estimativi, allegati al Permesso di Costruire Convenzionato, redatti con applicazione dei Prezzi Unitari riportati nel Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche di Regione Lombardia, per quanto riguarda le opere edili, e con l'applicazione dei prezzi unitari riportati nel Listino edito da Assoverde (periodo 2019/2021) per quanto riguarda le opere a verde.

Gli importi delle cauzioni saranno aggiornati in diminuzione in relazione allo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base di certificazione della Direzione Lavori rilasciata ai sensi di Legge e comunque entro un termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione di tale certificazione.

Eventuali aumenti di costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto agli importi suindicati saranno comunque a carico della Società San Giovanni S.r.l..

Ad avvenuta realizzazione delle opere, e prima del relativo collaudo, il progetto dovrà essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni e/o i richiami di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Gli elaborati "as built" dovranno essere forniti sia su supporto cartaceo sia su supporto digitale (CD o DVD). Gli elaborati cartografici dovranno

essere georeferenziati nel sistema di riferimento cartografico Gauss-Boaga o UTM-WGS84 e consegnati in formato vettoriale CAD-GIS compatibile (DXF, Shapefile o in alternativa altro formato preventivamente concordato con l'Amministrazione).

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione prima della segnalazione certificata di agibilità e comunque non oltre il termine di validità del Permesso di Costruire relativo al presente atto.

Il Comune di Como si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sostituzione alla Società San Giovanni S.r.l. a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto nei termini del presente atto ed il Comune di Como li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Ai sensi dell'articolo 16 comma 2bis del DPR 380/2001 e s.m.i. la realizzazione delle opere di cui trattasi non rientra nell'ambito di efficacia ed applicazione del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione

L'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'intervento previsto, secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, risulta essere:

Oneri per urbanizzazione primaria: SLP in progetto 4.578,90 Mq. * 41,99 €/Mq. = 192.268,01 €

Oneri per urbanizzazione secondaria: SLP in progetto 4.578,90 Mq. * 40,05 €/Mq. = 183.384,95 €

sommano: = **375.652,96 €**

Constatato che gli importi complessivi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultano superiori agli importi dei corrispondenti oneri di urbanizzazione, nonché del contributo afferente il costo di costruzione in relazione alle opere da realizzare sulle dotazioni aggiuntive di aree (in particolare art. 45 comma 1 e art. 46 comma 1 lett. b) e 1bis – L.R. 12/2005 e s.m.i.), dovuti ai sensi delle vigenti normative all'atto del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato inerente la realizzazione dei complessi edilizi a destinazione turistico ricettiva, gli stessi non saranno dovuti in quanto totalmente scomputati dagli importi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dal contributo inerente il costo di costruzione.

La quota di contributo afferente al costo di costruzione è dovuta nella misura di legge e secondo le modalità fissate dal Comune, che risulteranno vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

L'importo risulta essere ad oggi determinato in: **€ 605.859,84.**

Art. 6 – Negoziabilità del diritto di sfruttamento del sottosuolo

1. Il Soggetto Attuatore e/o aventi causa si impegna, a semplice richiesta del Comune di Como, a rendere disponibile la porzione di area della superficie reale di mq. 9.726,70 (novemilasettecentoventisei/70) evidenziata con colorazione verde/grigio nella planimetria allegata al Permesso di Costruire Convenzionato (Tav. 4) destinata, sulla base della scheda urbanistica citata al punto g) delle premesse, alla realizzazione del nuovo impianto di depurazione della Città di Como con soluzione interamente interrata, nel solo caso che un Terzo Soggetto Attuatore (Comodepur S.p.a., Società Como Acqua, ATO ecc.) richieda la disponibilità di detta porzione di area in aggiunta all'ulteriore porzione di area sempre di proprietà della Società San Giovanni S.r.l. necessarie per la realizzazione della succitata opera.

Stante quanto sopra il Soggetto Attuatore sin d'ora manifesta la disponibilità futura a negoziare a titolo oneroso con l'eventuale Terzo Soggetto Attuatore insediante i diritti correlati all'esecuzione dell'opera di cui sopra. In tale caso il Soggetto Attuatore e/o aventi causa si obbliga a corrispondere al Comune di Como l'importo del costo di costruzione scomputato ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis – L.R. 12/2005 e s.m.i., pari ad €.605.859,84, a compensazione della rimozione dell'opera di pubblico interesse realizzata a scomputo, identificata nel parcheggio evidenziato con colore verde-grigio nell'allegata Tav.4.

In alternativa il Soggetto attuatore e/o aventi causa si obbliga, altresì, a presentare specifica garanzia fideiussoria dell'importo pari ad €. 605.859,84 nel caso in cui l'opera di pubblico interesse realizzata venga temporaneamente rimossa e successivamente ricostruita per l'eventuale realizzazione dell'impianto di depurazione interrato.

Contestualmente il Comune di Como procederà ad adottare gli atti necessari per liberare detta porzione di area dal vincolo di asservimento, il tutto a spese della Società San Giovanni e, qualora richiesto e necessario, a concedere alla stessa l'autorizzazione a rimuovere tutte le infrastrutture realizzate in conseguenza del Permesso di Costruire Convenzionato citato, ad avvenuto assolvimento delle obbligazioni assunte nel precedente capoverso.

Art. 7 – Prescrizioni particolari

Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare le prescrizioni degli Uffici e degli Enti richiamate nella delibera di approvazione e nei titoli abilitativi rilasciati.

Art. 8- Validità del Permesso di costruire convenzionato

L'efficacia temporale del Permesso di costruire convenzionato è regolata dall' articolo 15 del DPR nr. 380/2001 e s.m.i.

Art. 9 - Trasferimento dell'Atto Unilaterale

1. Gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono ad acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da diverse o contrarie clausole contrattuali. Tale cessione dovrà essere comunicata al Comune di Como.
2. Nel caso di trasferimento totale il Soggetto Attuatore resterà liberato da obblighi e adempimenti nei confronti del Comune di Como solo alla condizione che, subentrando in toto, l'acquirente presti al Comune le medesime garanzie offerte dal Soggetto Attuatore.
3. Nel caso invece, di trasferimento parziale, il Soggetto Attuatore resterà solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Como con i propri aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate all'Amministrazione Comunale.

Art. 10 – Spese e tasse

1. Tutte le spese e competenze notarili, le imposte e tasse, ivi comprese quelle per la registrazione e trascrizione del presente Atto, nonché ogni altra spesa riguardante la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.
2. All'uopo esso richiede il trattamento fiscale più favorevole in conformità alle norme vigenti.

Art. 11 – Riferimento a leggi e regolamenti

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti in vigore ed in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla Legge Regionale n. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni e alla Legge Regionale n. 18 del 26/11/2019.

Ne è data lettura alla parte, che lo conferma e sottoscrive dopo aver rinunciato espressamente alla lettura degli allegati per averne in precedenza preso cognizione.

Il presente contratto è la precisa completa e fedele espressione della volontà della parte e si compone di n. intere facciate e righe n. dell'ultima.

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL NOTAIO