

BOZZA

ATTUAZIONE VARIANTE SUAP A PGT SIA VIGENTE CHE ADOTTATO
(ART. 8 D.P.R. N. 160/2010 – ART. 97 L.R. n. 12/2005).

COMUNE DI MORNAGO

Provincia di Varese

L'anno il giorno del mese di in
.....avanti a me, dottor, notaio residente
in, senza l'assistenza in questo atto dei testimoni per espressa e
concorde rinuncia delle parti comparse che si trovano nelle condizioni volute dalla
vigente legge notarile e con il mio consenso, si sono personalmente costituiti i
signori:

..... nato a il responsabile del Servizio Urbanistica –
Edilizia Privata del Comune di Mornago,
....., di seguito denominato per brevità “il
Comune” che interviene nel seguente atto per competenza attribuita con decreto del
Sindaco n. del

e

il Sig. Vezzari Claudio nato a il residente a
..... in qualità di legale rappresentante della società LV IMMOBILIARE
s.r.l. con sede in Vergiate in Via San Rocco n. 75, C.F./P.IVA,
di seguito “Società”.

Detti comparente della cui identità personale, io Notaio sono certo

PREMESSO

- Che la società è proprietaria dei mappali Foglio di
mappa Foglio logico della sezione censuaria di
Crugnola;
- Che la società ha presentato al Comune di Mornago con la procedura di cui agli
articoli 7 e 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, in variante sia al P.G.T. vigente
efficace dal giorno 16 aprile 2014 a seguito della pubblicazione sul BURL del
previsto avviso che al P.G.T. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 8 del 30 marzo 2021, in data 10 novembre 2021 (pratica n. 03259720120-
27102021-1437 a mezzo della piattaforma camerale impresainungiorno.gov) il

progetto, con variante urbanistica, finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire ai sensi del DPR n. 380/2001 e la legge regionale n. 12/2005 relativamente alla costruzione di nuovo insediamento industriale in Via Stazione angolo Strada Consorziale dei molini sui mappali n. a firma dell'architetto Virginia Neglia, dello studio tecnico associato Papa-Neglia con sede in Gavirate in Via Ticino n. 65;

- Che il progetto è stato esaminato dalla Commissione Paesaggio nelle sedute del 25 novembre 2021 e 29 luglio 2022, con esito favorevole;
- Che si è esperita la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conclusa con parere motivato finale prot. n. 4956 del 31 maggio 2022 recante prescrizioni;
- Che con la procedura di VAS si sono apportate modifiche al progetto iniziale che consistono essenzialmente in:
 - a) Aumento della zona a verde in prossimità dell'area boscata a sud della proprietà, portandola ad una larghezza variabile da metri 8 a metri 19 invece degli originari 2 metri, per una superficie di circa metri quadrati 2.882, con piantumazione di doppio filare di alberi compatibile con la composizione arborea del bosco limitrofo;
 - b) Recinzione con paletti e rete non sul confine di proprietà ma all'interno della stessa seguendo la divisione tra verde e stabilizzato;
 - c) Altezza dei capannoni prospicienti tale area a verde è stata ridotta da 15 metri a 11 metri;
 - d) Diminuzione della sommatoria della superficie coperta e delle zone pavimentate di circa il 10%;
 - e) Inoltre, viene proposto un progetto di riqualificazione del corridoio fluviale del torrente Strona attraverso azioni di ripristino degli habitat ripariali (estirpazione di piante infestanti ed esotiche, ripiantumazioni con specie, consolidamento delle sponde) e di ricostruzione della continuità in alveo, attraverso la rimozione di eventuali rami e tronchi che ostruiscono il libero scorrimento delle acque);
- Che la conferenza dei Servizi del SUAP vero e proprio convocata dal Comune di Mornago ha espresso parere favorevole nella seduta del 19 agosto 2022;
- Che, ad oggi la situazione urbanistica per l'area in argomento è la seguente:

- a) Il VIGENTE P.G.T., identifica la proprietà della Società proponente con i mappali n. 3530 – 3075 – 893 – 3257 e 3254 entro Ambito di Trasformazione AT8 “Zone per insediamento del settore terziario area di Via Stazione”, normato dalla scheda del Documento di Piano;
 - b) Il NUOVO P.G.T. (adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30 marzo 2021 ed approvato definitivamente, con esame delle osservazioni e controdeduzioni con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15 marzo 2022, immediatamente eseguibile), in considerazione dell'accoglimento del punto dell'osservazione n. 52 del 21 giugno 2021 ed in funzione di domanda per l'attivazione delle procedure di SUAP di che trattasi, di fatto determina la suddivisione dell'area di trasformazione AT8 in due porzioni, l'una edificabile e l'altra edificata;
- Che i contenuti della variante a mezzo SUAP in argomento, consistono essenzialmente nella creazione di una nuova area di trasformazione denominata AT9, che comprende parte dell'area di trasformazione AT8 del vigente P.G.T. e parte di area del territorio naturale T5 del nuovo P.G.T.;
 - Che il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente con atto n. del

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE E DURATA DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione ed hanno valore giuridico vincolante a tutti gli effetti per le parti interessate.

La durata della convenzione è stabilita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Art. 2 – AUTORIZZAZIONE FORMALE E SOSTANZIALE

Il Comune di Mornago autorizza, fatto salvo quanto espresso al successivo art. 8, sulle aree identificate del comparto come meglio specificate in premessa, l'edificazione dell'insediamento industriale per una superficie coperta pari a mq 19.683,75 e superficie lorda di pavimento pari a mq 20.187,00 nonché in conformità degli elaborati in atti comunali nella pratica edilizia n. 4419 e quali atti pubblici approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del e per tale motivo depositati negli originali del Comune,

individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

L'esecuzione degli interventi edilizi potrà avvenire per lotti successivi. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione sarà comunque relativo a tutto l'intervento.

Art. 3 - VERIFICHE URBANISTICHE

Le verifiche urbanistiche sono contenute nell'elaborato "RELAZIONE" in atti comunali, e risultano in variante sia al vigente P.G.T. che al P.G.T. adottato ed in itinere.

Art. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Società in relazione ai disposti dell'art. 16, comma 2, del DPR n. 380/2001 e degli artt. 44 e 45 della l.r. 12/2005, si obbliga per sé ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ammontanti a:

Industriale: mq 20.187,00 x €/mq 5,32 = € 107.394,84

la seguente opera di urbanizzazione: realizzazione di strada con innesto su Via Stazione fino al limite dei mappali attualmente di proprietà della Società avente calibro di m 7,00 (due corsie di marcia oltre a corsia pedonale laterale complanare).

Il valore di detta opera è pari ad € 232.010,39, compresa IVA, e sarà eseguita in conformità alle modalità dimensioni e caratteristiche previste nelle tavole di progetto ed al computo metrico estimativo in atti comunali.

Le opere da fare realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, sono progettate e realizzate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della Società. Il progetto esecutivo di tali opere deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza, interazione con le altre opere di urbanizzazione e costi preventivati da sostenere.

Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche di settore.

Nessun conguaglio sarà effettuato dal Comune a favore della Società.

Art. 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Società in relazione ai disposti dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'artt. 44 della l.r. 12/2005, si obbliga per sé ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria ammontanti a:

Industriale: mq 20.187,00 x €/mq 3,02 = € 60.964,47

La Società si impegna a versare il predetto importo, comunque determinato in base all'effettiva superficie lorda di progetto, con le modalità e nei termini indicati dal Comune di Mornago successivamente all'avviso di emanazione del Permesso di Costruire relativo all'edificazione del comparto.

Qualora all'atto dell'emanazione del Permesso di Costruire le tariffe relative alla quota di oneri di urbanizzazione secondaria fossero state aggiornate, la Società si obbliga a versare quanto dovuto per effetto dell'aggiornamento tariffario.

Art. 6 – ONERI PER IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

La Società in relazione ai disposti dell'art. 19 del DPR n. 380/2001, si obbliga per sé ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a versare il contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ammontanti a:

Industriale: mq 20.187,00 x €/mq 1,89 = € 38.153,43

La Società si impegna a versare il predetto importo, comunque determinato in base all'effettiva superficie lorda di progetto, con le modalità e nei termini indicati dal Comune di Mornago successivamente all'avviso di emanazione del Permesso di Costruire relativo all'edificazione del comparto.

Qualora all'atto dell'emanazione del Permesso di Costruire le tariffe relative alla quota per impianti non destinati alla residenza fosse stata aggiornata, la Società si obbliga a versare quanto dovuto per effetto dell'aggiornamento tariffario.

ART. 7 - FONDO AREE VERDI

Al contributo di costruzione complessivo di € 206.512,74 (€ 107.394,84 + 60.964,47 + 38.153,43) sarà applicata la maggiorazione prevista del 1,5% prevista dal comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. n. 12/2005, così come introdotto dalla l.r. n. 4/2008 e modificato dalla l.r. n. 7/2010, ove si dispone l'applicazione della maggiorazione percentuale del contributo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, percentuale definita con determinazione n. 17/395 reg. gen. del 17 dicembre 2021 e
..... ammontante a:

Maggiorazione: € 206.512,74 x 1,5% = € 3.123,71

La Società si impegna a versare il predetto importo, comunque determinato in base all'effettiva superficie lorda di progetto, con le modalità e nei termini indicati dal Comune di Mornago successivamente all'avviso di emanazione del Permesso di Costruire relativo all'edificazione del comparto.

Qualora all'atto dell'emanazione del Permesso di Costruire la percentuale sopra determinata del 1,5% fosse stata aggiornata, la Società si obbliga a versare quanto dovuto per effetto dell'aggiornamento tariffario.

ART. 8 – CESSIONE DELLE AREE A STANDARD – MONETIZZAZIONE

Gli standard urbanistici prevedono la cessione di aree pari al 20% della Superficie lorda di pavimento: mq 20.187,00 x 20% = mq 4.037,40.

La Società provvederà alla cessione di mq 2.008 corrispondenti alla superficie della strada antistante l'area oggetto di nuova edificazione.

Per i rimanenti mq 2.029,40 la Società propone di eseguire la seguente opera quale standard qualitativo: tratto di marciapiede in Via G. Verdi in prosecuzione dell'esistente sino a raggiungere l'abitato della frazione di Crugnola, per il tratto compreso tra la palestra comunale ed il parco giochi in Via G. Verdi angolo Via V. Veneto; ciò in conformità del progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dall'ingegnere Martarello Alessandro ed approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 64 del 16 novembre 2021.

Il valore stimato di tale opera e delle spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza è pari ad € 200.000,00 (come da quadro economico allegato alla deliberazione sopra citata) a cui detrarre € 5.000,00 (quale acquisizione delle aree che rimane onere – sia amministrativo che finanziario, a carico del Comune di Mornago) e quindi per € 195.000,00 maggiore del valore di monetizzazione delle aree ancora da cedere pari ad € 96.640,03 (mq 2.029,40 x €/mq 47,62).

Il progetto esecutivo di tale opera pubblica sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale, previa acquisizione, sempre a cura del Comune di Mornago, del nulla osta della Provincia di Varese quale Ente proprietario della Via G. Verdi (S.P. n. 34).

Eventuali maggiori oneri derivanti dalla progettazione esecutiva saranno in carico dell'operatore economico privato.

L'opera sopra citata rispetta anche quanto previsto dall'art. 16 comma 4, lett d-ter del del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che prevede al posto della cessione di aree di procedere

“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte

privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.” L'area di cui si chiede il cambio d'uso è di 16.892 mq a cui bisogna togliere 2.882 mq che restano a verde.

Considerando una differenza di valore fra industriale e agricolo di 27 euro (37 €/mq industriale, (pari al prezzo di acquisto di tutta l'area in oggetto – 10 €/mq agricolo) si ottiene che il contributo del privato è pari a

$$(16892-2882) \times 27 \times 50\% = \text{€ } 189.135,00$$

Inferiore al valore di € 195.000,00 dell'opera sopra citata.

Art. 9 - CESSIONE AREE

Ai sensi dell'art. 46 della l.r. n. 12/2005, contestualmente alla stipula della presente convenzione la Società cede gratuitamente al Comune di Mornago i seguenti mappali 3076-3078.

- della superficie reale complessiva di mq 2.008,00 necessarie in particolare alla formazione delle opere di urbanizzazione primaria quale strada di penetrazione da Via Stazione antistante l'area oggetto di nuova edificazione.

Tale cessione viene eseguita ed accettata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui le aree come sopra cedute attualmente si trovano, con ragioni, azioni, servitù attive e passive, inerenti ed incumbenti, e segnatamente con patti, diritti ed obblighi di cui ai titoli di provenienza.

Proprietà e dominio civile, come pure il possesso, decorreranno a favore del Comune di Mornago con oggi, per ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

La Società dichiara e garantisce che le aree cedute sono di loro esclusiva proprietà e completa disponibilità, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni in pregiudizio.

ART. 10 – OPERE AGGIUNTIVE PER RETE ECOLOGICA

Così come derivante dal parere motivato finale della VAS del 31 maggio 2022 prot. comunale n. 4956, la Società proponente dovrà provvedere alla riqualificazione del corridoio fluviale del torrente Strona attraverso azioni di ripristino degli habitat ripariali (estirpazione di piante infestanti ed esotiche, ripiantumazioni con specie, consolidamento delle sponde) e di ricostruzione della continuità in alveo, attraverso la rimozione di eventuali rami e tronchi che ostruiscono il libero scorrimento delle

acque), così come derivante dalla documentazione tecnica e grafica dell'area oggetto di intervento redatta dal dott. forestale Silvia Clerici acquisito al prot. comunale n. 9198 del 12 ottobre 2022 e dalla relativa stima dei lavori pari ad € 21.400,00 oltre IVA al 22% per complessivi € 26.108,00, documentazione tutta in atti comunali.

Tali opere dovranno essere eseguite entro tre anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 11 - FIDEIUSSIONI

La Società a garanzia degli adempimenti ed obblighi di cui alla presente Convenzione costituisce:

- a) fideiussione assicurativa dell'importo di Euro 232.010,39 a mezzo di polizza n. di primaria assicurazione, quale garanzia delle opere di urbanizzazione primaria quale strada di penetrazione da Via Stazione. Tale importo deriva dal computo metrico estimativo complessivo maggiorato dell'IVA.
- b) fideiussione assicurativa dell'importo di Euro 195.000,00 a mezzo di polizza n. di primaria assicurazione, quale garanzia dei lavori di realizzazione di tratto di marciapiede in Via G. Verdi in prosecuzione dell'esistente sino a raggiungere l'abitato della frazione di Crugnola.
- c) fideiussione assicurativa dell'importo di Euro 26.108,00 a mezzo di polizza n. di primaria assicurazione, quale garanzia dei lavori inerenti la rete ecologica correlata al torrente Strona.

Le garanzie vengono consegnate all'atto della sottoscrizione della convenzione.

Lo svincolo delle fideiussioni presentate avverrà ad avvenuta fine dei lavori e collaudo tecnico amministrativo favorevole da effettuarsi entro 6 (sei) mesi dall'avvenuta comunicazione di ultimazione dei lavori.

Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Lottizzante è obbligato in solido con il fidejussore. Le fidejussioni sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'adempimento.

Le garanzie coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o

denominato, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE PROVENIENTI DA MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD - COLLAUDO

Preso atto del contenuto del comma 2-bis dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, ove è stabilito che nell'ambito degli strumenti attuativi e degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del soggetto attuatore e pertanto non trova applicazione il Codice dei Contratti.

Mentre per la realizzazione del marciapiede in Via G. Verdi e delle opere aggiuntive per rete ecologica (opere non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica) si potrà procedere con affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi in conformità all'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2006 e s.m.i..

L'esecuzione delle opere di competenza della Società e da questi direttamente eseguite, dovranno essere conformi ai progetti esecutivi ed alla descrizione dei lavori in atti comunali.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, così come per la realizzazione del marciapiede in Via G. Verdi e le opere della rete ecologica pertinenti al torrente Strona, la Società presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Il collaudo dei lavori è riservato all'esclusiva competenza del Comune o con propri dipendenti o con incarico a professionista esterno ed a spese della Società.

La Società dovrà provvedere al pagamento a semplice richiesta del Comune medesimo, direttamente nei confronti del professionista incaricato, entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi; rapporti regolati con apposito disciplinare d'incarico sottoscritto tra le parti.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego ovvero di richiesta di documentazione.

Qualora le opere non risultino collaudabili perché difformi o carenti rispetto al progetto esecutivo approvato ed alle indicazioni di computo metrico estimativo, il Comune imporrà alla Società la sistemazione od il completamento di quanto mancante e disporrà i termini per il loro completamento. Alla scadenza di tale termine verrà comunicato dalla Società l'avvenuto completamento di quanto richiesto e da tale comunicazione decorreranno i nuovi termini per il collaudo finale. In mancanza del completamento il Comune procederà d'ufficio, previo incameramento della relativa quota parte della cauzione prestata.

La Società si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

Il direttore dei lavori dovrà redigere gli elaborati "AS BUILT" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

Art. 13 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

A collaudo tecnico-amministrativo approvato, tutti gli oneri connessi sia alla manutenzione ordinaria che straordinaria (es. segnaletica stradale orizzontale e verticale, pulizia periodica, piano stradale, sgombero neve) delle aree cedute (viabilità della strada di penetrazione da Via Stazione), saranno a carico del Comune. Sono comunque a carico della Società o dante causa, gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione di tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dalla Società o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati, tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal lottizzante; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11 in materia di fidejussione.

Fino all'approvazione del collaudo finale, la Società deve curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata.

Art. 14 - TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

L'inizio dei lavori deve avvenire entro 9 (nove) mesi dalla deliberazione consiliare di approvazione (art. 97 della l.r. n. 12/2005).

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle opere aggiuntive per rete ecologica e delle opere provenienti da monetizzazione aree a standard poste a carico della Società, dovranno avvenire entro tre anni dalla stipula della presente convenzione.

La Segnalazione Certificata di Agibilità, anche parziale, è subordinata all'esistenza del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti l'intervento (strada di innesto su Via Stazione).

Art. 15 - SUPERFICIE EDIFICABILE - VARIANTI

La Società si obbliga a realizzare gli edifici previsti nel comparto in conformità al progetto approvato.

In sede esecutiva sono ammesse, senza necessità della preventiva approvazione di variante alla presente convenzione, modificazioni della conformazione dei fabbricati e delle loro localizzazioni, ferma restando la collocazione della viabilità principale ed annesso parcheggio, il tutto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 14, comma 12, della l.r. n. 12/2005, cosicché non siano alterate le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano, non sia incrementato il dimensionamento globale degli insediamenti in termini di indici previsti e non sia diminuita la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale.

Sono pure egualmente ammissibili, senza approvazione di variante alla presente convenzione, ma comunque assentite sotto l'aspetto edilizio (PdC – SCIA):

- a) Lo spostamento dei passi carrai e pedonali previsti nelle planimetrie del progetto;
- b) Le modifiche distributive interne e dei prospetti.

Art. 16 - ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La Società si obbliga per sé ed aventi diritto a qualsiasi titolo, a farsi carico, oltre degli oneri sopra precisati per il soddisfacimento degli standard urbanistici della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e della esecuzione degli allacciamenti alle reti esistenti di erogazione dei pubblici servizi, accollandosi eventuali ulteriori oneri finanziari che venissero stabiliti dalle aziende od enti erogatori dei servizi di competenza.

Inoltre la Società si obbliga a:

- a) Provvedere all'allacciamento alla rete fognaria secondo le modalità prescrizioni ed indicazioni impartite dal Comune e dall'Ente gestore del servizio idrico;
- b) Garantire ed assicurare sempre agli edifici in corso di edificazione, anche in caso di gradualità dell' esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'allacciamento funzionale ai pubblici servizi;
- c) Rispettare e far rispettare i limiti di accessibilità degli scarichi per insediamenti civili fissati dalla vigente legislazione in materia;
- d) Osservare e rispettare le destinazioni d'uso previste nel progetto.

Art. 17 - ALIENAZIONE AREE

Qualora la Società proceda ad alienazione, anche parziale, dovrà cedere e trasferire agli acquirenti e/o aventi causa gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione, ivi compreso quello di subordinare il trasferimento della proprietà al subentro degli acquirenti nelle obbligazioni assunte (fidejussioni) a favore del Comune, per un importo pari a quello indicato nei precedenti articoli.

In mancanza, la Società resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi e gli oneri non ceduti e trasferiti agli acquirenti e/o aventi causa.

Comunque, nel caso di trasferimento, anche parziale, le garanzie già presentate dal Lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successore avente causa a qualsiasi titolo abbia presentato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 18 - VARIE E SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione sono a totale carico della Società.

La Società dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse ad essa competere in dipendenza della presente convenzione ed all'uopo solleva il Conservatore dei Registri di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

La Società, con riferimento a quanto sopra convenuto, chiede che al presente atto venga applicato il trattamento tributario di cui

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che regionali ed alla pianificazione comunale.

Ai sensi del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. si allega al presente atto sotto la lettera il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mornago in

data prot. n. Le parti dichiarano che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Firme.....

