SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO ATTUATIVO PA4 ACR9 SITO IN UBOLDO VIA MANZONI

Il giorno ..... del mese di..... dell'anno..... ..... avanti a me, ... notaio in ..... nato a ..... il ..... e residente a ..... in via ..... nella mia qualità di ..... sono personalmente comparsi i Sigg.ri:

a) Sig. ..... nato a ..... il ..... residente a ..... in via ..... il quale interviene nella sua qualità di ..... in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. ..... del ..... di seguito per brevità denominato "Comune";

b) Sig. Zaffaroni Claudio nato a Tradate il 12 Marzo 1981 residente a Turate in via Paganini 26,

il quale interviene nella sua qualità di Amministratore e Legale rappresentante della Società NORD EDIL S.R.L. c.f. 00669570137, con sede in Turate (CO) Via San Martino 14/b, di seguito per brevità denominata Attuatore.

PREMESSO

1. che la Società Nord Edil srl è proprietaria dell'area sita nel Comune di Uboldo, contraddistinta al Catasto Terreni di Varese al Fg. Logico 9, nel modo seguente:

   mapp.8185 Ea 2291 RD 17.75 RA 17,16
   mapp.8189 Ea 576 RD 4.46 RA 4,31
   mapp.8186 Ea 2291 RD 17,75 RA 17,16
   mapp.8188 Ea 576 RD 4,46 RA 4,31
   mapp.8190 Ea 996 RD 7,72 RA 7,46
   mapp.8184 Ea 101 RD 0,78 RA 0,76
   mapp.9438 Ea 2954 RD 22,88 RA 22,12

   di superficie catastale complessiva pari a mq. 9785,00 e della superficie territoriale complessiva, a seguito di rilievo celerimetrico, di mq. 10320,00 inclusa nel perimetro del Piano di Lottizzazione denominato PA4 ACR9;

2. che la suddetta area sopra indicata, nel vigente PGT del Comune di Uboldo, approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera di CC n. 52 del 19/10/2018 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – risulta classificata in zona ambiti residenziali ad intervento coordinato , soggetto a Piano Attuativo PA4 art.31 , scheda ACR9 – PA4 di Via Manzoni ; con le seguenti prescrizioni:
   IT s = 0.25 mq/mq
   Id 4 = 0.05 mq/mq
   Rc = 40% S.F.
   H mt = 14,00 mt

Destinazioni ammesse:
Funzioni principali: Residenza
Funzioni complementari: Artigianato di Servizio, Terziario commerciale e direzionale, Attrezzature e servizi di base, abitazioni collettive, attrezzature ricettive, attività di somministrazione di alimenti e bevande.
Sup. Drenante = 30% S.F. come da art. 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene Titolo III

3. Che la società Nord Edil srl ha ceduto in data 19/12/2018 con atto della dottoressa Notaio Susanna Chiambretti rep.570 raccolta 483 le aree site nel Comune di Uboldo, contraddistinte al Catasto Terreni di Varese al Fg. Logico 9, al Comune di Uboldo sotto descritte:

   mapp.3185 Ea 00670 RD 8,30 RA 7,27
   mapp.637 Ea 00670 RD 8,30 RA 7,27

   Tali aree hanno destinazione urbanistica "aree per servizi pubblici da acquisire con meccanismi perequativi" e generano una SLP massima di 469 mq .

4. che l'Attuatore dell'area in oggetto ha presentato, per il sedime suddetto, progetto di Piano di Attuativo in data 01/12/2018 prot. 18738/2018
5. che con deliberazione di …….. n. ..... del ..... è stato adottato il Piano di cui trattasi;
6. che detto Piano di Lottizzazione è stato approvato con deliberazione …….. n. ..... del .....,e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione.
7. che l'area da lottizzare non è sottoposta a vincoli ai sensi dell'art. 1, della legge 08.08.1985 n. 431, come ripresi nel Codice dei beni culturali e del paesaggio – D. Lgs. 42/2004;
8. che il progetto di Piano Attuativo, redatto dall'Arch. Paleardi Mario, con studio in Saronno (VA) – Via Pasta 23, per conto degli Attuatori, è composto dai seguenti elaborati:

TAV.1 Analisi territoriali e urbanistiche
TAV.2 Analisi territoriali e urbanistiche, estratto di PGT e estratto di mappa
TAV.3 Planimetria dello stato di fatto, rilievo e Documentazione fotografica.
TAV.4 Dimostrazione della superficie territoriale e dello standard da cedere.
TAV.5 Planimetria di progetto, calcoli planivolumetrici e sezioni schematiche di progetto
TAV.6 Planimetria reti tecnologiche e planimetria delle superfici drenanti.
TAV.7 Progetto di massima del parcheggio pubblico.
Computo metrico estimativo delle opere di Urbanizzazione primaria secondo il Prezziario del Comune di Milano anno 2018
Relazione tecnica (circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente).
Schema di convenzione

9. che il progetto di P.A. prevede:

Superficie complessiva del P.A. (St)	mq.	10320,00
Superficie richiesta in cessione	mq.	3096/66.5x18= 838,00
Superficie totale in cessione da progetto	mq.	888,49
di cui 347,56 mq sono utilizzati per l'accesso sia al parcheggio pubblico sia al complesso immobiliare privato		
Superficie da regolarizzare (marciapiede)	mq.	101,00
Superficie da monetizzare	mq.	295,07
Superficie fondiaria (Sf)	mq.	9330,51
Indice di base (0.25 mq/mq)	mq.	2580,00
Indice di perequazione (0.05 mq/mq)	mq.	516,00
S.L.P. da terreni di perequazione	mq.	469,00
S.L.P. da acquisire dal Comune	mq.	47,00
S.L.P. complessiva di progetto	mq.	3096,00

così ripartita:

per destinazione residenziale	mq.	3096,00
Superficie coperta max	mq.	3732,20
Superficie coperta in progetto	mq.	2079,00
Superficie drenante minima Reg.Igiene	mq.	2799,15
Superficie drenante in progetto	mq.	3018,84

In fase di rilascio del permesso di Costruire le quantità e le verifiche saranno più puntuali e rappresenteranno il progetto definitivo e potranno variare nel limite e nel rispetto degli indici generali sopra citati e delle norme del P.G.T. approvato con Delibera di CC n. 52 del 19/10/2018.

11. che il P.A. sopra illustrato risulta conforme alle prescrizioni della vigente normativa in materia di pianificazione attuativa;

12. che il Piano di lottizzazione risulta conforme:
    alle previsioni del PGT vigente.;
    al Regolamento Edilizio;
    al Regolamento d' Igiene;
13. che la procedura di approvazione del P.A. cui si riferisce la presente convenzione è quella indicata dall'art. 14 della L.R. 12/2005
14. che il testo della convenzione, approvato con deliberazione di …….. comunale, deve essere stipulato con atto pubblico con la partecipazione di chi sia legittimamente delegato a rappresentare il Comune di Uboldo, e che quindi la convenzione deve essere trascritta nei Registri della Proprietà Immobiliare a cura del Comune ed a spese degli Attuatori;
15. che l'Attuatore indicato in premessa ha espressamente dichiarato di conoscere gli obblighi posti a suo carico per l'attuazione degli interventi, in conformità alle direttive del Piano Attuativo stesso, alla presente convenzione ed alle disposizioni legislative vigenti;
16. che l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso, fra le sopra costituite parti, con reciproco accordo:

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo definitivo e vincolante per l'Attuatore, il quale dichiara di obbligarsi per sè e aventi causa a qualsiasi titolo:

Art. 1 - Valore giuridico delle premesse.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 2 - Oggetto della convenzione ed autorizzazione

Il Comune di Uboldo autorizza il piano Attuativo con le delibere in premessa riportate, in conformità agli elaborati progettuali citati al punto 9 delle premesse, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di 3096 mq per destinazione residenziale.
Anche ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 resta salva la facoltà per gli Attuatori, senza necessità di approvare preventiva variante, di apportare, in fase esecutiva, variazioni delle suddette quantità di destinazioni funzionali, nel rispetto della slp complessiva ammessa dal piano e comunque della prevalenza della destinazione principale, modificazioni planivolumetriche che non alterino le

caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Art. 3 - Attuazione del Piano Attuativo e durata della convenzione.

Ogni intervento sulla proprietà oggetto del presente piano ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza dell'Attuatore dovrà essere oggetto di preventivo permesso di costruire da rilasciarsi in base a progetto, che dovrà essere redatto nei modi e nei termini stabiliti dalla presente convenzione nonchè dalle vigenti leggi urbanistiche.

Il termine entro cui potranno essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere previste dal presente Piano Attuativo è fissato in anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Resta inteso che le verifiche edilizie ed urbanistiche verranno effettuate nel rispetto e sino ad esaurimento degli indici generali del piano attuativo citati nelle premesse al punto 9 e non sui singoli lotti che si andranno a costituire successivamente attraverso i Permessi di Costruire.

Per ogni Permesso di Costruire verranno determinati i quantitativi di S.L.P., superficie coperta e superficie drenante assegnati al lotto di riferimento, detraendoli dalle somme totali a disposizione, fino alla completa attuazione del Piano.

Art. 4 - Cessione aree per urbanizzazione

L'Attuatore in conformità al disposto del quinto comma, art 28 L. 1150 del 17.08.1942 e sue modifiche, così come recepito all'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., alla stipulazione del presente atto si impegna a cedere, gratuitamente al Comune di Uboldo l'area destinata alla realizzazione e al completamento delle opere di urbanizzazione interessanti la lottizzazione stessa, quali individuate nella tavola n. 4 per una superficie complessiva di mq. 888,49 da destinare a parcheggio pubblico dei quali 347,56 mq costituiti dalla strada utilizzata sia per l'accesso al parcheggio pubblico sia al complesso immobiliare privato e mq 540,93 costituiti dalla superficie occupata per gli stalli di sosta e il verde urbano, pertanto, premesso che l'area complessiva richiesta in cessione è pari a mq 838,00, verrà monetizzata una quota pari a mq. 297,07 ai sensi dell'art.5 della presente convenzione.

In tali aree, identificate catastalmente al foglio sezione mapp. saranno realizzate le opere di urbanizzazione a carico dell'Attuatore descritte nella tavola n. 7 con le modalità indicate all'art. 6.

La consegna definitiva al Comune delle aree sopra descritte, avverrà da parte dell'Attuatore prima della presentazione dell'ultima S.C.A. (segnalazione certificata di Agibilità), entro tale termine le opere di urbanizzazione dovranno essere concluse in tutte le loro parti comprese le opere di finitura e ornamento e collaudate in via definitiva con le modalità stabilite ai successivi art. 8 e 9. I lavori dovranno comunque avere inizio contestualmente all'inizio lavori del primo PdC e potranno essere collaudate anche in forma parziale al fine di dar atto dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente al servizio degli interventi edilizi di cui sia necessario richiedere la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.). Si specifica sin d'ora che, al fine di preservare le opere di urbanizzazione primaria da danni derivanti dal cantiere in corso, le opere di finitura ed ornamento non saranno oggetto dei collaudi parziali, ma lo saranno in occasione del sopracitato collaudo finale.

Fino alla formale consegna al Comune di Uboldo, l'Attuatore e/o suo avente causa si impegna a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di urbanizzazione, al fine di garantire il perfetto godimento delle medesime da parte degli utenti.

Le aree predette non risultano autonomamente identificate nelle mappe Catastali del Comune interessato: le Parti, quindi, si impegnano reciprocamente fin da ora a stipulare l'atto o gli atti di identificazione catastale eventualmente necessari alla corretta trascrizione e/o volturazione in capo al Comune di Uboldo delle aree e delle opere sopra descritte, successivamente al collaudo delle opere stesse e nei tempi e modi di cui al successivo articolo 9. Le spese tecniche e notarili per l'esatta identificazione catastale di cui sopra sono da intendersi a carico dell'Attuatore.

Il mappale 8184, che concorre alla superficie territoriale ma non rientra nelle superfici in cessione per urbanizzazioni primaria, verrà ceduto contestualmente al collaudo delle opere del parcheggio.

Art.5 - Monetizzazione di aree per soddisfacimento standard urbanistici e perequazione

In conformità alle prescrizioni dell'art. 4.3 delle Norme di PdR vigenti, la dotazione minima di aree per servizi è quantificata in base ai calcoli riportati in tav.05 per un totale di mq 838.
Per effetto dell'art.4 del presente atto, la dotazione è garantita fino alla concorrenza di mq 540,93, mentre la parte pari a mq. 297,07 mancante alla dotazione complessiva, in linea di principio con la previsione di PGT, viene monetizzata ai sensi della delibera CC n.46/2014, così quantificata:
CM=[VAx(AM/AS)+VAM]xCC=[(84,00x297,07/838)+9,77]x1.10= €/mq
Monetizzazione = €/mq x mq. = 43,50 x 297,07=€ 12.922,54 (Euro dodicimilanovecentoventidue/54)
La monetizzazione viene versata dagli Attuatori alla stipula del presente atto, tramite assegno circolare, per il quale il Comune rilascia ampia e completa quietanza con la sottoscrizione.
In conformità alle prescrizioni dell'art.4.4 delle norme di PdR vigenti, al Piano si applicano i meccanismi di perequazione, come quantificato in Tav.05, per un totale di mq. 516 di Slp.
Per effetto della cessione al Comune di Uboldo delle aree di cui ai mappali 637 e 3185 foglio logico n.9, avvenuta con atto del 19/12/2018 rep. n. 570 racc.483 Notaio Susanna Chiambretti, la dotazione è garantita fino alla concorrenza di mq.469, mentre la parte pari a mq.47 mancante la dotazione complessiva, in linea con la previsione di PGT, viene monetizzata ai sensi del Regolamento approvato con delibera CC n.47/2014, così quantificata:
Monetizzazione = 240,00 €/mq x 47 mq. = € 11.280,00
La monetizzazione viene versata dall'Attuatore alla stipula del presente atto, tramite assegno circolare, per il quale il Comune di Uboldo rilascia ampia e completa quietanza con la sottoscrizione

Art.6 - Oneri ed opere di urbanizzazione primaria

L'Attuatore si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria sulle aree da cedere per tale scopo di cui all'art. 4. Il costo presunto di dette opere, come da preventivo redatto in base al Listino prezzi LL.PP. del Comune di Milano con sconto del 10% e compreso delle spese tecniche, allegato al piano di lottizzazione, è così stimato:

opere stradali	€. 90.372,72 + iva di legge
fognature	€. .....
rete idrica	€. .....
distribuzione energia elettrica	€. .....
distribuzione gas	€. .....
pubblica illuminazione	€. .....
TOTALE	**€.** 90.372,72 + iva di legge

I costi delle opere di cui al primo comma saranno scomputati, per la quota di competenza, dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dall'Attuatore per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi previsti nel presente piano, determinabili preventivamente, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 31/07/2014 -, in €. 80.526,96 come di seguito specificato:

residenza (vol.)	mc 9288 x 8,67	€/mc = € 80.526,96
produttivo (slp)	mq …… x ……..	€/mq = €…….
commerciale/direzionale (slp)	mq …… x ……..	€/mq = €…….

Pertanto allo stato attuale nulla è dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria.
La determinazione delle somme definitive avverrà al rilascio dei permessi di costruire, anche in relazione alle possibili variazioni delle percentuali relative alle destinazioni, secondo quanto previsto al precedente art. 2.

Tutte le opere previste saranno realizzate solidalmente a cura e spese dall'Attuatore, anche se in misura eccedente l'importo degli oneri dovuti per urbanizzazioni primarie.
In conformità col D.P.R. 380/2001 comma 2bis art.16, le opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri non sono soggette a gara di appalto pubblica, in quanto l'importo di tali opere risulta sotto la soglia di cui al D.Lgs. 50/2016.
Le opere a scomputo verranno appaltate direttamente dall'Attuatore ed eseguite da Impresa individuata dagli stessi, purchè in regola con quanto previsto dall'art.80 del D.Lgs. 50/2016.
In sede di collaudo verranno verificate le congruenze fra le opere di progetto e quelle effettivamente edificate, nonché accertato il costo delle opere a consuntivo come risultante dalla contabilità finale; qualora gli importi, computati al netto di I.V.A., risultassero inferiori allo scomputo oneri effettuato, le eventuali differenze dovranno essere corrisposte dall'Attuatore al Comune di Uboldo a titolo di conguaglio, mentre nulla è dovuto all'Attuatore in caso di maggiori costi.
Nel caso durante l'esecuzione dei lavori si manifestasse l'opportunità di non realizzare parte delle opere oggetto di convenzionamento o particolari lavorazioni, previo accordo tra le parti, gli importi preventivati relativi agli stralci saranno conguagliati da parte dell'Attuatore all'Amministrazione Comunale su semplice richiesta di quest'ultima, ovvero le medesime parti potranno concordare l'esecuzione di opere alternative, connesse all'attuazione del Piano e di valore almeno pari alle deduzioni effettuate.
Per quanto riguarda le opere di collegamento alla rete E-distribuzione, ai sensi della circolare del Ministero LL.PP. 13.01.1970 n. 227, l'Attuatore dovrà produrre, all'atto del rilascio dei rispettivi Permessi di Costruire, un accordo preliminare con E-distribuzione per la realizzazione della rete di distribuzione all'interno del comparto, compresi eventuali manufatti prescritti a tal fine dall' E-distribuzione stessa.
Il progetto esecutivo delle opere di cui al presente articolo, da redigere, a firma di tecnici abilitati, è posto a carico dell'Attuatore. Le opere dovranno essere concluse e collaudate entro i termini definiti all'art. 4.
Il collaudo avverrà con le modalità espresse al successivo art. 9.
L'Attuatore si impegna a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano, in fase di richiesta del primo permesso di costruire con gli opportuni riferimenti.

Art. 7 - Oneri ed opere di Urbanizzazione Secondaria

Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dagli Attuatori per il rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento in argomento e preventivamente determinati, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 31/07/2014, in complessivi €. 96.223,68 come di seguito specificato:

residenza (vol.)	mc 9288 x 10,36	€/mc = € 96.223,68
produttivo (slp)	mq …… x ……..	€/mq = €…….
commerciale/direzionale (slp)	mq …… x ……..	€/mq = €…….

L'Attuatore al rilascio dei permessi di costruire corrisponderà gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.
La determinazione delle somme definitive avverrà al rilascio dei permessi di costruire anche in relazione alle possibili variazioni delle percentuali relative alle destinazioni, secondo quanto previsto al precedente art. 2.

Art. 8 - Controllo sulla progettazione e sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri

Il progetto esecutivo, di cui al precedente articolo 6, sarà oggetto di verifica a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, con la preventiva verifica e accettazione della campionatura inerente i materiali previsti nelle opere da realizzare. Il controllo sull'esecuzione dei lavori, sarà effettuato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale mediante la nomina di un collaudatore in corso d'opera,

eventualmente anche professionista esterno al personale dipendente dall'Ente, con oneri a carico degli Attuatori. Il Comune si impegna a nominare il collaudatore entro il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed a notiziarne tempestivamente all'Attuatore il nominativo. Il collaudatore incaricato potrà avvalersi di altre figure di supporto o assistenti, senza per questo avere facoltà di maggiori pretese in relazione ai compensi esigibili per la sua prestazione professionale. Nel caso che l'attività di collaudo in corso d'opera sia esperita da personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Attuatore riconoscerà al Comune stesso un corrispettivo parametrato sulle determinazioni relative ad incentivi e spese per la progettazione di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016 e del regolamento comunale in materia. L'Attuatore si impegna a rifondere le spese di collaudo entro sessanta giorni dalla richiesta scritta da parte del Comune.
Nell'eventualità fosse necessario, il ricorso ad altre figure professionali e/o specialisti diversi dal collaudatore nominato dovrà preventivamente essere oggetto di accordo tra le parti.
L'Amministrazione Comunale di Uboldo si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere, di cui all'art. 6 in sostituzione dell'Attuatore, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

Art. 9 – Collaudo e manutenzione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà avvenire in conformità ai progetti esecutivi assentiti, nel rispetto dei termini indicati all'art. 4.
Dell'avvenuta ultimazione di dette opere l'Attuatore darà immediata notizia, in modo formale e per iscritto, al Comune, il quale disporrà la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-contabile dell'opera dichiarata ultimata. Le operazioni di collaudo dovranno essere concluse entro 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori; trascorso detto termine senza che il collaudatore abbia emesso certificato, previa successiva messa in mora da parte dell'Attuatore per un ulteriore periodo di 30 giorni, l'obbligazione relativa all'opera ultimata - salvo che il ritardo dipenda da esigenze connesse ad interventi prescritti per rendere le opere collaudabili, perfettamente conformi ai progetti ed utilizzabili- s'intenderà adempiuta ed i titoli delle relative garanzie saranno restituiti all'Attuatore. Il costo delle operazioni ritenute necessarie all'emissione del regolare certificato di collaudo è posto a carico dell'Attuatore che si impegna, sin d'ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore al fine di rendere le opere realizzate conformi agli elaborati di cui sopra e - in ogni modo - perfettamente utilizzabili. Gli oneri professionali connessi sono da intendersi già compresi tra i compensi dovuti per il collaudo in corso d'opera.
Non appena positivamente concluso il collaudo, l'Attuatore si impegna a trasferire al Comune il possesso delle aree e delle opere sulle stesse eseguite; di detto trasferimento sarà redatto verbale dal quale dovrà risultare il perfetto stato manutentivo delle opere realizzate.
La mancata identificazione delle aree previste all'ultimo comma dell'art.4 per inadempimento dell'Attuatore comporterà l'impossibilità al trasferimento delle opere e relativi oneri al Comune di Uboldo.

Art. 10 - Contributo relativo al costo di costruzione

Gli Attuatori si impegnano per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a versare la quota di contributo commisurata al costo di costruzione che verrà determinata all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, nei tempi e con le modalità previste dalla determinazione del CC n. 46/2004.

Art. 11 - Garanzie finanziarie

Il Comune da atto che l'Attuatore a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, che si intendono assunti in via solidale anche dagli aventi causa hanno versato:

a) la somma di €. 101.874,70 (centounomilaottocentosettantaquattro/70) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

(in denaro contante o in titoli di stato o con lettera fideiussoria di istituto di Credito o Assicurativo) pari al 100% degli impegni assunti per la realizzazione delle opere all'articolo 6 della presente convenzione, oltre a IVA nell'aliquota corrente al momento della stipula del presente atto comprese delle spese tecniche.
L'Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art. 15.

Art. 12 - Altre spese

L'Attuatore riconosce che tutti gli oneri sopra precisati per il soddisfacimento degli standard urbanistici, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e per le necessarie estensioni delle reti esistenti di erogazione dei servizi, non sono comprensivi di ulteriori oneri che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, che saranno a carico dell'Attuatore.

Art. 13 - Validità

I singoli PdC relativi ai lotti funzionali che verranno successivamente individuati, dovranno essere presentati entro il termine di 10 anni. L'inizio dei lavori, relativi ai singoli PdC, dovrà essere presentato entro un anno dal rilascio e terminati entro 36 mesi dall'inizio degli stessi, fatte salve eventuali proroghe che verranno richieste ove consentite per legge.
Allo scadere del termine, in caso di mancata edificazione anche parziale, tutte le aree asservite e le somme versate sotto qualsiasi forma, non potranno essere restituite o essere ritenute scomputabili dal contributo di costruzione, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edificatori. Le nuove richieste di edificazione presentate dopo il termine di validità della presente Convenzione, o senza proroga, dovranno ottemperare alle previsioni dello strumento urbanistico vigente all'atto della presentazione delle stesse. In ogni caso, rimarranno nella disponibilità del Comune le aree asservite e tutte le somme versate.

Art. 14 - Trasferimento aree soggette al presente atto

L'Attuatore si impegna, in caso di trasferimento anche parziale delle aree soggette al presente accordo, a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dai presenti accordi, che dovranno essere debitamente trascritti.

Art. 15 - Sanzioni

L'Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incameramento della cauzione, indicata all'art. 11 della presente convenzione, nelle casse comunali a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al Piano Attuativo: in tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei permessi di costruire in corso e risulterà impedito il rilascio di altri permessi di costruire oltre al pagamento della sopra citata penale.
L'autorizzazione al Piano Attuativo riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere, ovvero nel caso che il Comune vi abbia già provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la prestazione di una nuova garanzia finanziaria.

Art. 16 - Clausola generale

Per quanto non espressamente disciplinato nella presente Convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge.
Ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47, art. 18 si allega a quest'atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Uboldo il ..... prot. .....

Le parti dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici che qui interessano.
Tutte le aree in cessione descritte saranno cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie, ce possono essere pregiudizievoli per il Comune.

Art. 17 - Clausola compromissoria

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa al competente Foro di Busto Arsizio.

Art. 18 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nonché i previsti stipulanti atti di cessione gratuita delle aree, si convengono a totale carico dell'Attuatore, che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla Legge.

Art. 19 – Normativa di riferimento

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alla L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto
Uboldo, lì .....
IL COMUNE GLI ATTUATORI