

COMUNE DI CASSINA RIZZARDI

Provincia di Como

Parcheggio scoperto per autovetture
VARIANTE PGT – Procedura SUAP
ai sensi dell'arr.8, D.P.R. 160/2010 e s.m.i. (raccordi procedurali con strumenti urbanistici)

Proponente
Stamperia di Cassina Rizzardi s.p.a.
Via Manzoni, 222
22070 Cassina Rizzardi (CO)



07
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il Sottoscritto **Rag. Giuliano MARTINELLI**, nato il 05.09.1964, a San Vittore Olona (MI) e residente in Cassina Rizzardi, via del Bettolino 69, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Rappresentante Legale della Società **“Stamperia di Cassina Rizzardi s.p.a.”**, promittente acquirente dei terreni situati nel Comune di Cassina Rizzardi e censiti al N.C.T. di Cassina Rizzardi, Fg. n.9 mappali nn. 2803 / 2804;

PREMESSO

- che la sopraindicata ditta è promittente acquirente di un terreno di mq 3.788,00 situato in Loc. Cassina Rizzardi e censito all' N.C.T. di Cassina Rizzardi, al Foglio n.9 mappali nn. 2803 / 2804;
- che attualmente detto terreno risulta identificato nel PGT Vigente del Comune di Cassina Rizzardi, per circa mq. 460 in zona “Tessuto Urbano Consolidato – Alta Densità” e per i restanti mq 3.328,00 circa, in zona “Agricola”;
- che attualmente l'azienda non ha più possibilità di localizzare posti auto all'interno della proprietà, in quanto non risulta più disponibile spazio utilizzabile e si trova pertanto costretta ad utilizzare il parcheggio ad uso pubblico di proprietà comunale, in fregio a via Manzoni, saturandolo quasi completamente;
- che detto terreno non ricade in ambito soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., né vincolo idrogeologico;
- che la proprietà, come sopra rappresentata, in base agli atti di proprietà rappresenta la totalità del valore degli immobili interessati e quindi come tale legittimata a presentare un permesso di costruire o titolo equipollente denuncia di inizio attività;
- che la sopra indicata promittente acquirente ha presentato in data 02/08/2014 protocollo n° 3514, pratica Edilizia n. 48/2014 al Comune di Cassina Rizzardi, per la realizzazione di un parcheggio scoperto per circa 100 posti auto, in conformità al progetto redatto dal professionista Dott. Arch. Davide LIVIO, con studio in Villa Guardia (CO), via Mazzini 15, Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n° 1.410;
- che per l'ottenimento del suddetto provvedimento autorizzativo si rende necessaria una variante al PGT Vigente secondo la procedura SUAP, per il cambio di destinazione d'uso dell'area agricola, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

- che l'area in oggetto risulta erroneamente azzonata in "Ambito Territoriale Strategico" come già confermato dagli Uffici dell'Amministrazione Provinciale e che tale refuso sarà corretto con la variante SUAP in corso;
- che visti i certificati catastali ed il foglio di mappa della predetta pratica edilizia, dai quali si evince che i terreni interessati sono stati oggetto di frazionamento catastale prima dell'adozione del vigente Piano al territorio aperto;
- che alla ditta promittente acquirente sarà rilasciato il relativo *permesso di costruire* per la realizzazione della struttura di che trattasi, previa sottoscrizione del presente atto d'obbligo, ai sensi dell'art. 41, co. 5 L.R.T. 1/2005;

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto Rag Martinelli Giuliano, per conto della Stamperia di Cassina Rizzardi s.p.a., con sede in Cassina Rizzardi, via Manzoni 222, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, costituisce a favore del Comune di Cassina Rizzardi i seguenti vincoli, impegnandosi, in tal senso:

- alla realizzazione di coppia di semafori pedonali a chiamata, da posizionare presso la via Manzoni, in adiacenza all'ingresso carraio della suddetta Stamperia di Cassina Rizzardi s.p.a., per la congiunzione dell'attuale marciapiede e l'ingresso dell'attuale parcheggio, da collegare alla rete elettrica comunale, come da progetto esecutivo che verrà integrato nella pratica edilizia di cui sopra. Il tutto corredato della opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde del parcheggio esistente con cadenza annuale, a tempo indeterminato, sempre che non intervenga una apposita convenzione con il Comune di Cassina Rizzardi che disponga diversamente.

Gli obblighi convenzionale di cui sopra, non saranno da ottemperare, nel caso in cui alla fine dell'istruttoria, non sarà possibile ottenere da parte della Stamperia di Cassina Rizzardi, il provvedimento autorizzativo alla realizzazione del parcheggio scoperto di pertinenza.

La sottoscritta proprietà si impegna inoltre:

- a non modificare la destinazione d'uso dell'annesso da realizzare;

- ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento con l'avvertimento che quelle irrogate non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza. Tali vincoli saranno rimovibili unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti, nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti che stabiliscano nuove e diverse destinazioni.

Il sottoscritto Rag Martinelli Giuliano, riconosce al Comune di Cassina Rizzardi, la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento delle destinazioni sopra specificate per il fabbricato o per le singole e individuate porzioni di esso e di applicare, in caso di inapplicabilità pratica e giuridica, ovvero sino all'adozione completa delle sanzioni amministrative previste dalla D.P.R. 380/2001 e dalla L.R.T. 1/2005, in caso di riscontrata irregolarità o di difformi destinazioni, sanzioni pecuniarie in via amministrativa a carico della Stamperia di Cassina Rizzardi e dei suoi aventi causa all'epoca proprietari del complesso o della parte di esso nella quale l'inadempienza fosse rilevata.

Si impegna altresì a rendere edotti i futuri acquirenti dell'immobile di cui trattasi, del fabbricato o di parti di esso, della sussistenza di vincoli di destinazione d'uso, impegnandosi altresì a richiamare il presente atto nei relativi contratti di compravendita, di locazione, di affitto o comunque determinanti la trasformazione del diritto reale di proprietà.

La parte sottoscrittente consente che il presente atto, dopo la sua registrazione, venga trascritto contro di essa ed a favore del Comune di Cassina Rizzardi, a tal fine esonerando il conservatore dell'ufficio del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Cassina Rizzardi, da ogni responsabilità al riguardo.

Cassina Rizzardi, 13 febbraio 2015

La proprietà

.....