

**CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
RESIDENZIALE DENOMINATO "AT3" IN COMUNE DI MISSAGLIA (LC)
(BOZZA)**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno, In via/piazzan. nel mio studio.
Avanti a me, Notaio in, con studio in..... n. iscritto nel Ruolo
del Distretto Notarile di

si costituiscono

- il COMUNE DI MISSAGLIA, con sede in Missaglia, Via Merlini n. 2, codice fiscale 00612960138, in persona del signor dott. Corbetta Maurizio Sandro, nato a Besana in Brianza il 30 settembre 1962, domiciliato per la carica presso il Comune ed autorizzato al presente atto in forza di decreto sindacale protocollo n. 20522 del 5 novembre 2010, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza di delibera del consiglio comunale di Missaglia in data, n., che in copia conforme all'originale si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "A" e "B";
(di seguito chiamato "COMUNE");

- PANZERI Simone, nato a Villa d'Adda (BG) il giorno 17 gennaio 1971, residente in Villa d'Adda (BG) via Locatelli n. 4, codice fiscale PNZSMN71A17L929Y;
- MOTTADELLI Ivano nato a Besana in Brianza (MB) il giorno 15 giugno 1968, residente in Missaglia via Cascina Sesana n. 4, codice fiscale MTTVNI68H15A818L;
-MAZZEI PietroAugusto nato a Augusta (SR) il giorno 29 giugno 1956,residente in via Isonzo 4 Sesto San Giovanni ,codice fiscale MZZPRG56H29A494Z;
-COTTA Ramusino Antonia nata a Milano il Giorno 29 Gennaio 1954 ,residente in via Isonzo 4 sesto San Giovanni ,codice fiscal CTTNTN54A69F205Q
- CIERRE Immobili srl con sede in Calusco d'Adda (BG), via San Lorenzo 273, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 03944110166, R.E.A. BG - 421843 in persona di RAVASIO Dario, nato a PONTE SAN PIETRO (BG) il 22/01/1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale,

(di seguito chiamati "PROPONENTI O LOTTIZZANTI")

dell'identità personale delle parti come costituite e rappresentate sono certo. Le stesse mi hanno richiesto di ricevere questo atto, con il quale così

premettono

- che il proponente PANZERI Simone è proprietario di un lotto di terreno sito in Comune di Missaglia (LC), identificato catastalmente al foglio 103 mappali 111, 43, 54;

- che il proponente MOTTADELLI Ivano è proprietario di un lotto di terreno sito in Comune di Missaglia (LC), identificato catastalmente al foglio 103 mappale 2436;
- che i proponent Sig.ri MAZZEI Pietro Augusto e COTTA Ramusino Antonia sono proprietari di un lotto di terreno sito nel Comune di Missaglia (LC), identificato al foglio 103 mappale 2437;

- che le suddette porzioni immobiliari, risultano meglio individuate nell'estratto di mappa che, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "...". Fatta avvertenza che le misure grafiche sono puramente indicative e non tassative;

- che i lotti sopra indicati risultano attualmente così inseriti nelle previsioni di Piano di Governo del Territorio:

Ambito di Trasformazione Residenziale AT3 Missagliola;

- che la società CIERRE IMMOBILI srl, con sede in Calusco d'Adda (BG), via San Lorenzo 273, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 03944110166, R.E.A. BG - 421843 in persona di RAVASIO Dario, nato a PONTE SAN PIETRO (BG) il 22/01/1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale, partecipa al presente atto in qualità di cedente della volumetria ossia nuda capacità edificatoria in termini di mc. fuori terra pari a 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero), derivanti da trasferimento di diritti edificatori provenienti da lotti siti in Missaglia, via Montecuccoli s.n.c. identificati catastalmente al Foglio 9, Mappali 3576, 2843, 3562. Tale volumetria è utilizzabile sul territorio comunale di Missaglia e gli è pervenuta in forza di atto di acquisto in data n. di repertorio Notaio

- che è intenzione dei proponenti provvedere all'urbanizzazione ad alla edificazione di tale summenzionata area per la costruzione di 6 (sei) edifici residenziali e relative opere di urbanizzazione e standard come da planivolumetrico facente parte delle tavole più avanti elencate, per una volumetria di **4.143,45** (quattromilacentoquarantatre virgola quarantacinque) metri cubi, corrispondenti ad una SIp di **1.381,15** (milletrecentoottantuno virgola quindici) metri quadrati;

- che la volumetria totale realizzabile sull'area (complessivamente 4.144,00 mc) è data dal volume massimo consentito dal vigente P.G.T. - così come riportato nella scheda di Ambito "AT3 – Missagliola" pari a 3.894,00 (tremilaottocentonovantaquattro virgola zero zero) metri cubi - più la quota aggiuntiva di volumetria pari a 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) metri cubi, derivanti da trasferimento di diritti edificatori provenienti dal lotto sito in Missaglia, via Montecuccoli s.n.c. identificato catastalmente al Foglio 9, Mappali 3576, 2843, 3562;

- che i proponenti avendo intenzione di procedere all'edificazione sull'area di cui sopra, hanno presentato al Comune il progetto di AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3, predisposto e firmato dall'Arch.

Giovanni Merli, dello studio Conca Merli Architetti Associati di Cinisello Balsamo (MI), al sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni, relativo al compendio immobiliare di cui sopra unitamente ai relativi allegati ed allo schema di convenzione, che qui si hanno per interamente richiamati ad accettati, e precisamente:

(ELENCO ELABORATI)

- che sull'aspetto tecnico-edilizio riguardo alle soluzioni proposte l'Ufficio tecnico comunale si è espresso favorevolmente con proprio parere istruttorio in data 29/04/2014;

- che i proponenti dichiarano di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti dai contenuti della presente Convenzione;

Tutto ciò premesso, da ritenersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto le parti come costituite e rappresentate,

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del comparto di proprietà dei lottizzanti secondo quanto previsto dal progetto di AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

ART. 3

L'attuazione del progetto di AMBITO DI TRASFORMAZIONE avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione giusta la scheda di Ambito di Trasformazione Residenziale "AT3 Missagliola" che deve intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto nonché nel rispetto della normativa vigente prevista dal PGT, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della presente convenzione non potranno essere modificati se non previo formale assenso del Comune.

ART. 4

I Lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo quinto comma dell'art. 28 della Legge 18 agosto 1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 60/77:

A) cedono gratuitamente le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggio ed opere connesse), indicate nell'Ambito di Trasformazione Residenziale AT3 Missagliola sulle tavole di progetto allegate che, firmate dalle parti e da me Notaio, si allegano alla presente convenzione sotto la lettera "....." ed avente una superficie complessiva di metri quadrati 924.89 (novecentoventiquattro

virgola ottantanove). In riferimento alla cessione di cui al precedente punto A) le parti, come costituite e rappresentate, convengono che l'area di cui alla precedente lettera A) si trasferisce con effetto immediato al Comune, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, comunione, uso, diritto, ragione ed azione, eventuali servitù attive e passive e quant'altro ne possa limitare ad ampliare godimento; il tutto come dal possesso e dai titoli di provenienza.

I lottizzanti, come sopra rappresentati, si obbligano ad ultimare la costruzione delle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dalla presente convenzione, garantendo che la realizzazione delle stesse avverrà a "regola d'arte" e secondo i criteri, l'uso dei materiali, le rifiniture, gli accessori ed ogni altra caratteristica, i termini e le modalità costruttive meglio concordate ed approvate dalle parti. Le parti, come rappresentate, si impegnano ad addivenire a successivo atto di identificazione catastale allorché saranno state ultimate le opere di urbanizzazione e sarà stato presentato all'U.T.E. di Lecco, il relativo frazionamento catastale per l'esatta individuazione delle aree cedute al Comune di Missaglia.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), si allega al presente atto sotto la lettera ".....", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Missaglia, in data, protocollo n., previa visione presane dalle parti comparenti.

I lottizzanti, come rappresentato, dichiarano che dalla data del rilascio di detto certificato e fino ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti rispetto alle risultanze di detto certificato.

Le parti, come rappresentate, convengono che le aree di cui sopra restino nella materiale disponibilità dei lottizzanti per consentire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 5.

La cessione della sola area a parcheggio di cui all' art. 4 lettera A) per metri quadrati 924,89 (novecentoventiquattro virgola ottantanove) sono sufficienti a garantire lo standard richiesto per l'Ambito AT3, pari a metri quadrati 880,00 (ottocentoottanta virgola zero zero) così calcolato:

- residenza 3.894,00 (tremilaottocentonovantaquattro virgola zero zero) metri cubi / 175 (centosettantacinque virgola zero zero) = 22,25 arrotondato a 22,00 (ventidue) abitanti;
- 22,00 (ventidue) abitanti x 40 (quaranta) mq/ab. = metri quadrati 880,00 (ottocentoottanta virgola zero zero).

ART. 5

I Lottizzanti, in relazione alla previsione del piano dei servizi, che individua la dotazione di percorsi ciclabili e pedonali a servizio dell'intero territorio comunale ed in particolare negli ambiti sottoposti ad ambito di trasformazione residenziale, si impegnano, a proprie cure e spese, a dotare l'ambito di trasformazione AT3 di infrastrutture per la mobilità leggera secondo le richieste dell'Amministrazione comunale ed in particolare per la formazione del collegamento tra la via Misericordia ed il Complesso Monumentale del Convento.

Pertanto non si ritiene necessaria l'attuazione del progetto di pista ciclopedonale che collega l'ambito di AT3 con la strada consorziale della Misericordia, posta a sud-ovest dell'ambito.

In relazione alla mancata formazione di tale percorso, i Lottizzanti si impegnano a monetizzare la quantità d'obbligo derivante dal seguente calcolo: ml 84,00 x m.2,50 = mq. 210,00 (duecentodieci).

Calcolo della monetizzazione: mq. 210,00 x euro/mq. 50,00 = euro 10.500,00 (diecimilacinquecento).

L'importo di euro 10.500,00 andrà versato dai Lottizzanti contestualmente alla stipula della presente convenzione.

ART. 6

I Lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo II, quinto comma, dell'art. 28 della Legge 18 agosto 1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 60/77, così come introdotto dall'art. 3 della L.R. n. 31/86, si obbligano per, sé e per i propri aventi diritto a realizzare le opere di urbanizzazione, sulle aree indicate al precedente art. 4, comprensive di spazi di sosta, rete fognaria, rete idrica, canalizzazione per distribuzione energia elettrica, illuminazione pubblica e privata, canalizzazione per la rete telefonica e gas metano, così come meglio specificato nelle tavole di progetto che, firmate dalle parti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera ".....".

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 60/77 e dei servizi di qualità aggiuntiva previsti dal vigente PGT; gli oneri dovuti saranno calcolati nella misura attualmente vigente nel Comune di Missaglia e, salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, sono i seguenti:

- **oneri di urbanizzazione primaria** - Residenziale euro/mc 5 (cinque) per complessivi euro 20.717,25 (mc. 4.143,45 x euro 5,00 = euro totali 20.717,25);

- **oneri di urbanizzazione secondaria** - Residenziale Euro/mc 7,00 (sette virgola zero zero), per complessivi Euro 20.717,25 (mc. 4.143,45 x euro 7,00 = euro totali 29.004,15);

- **servizio di qualità aggiuntiva** - n° 8 x Euro/mc 7,00 = Euro/mc 56,00 (cinquantasei virgola zero zero), per complessivi Euro 232.033,20 (mc. 4.143,45 x euro 56,00 = euro totali 232.033,20);

Il totale degli oneri dovuti è quindi pari ad euro 20.717,25 + 29.004,15 + 232.033,20 = **euro 281.754,60** (duecentoottantunomilasettecentocinquantaquattro virgola sessanta).

Complessivamente a fronte dell'importo di cui sopra, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e servizio di qualità aggiuntiva, verranno eseguite a totale carico dei lottizzanti e da loro liquidate opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo, alla data odierna, di euro **286.038,55** come risulta dai computi metrici estimativi e dalle tavole di progetto allegati, firmati dalle parti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera ".....".

Descrizione sintetica delle opere da realizzare:

- 1) Formazione di parcheggio pubblico su area ceduta al Comune e relative opere e servizi connessi per una superficie di mq. 924,89, come da computo metrico allegato per un importo di euro 143.628,55;
- 2) Formazione di percorso ciclabile e pedonale per il collegamento del nuovo parcheggio pubblico sino alla proprietà pubblica del Convento della Misericordia e relative opere e servizi connessi, come da computo metrico allegato, per un importo di euro 70.200,00;
- 3) Formazione di una nuova area di parcheggio limitrofa alla via Misericordia e relative opere e servizi connessi, esterna all'ambito, come da computo metrico allegato per un importo di euro 72.210,00.

Le opere di cui ai precedenti punti 2 e 3, verranno per la maggior parte eseguite su aree già di proprietà del Comune di Missaglia. Il reperimento della disponibilità dell'area di cui al mapp. 1302 e del titolo di possesso della porzione di area di cui al map. 514, sarà a carico del Comune di Missaglia.

Per quanto attiene al punto 3, su di un'area distinta al mapp. 2542, già asservita ad uso pubblico con atto

del 07/02/2003 a rogito Dott. Aurelio Gavazzi, Notaio in Cologno Monzese, rep. 250021 rac. 23642.

Per quanto attiene alle opere di acquedotto e fognatura, compreso la risoluzione della problematica relative allo smaltimento delle acque meteoriche lungo la via Misericordia, per la quale si prevede la formazione di un'apposita griglia di smaltimento collegata alla nuova tubazione di scarico acque meteoriche gravante verso sud, i Lottizzanti si impegnano, a proprie cure e spese, a presentare alla Società Idroservice/Idrolario ed all'Ufficio Lavori Pubblici Comunale, apposito progetto esecutivo relativo sia alla rete di smaltimento acque nere che al collettore ed alla vasca volano per le acque chiare. I Lottizzanti si impegnano comunque a non gravare, di nessun futuro scarico, il collettore esistente lungo via Misericordia, ad eccezione del solo parcheggio pubblico esterno all'ambito (di cui al punto 3 del presente articolo), collettando le acque meteoriche e le acque nere, lungo via C.na Sesana, anche fino a raggiungere i collettori consortili già esistenti a valle. Comunque, per quanto attiene alle opere di acquedotto e fognatura esse saranno realizzate a cura e spese dei Lottizzanti nel rispetto del parere espresso dalla società "Idrolario" con nota prot. n. in data

L'importo delle opere in esecuzione, pari ad Euro **286.038,55**, risulta essere attualmente superiore all'importo determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati nella misura vigente; pertanto nulla è dovuto al Comune da parte dei lottizzanti che si impegnano, comunque, alla completa realizzazione delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comportasse un incremento dei costi relativi.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà contemporaneamente alla costruzione degli edifici in modo tale da assicurare i servizi necessari e indispensabili agli edifici stessi realizzati e dovranno, comunque, essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione.

Le opere relative al completamento del parcheggio pubblico, su aree già in disponibilità dell'amministrazione comunale, di cui al mappale 2542, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di mesi sei (sei mesi) decorrenti dalla stipula della presente convenzione e del rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica.

Le opere di urbanizzazione primaria suindicate si trasferiranno gratuitamente al Comune di Missaglia dopo che sia stata accertata la loro realizzazione ed esecuzione a regola d'arte, a seguito di collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e/o da parte di tecnici appositamente incaricati dal Comune, con spese a carico dei lottizzanti, da eseguirsi entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere indicate, che i lottizzanti dovranno avere cura di comunicare al Comune con lettera raccomandata. Dalla data dell'atto di identificazione catastale delle aree con l'ultimazione delle opere a realizzarsi su di esse, da redigersi entro tre mesi dal collaudo delle opere in questione, il Comune assumerà a suo carico l'obbligo della manutenzione ordinaria, straordinaria e della responsabilità civile verso terzi, insieme al carico tributario.

Qualora il Comune non procedesse nei termini ai collaudi di cui sopra senza giusta causa, previa un'apposita diffida ad adempiere notificata al Comune, i Lottizzanti procederanno all'esecuzione degli stessi, a norma di legge, nominando tecnici propri.

Tali collaudi saranno successivamente fatti propri dall'Amministrazione Comunale.

ART. 7

I lottizzanti si obbligano ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti

in materia di scarichi e le relative prescrizioni, apposte nelle concessioni ed autorizzazioni, giusta relazione tecnica che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera ".....", ai sensi e per gli effetti degli art. 12 e 13 della L.R. n. 48/74 e dell'art. 36 della L.R. n. 62/85.

ART. 8

In attuazione dell'impegnativa unilaterale d'obbligo allegata al progetto di AT, nel caso in cui l'edificio denominato nell'ambito come villa "D", non possa essere edificato, per riscontrata impossibilità di accesso al lotto da parte del privato dalla strada che si diparte dalla via Marconi/Agazzino, tramite via C.na Sesana, l'accesso a tale nuovo fabbricato potrà essere individuato mediante modifica della viabilità interna all'AT, previa predisposizione di apposita variante del piano attuativo autorizzato.

Nel caso di riscontrata impossibilità totale all'accesso, i Lottizzanti si impegnano già sin d'ora a rinunciare all'edificazione di tale volume, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo ed impegnandosi al contempo alla completa realizzazione di tutte le opere previste dal progetto d'ambito AT3, così come enunciate negli articoli precedenti.

ART. 9

Al fine di garantire un migliore assetto insediativo al comparto i Lottizzanti dovranno eseguire opere del valore di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), garantiti da idonea polizza fidejussoria da utilizzare per il ripristino dei luoghi durante il periodo di apertura del cantiere sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di primaria e di secondaria urbanizzazione nell'ambito AT3.

Dette opere saranno eseguite dai lottizzanti a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10

Prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici dovrà essere versato al Comune il contributo commisurato al Costo di Costruzione. Tale contributo verrà versato secondo le modalità previste dall'Amministrazione Comunale a partire dal primo rilascio del primo permesso di costruire o titolo equipollente. Il contributo potrà variare non oltre l'aggiornamento annuale del parametro del contributo commisurato al costo di costruzione da parte della Regione Lombardia .

ART. 11

I lottizzanti garantiscono il comune di Missaglia da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, ed in particolare garantiscono:

- la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- che gli immobili non sono gravati da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscano in modo apprezzabile il libero godimento.

Garantiscono, inoltre:

- che quanto trasferito è immune da vizi;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto;
- che non sussistono eventuali soggetti (affittuari del fondo o confinanti con esso) aventi diritto alla

prelazione legale ai sensi della legge 26 maggio 1965 n. 590 e della legge 14 agosto 1971 n. 817;
- che ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 i terreni oggetto del presente atto non sono stati mai percorsi dal fuoco e quindi non rientrano negli elenchi predisposti ai sensi della Legge n. 428/1993 e di quelli successivamente redatti ai sensi della predetta Legge n. 353/2000.

ART. 12

Per l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti art. 6, 8 e 9, i lottizzanti dovranno presentare, in data successiva alla presente convenzione ma almeno contestualmente alle richieste di permesso di costruire o titolo equipollente, i relativi progetti esecutivi in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 31 della L.U. n. 1150/1942 e dell'art. 33 L. R. n. 12/2005 s.m.i. nel rispetto del D. L.gs n. 163/2006, a firma dei tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali. Qualora l'importo e l'entità dei lavori derivanti dalla sviluppo dei progetti esecutivi fosse superiore agli impegni assunti, i lottizzanti si obbligano comunque ad eseguirli.

Analogamente, i Lottizzanti si impegnano ad accettare, qualora dal confronto con gli enti gestori dei sottoservizi in fase di realizzazione del progetto esecutivo ne faccia emergere la necessità, l'eventuale potenziamento dell'allacciamento dei nuovi sottoservizi da realizzare alle reti esistenti, limitatamente all'ambito di interferenza del nuovo progetto di AT con le vie Misericordia, Marconi, Agazzino, C.na Sesana, strada consortile della Misericordia.

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione ultimate e favorevolmente collaudate secondo quanto indicato ai precedenti artt. 6 e 9.

È tuttavia possibile il rilascio dei certificati di agibilità anche per parte degli edifici qualora sia accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale il regolare allacciamento ai pubblici Servizi.

ART. 13

Il trasferimento delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nuovo parcheggio lungo via Misericordia) di cui sopra, avvenuto alla data odierna a favore del comune di Missaglia, sarà pienamente efficace in conformità a quanto sopra indicato all'art. 6.

ART. 14

Relativamente a quanto contenuto nel progetto complete, legato alla procedura di Piano di Lottizzazione si conviene, in analogia a quanto contemplato dal punto 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., che saranno considerate varianti urbanistiche le alterazioni/modifiche alla superficie lorda di pavimento massima, alla dotazione massirna di standard richiesti, alle altezze massime dei fabbricati da realizzare, nonchè quant'altro incida sulla morfologia e sulla tipologia del progetto presentato.

ART. 15

I lottizzanti si obbligano a tracciare a propria cura e spese tutto quanto attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la apposizione di picchetti inamovibili, che dovranno essere verificati, alla presenza del responsabile o suo delegato, dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 16

Il presente Piano di Lottizzazione ha validità massima di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di

stipula della presente convenzione.

ART. 18

I Lottizzanti in relazione al disposto del paragrafo 4), quinto comma, dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 60/77 così come introdotto dall'art. 3 della L.R. 31/66, costituisce per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, contestualmente alla presente convenzione, fideiussioni assicurative in data a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere previste, nella misura del 100% (cento per cento) degli obblighi derivanti dal precedente art. 6 per l'importo globale di Euro (.....) oltre Iva al 22 % (ventidue per cento): atto di garanzia numero; nella misura del 100% (cento per cento) degli obblighi derivanti dal precedente art. 9 per l'importo globale di Euro (.....) oltre Iva al 22% (ventidue per cento): atto di garanzia numero

Le fidejussioni dovranno essere a preventiva escussione del debitore principale, con loro piena operatività entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta della Amministrazione Comunale. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il Comune di Missaglia, dopo una formale diffida ad adempiere rimasta inattuata, a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e/o prelievi che il Comune riterrà di dover fare. Prima di attivare le garanzie di cui sopra, il Comune sarà tenuto unicamente a notificare alla parte lottizzante espressa lettera di messa in mora contenente gli addebiti specificatamente movati con la fissazione di un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni per consentire, da parte dei Lottizzanti stessi la regolarizzazione degli addebiti.

Le fideiussioni suddette potranno essere ridotte proporzionalmente in relazione alla realizzazione delle singole opere di urbanizzazione eseguite, sulla base di certificazioni da redigersi dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa comunicazione da parte dei lottizzanti e relativa verifica compiuta dall'Ufficio Tecnico Comunale, sullo stato di avanzamento dei lavori.

Lo svincolo delle garanzie fidejussorie avverrà ad opere di urbanizzazione regolarmente eseguite e favorevolmente collaudate. Preventivamente allo svincolo dovrà essere presentata dai lottizzanti una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata a copertura dei rischi di rovina totale e/o parziale dell'opera ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART. 19

In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree lottizzate a terzi e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, i Lottizzanti resteranno solidalmente responsabili dell'esecuzione degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dal presente atto, salvo che i terzi aventi cause in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fideiussorie di cui al precedente art. 18.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i Lottizzanti ed i loro successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune, di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

ART. 20

I Lottizzanti ed i loro successori ad eventi causa, nell'esecuzione di dette opere impianti, dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

ART. 21

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di cui all'art. 6 e 9, in sostituzione dei Lottizzanti e a spese degli stessi, rivalendosi, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto entro il termine stabilito ed il Comune abbia provveduto alla loro messa in mora, con un preavviso non inferiore in ogni caso a 30 (trenta) giorni.

ART. 22

Le parti, come sopra rappresentate, invocano, ai sensi dell'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, i benefici di cui all'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. settembre 1973 n. 601, nonché ogni altra agevolazione più favorevole e chiedono, pertanto l'applicazione delle imposte di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, trattandosi di atti resi per l'esecuzione del P.G.T. del Comune di Missaglia.

ART. 23

I Lottizzanti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che possa competere in dipendenza della presente convenzione, ed autorizza la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Lecco, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando il relativo conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

ART. 24

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti Nazionali, Regionali e Comunali disciplinanti la materia. In caso di controversie non componibili in via amichevole, il Foro competente è quello di Lecco.

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree da cedere) sono a carico della parte Attuatrice che, come sopra rappresentata, si riserva di chiedere e sin da ora chiede tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, ho dato lettura e ampia spiegazione, fatta eccezione per quanto allegato, per cui ho ricevuto dispensa, ai comparenti, che, su mia interpellanza, lo riconoscono conforme alla loro volontà indagata contestualmente alla presente stipula personalmente da me notaio, lo approvano e sottoscrivono con me notaio, alle ore

Consta di fogli per pagine intere e questa fin qui.

F.to Panzeri Simone

F.to Mazzei Pietro Augusto

F.to Cotta Ramusino Antonia

F.to Mottadelli Ivano

F.to CIERRE IMMOBILI srl

F.to Maurizio Sandro Corbetta

F.to Notaio