

SCHEMA CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'Art 92 comma 8 DELLA L.R. 12/2005, PER IL RIASSETTO DEL COMPARTO IN LOCALITA' CALIFORNIA A TABIAGO , COMUNE DI NIBIONNO.

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, addì in Nibionno, presso la sede Comunale di Via
Innanzi a me dr. Notario in iscritto al Collegio
Notarile del Distretto di sono personalmente comparsi:

- **COMUNE DI NIBIONNO**, codice fiscale, con sede in Nibionno piazza Caduti,2, rappresentato, come previsto dall'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dall'art. dello statuto comunale, dall'arch. Elena Molteni la quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Responsabile Area tecnica, di seguito per brevità indicato come "**Comune**".

- La sig.ra nata a il C.F.:, la quale dichiara di comparire in qualità di titolare della Soc. Le Nuove Dimore SRL con sede a Nibionno loc. California,2, proprietaria dei terreni siti in Località California contraddistinti nella mappa catastale ai Mapp. n.2278-2794-2795-2796-2797-3782-3779-3780-555-3784-3787-552sub.706,708,712
d'ora innanzi, per brevità, indicato come "**Operatore privato**";

i quali comparenti, della cui identità io Notaio sono personalmente certo, previa rinuncia di comune accordo con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

PREMESSO

- a) Che il Comune di Nibionno è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 28/02/2005 pubblicata sul BURL
- b) che l'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 02 luglio 2008 ha approvato il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, di cui all'art.5 L.R. 12.04.1999 n.9,
- c) che il comparto interessato dal Programma Integrato di Intervento è composto di due parti contigue di cui la prima parte individuata come "**Ambito A**", di proprietà comunale, è costituita dal tracciato stradale del cimitero, la seconda parte individuata come "**Ambito B**", di proprietà privata (Le Nuove Dimore SRL) è costituita da un'area naturale parzialmente edificata posta tra la via Vittorio Veneto, da cui ha accesso, e la via California,
- d) che il Piano Integrato d'Intervento in parte conferma ed in parte modifica le previsioni del PRG vigente, come segue:
_ "**Ambito A**": sono confermate le previsioni funzionali di area destinata alla viabilità,
_ "**Ambito B**": sono confermate le previsioni funzionali di zona A2 con incremento volumetrico per 455 mq. di s.l.p.,
- e) che in considerazione delle suddette modifiche allo strumento urbanistico generale vigente, il Programma Integrato di Intervento comporta Variante di PRG;
- f) che l'"**Operatore privato**" è proprietario in Nibionno delle aree naturali, finitime tra loro, individuati nel N.C.E.U. del Comune censuario di Nibionno fg.9 ai mappali n.2278-2794-2795-2796-2797-3782-3779-3780-555-3784-3787-552sub.706,708,712, per un'estensione di circa 48.390 mq. catastali,
- h) che il comune di Nibionno ha incaricato un professionista esterno per elaborare un progetto di Piano Esecutivo, in variante al P.R.G. vigente, a firma del dott.Geologo Maurizio Penati nato a Merate il 13.11.1965, residente a Colico 23823, loc.Olgiasca n.8, iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Lombardia al n° 832, codice fiscale PNTMRZ65S13F133A, con la consulenza per gli aspetti architettonici dell'arch. Sergio Fumagalli nato a Lecco il 20.11.1957, residente a Nibionno via California,11, con studio a Nibionno via C.battisti n.7, iscritto all'Ordine degli architetti di Lecco al n.107, CF FMGSRG57S20E507L;
- i) che il comparto oggetto del P.I.I. non è interessato né da vincoli ex legibus 1497/39 e 431/85, ora D.lgs 42/04, né da vincolo idrogeologico ex R.D. 1326/23 né da vincoli di altra natura, oltre a quelli di P.R.G.;
- j) che il presente P.I.I. in variante al PRG vigente è stato adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del con deliberazione n°
- k) che la Provincia di Lecco, ai sensi dell' art. 92, comma 8, della L. R. 12 del 11/03/2005 ha espresso valutazione di compatibilità del progetto con il P.T.C.P. con nota n. del.....;

l) che il P.I.I. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del con deliberazione n°, pubblicata sul B.U.R.L. n° del.....;

Tutto ciò premesso e considerato tra le parti come sopra individuate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

ART. 2 – OGGETTO, TERMINI PER LA STIPULA E DI EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

L'attuazione del P.I.I., avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione ed agli elaborati progettuali e documenti allegati, che ne sono parte integrante e sostanziale, e non si discosterà dagli indirizzi previsti.

La presente convenzione ha durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla data della sua stipula e le opere sia pubbliche che private verranno realizzate nei tempi indicati nel successivo art.4.

Le parti, in deroga a quanto previsto dall'art. 93 della L.R. n. 12/2005, hanno convenuto di sottoscrivere la presente Convenzione entro 60 giorni dall'approvazione del P.I.I. da parte del Consiglio Comunale, pena la decadenza del piano e delle relative variazioni urbanistiche, fatta salva comunque la preventiva procedura di diffida prevista dal comma 4 dell'art. 93 della L.R. 12/2005.

ART. 3 – ELABORATI

1) Il P.I.I. è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI

- A. relazione e prescrizioni tecniche di attuazione
- B. piano economico-finanziario
- C. Stima sommaria opere standard di qualità
- D. dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, at.25 della L.R.12/2005
- E. Estratto N.T.A. variate
- F. Schema di convenzione

ALLEGATI GRAFICI

A. RILIEVO STATO DI FATTO

- A1. Rilievo fotografico, Estratti PRG, catasto e 1:10.000
Planimetria di inquadramento di rilievo scala 1: 2.000/5.000/10.000
- A2. Planimetria generale, sottoservizi esistenti e sezione ambientale scala 1: 500/200

B. PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- B1. Planimetria generale, sottoservizi di progetto, e sezione ambientale scala 1 : 500/200
- B2. Planimetria dettaglio nuovo tratto ciclo-pedonale scala 1 : 200/25

C. PROGETTO OPERE STANDARD DI QUALITA'

- C1. Planimetria generale e fotoinserti opere Standard di qualità scala 1 : 500

D. VARIANTE PIANO REGOLATORE GENERALE

- D1. Schema variante di PRG scala 1: 2.000

G. STUDIO GEOLOGICO

- G1. estratto Prg vigente - estratto mappa catastale -ubicazione area di intervento su ctr- carta geologica generale - carta del rilievo geomorfologico di dettaglio - carta idrogeologica - carta geologico applicativa scala 1: 5.000/2.000
- G2. Carta della pericolosità sismica locale carta di sintesi del rischio geologico carta della fattibilità geologica scala 1: 5.000/2.000

ART. 4 – ATTUAZIONE DEL P.I.I. – CONSISTENZA INTERVENTI E TERMINI PER LA LORO REALIZZAZIONE

Gli OPERATORI si obbligano a dare esecuzione a quanto previsto dalla presente convenzione attraverso le richieste dei titoli abilitativi necessari sia per le opere di urbanizzazione, sia per gli edifici e opere connesse, ad ultimarle nei tempi indicati di seguito, salvo proroghe a termini di legge.

Gli interventi che riguarda l'operatore privato, potranno essere attuati, a seguito delle relative richieste di permesso a costruire o con D.I.A..

I lavori per le opere di standard di qualità andranno avviati preliminarmente o contestualmente agli interventi privati, mediante la procedura di gara prevista dal D.L. n.163/06 e successive modifiche e integrazioni, gli interventi di urbanizzazione primaria a scomputo dei relativi oneri.

In ogni caso l'inoltro dei progetti definitivi di dette opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro tre mesi dalla stipula della convenzione e l'ultimazione degli stessi entro quindici mesi dal rilascio dei relativi permessi a costruire.

I titoli abilitativi verranno richiesti e rilasciati nei termini previsti, fermo restando che agli erigendi fabbricati deve essere assicurata in ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la abitabilità o agibilità degli stessi.

Al momento della richiesta del primo atto abilitativo (permesso di costruire / D.I.A.), gli operatori si impegnano a sottoporre al Comune di Nibionno, per l'approvazione, la individuazione su apposita cartografia dei fabbricati con le relative volumetrie di competenza, qualora eventualmente difforme da quanto risultante dalla Tav.B1.

ART. 5 – QUOTE DI COMPETENZA DEI SINGOLI OPERATORI

Gli operatori si danno atto che gli insediamenti previsti dal Programma Integrato di Intervento risultanti in base alle aree di proprietà, sono così ripartiti:

Superficie del P.I.I. e consistenze/destinazioni d'uso degli edifici:

Superficie complessiva mq. 52.100

di cui:

Ambito "A" proprietà comunale mq. 3.550 viabilità

Ambito "B" Operatore privato mq. 48.550 ristorante e albergo esistenti + aree naturali inedificate

ART. 6 – CESSIONI, ACQUISIZIONI ED ASSERVIMENTI

Le aree a standard urbanistici necessarie all'attuazione del P.I.I. e dimensionate ai sensi L.R. 12/2005 e con riferimento alla previsione di insediamenti determinanti la situazione di massimo carico urbanistico possibile, ammontano a mq 455.

Le aree a standard individuate nella tav.B1 di P.I.I., per un totale di mq. 455 di cui mq. 227,5 monetizzati, e mq. 227,5 di parcheggi concessi ad uso pubblico, sono trasferite come standard qualitativo mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla sistemazione funzionale e regimentazione delle acque lungo il percorso indicato e dei parcheggi di uso pubblico per complessivi 10 posti auto.

Si da atto che, come prescritto dalla L.R.12/2005, la quota di parcheggio pubblico di P.I.I. è interamente reperita all'interno del perimetro di P.I.I., garantendone la sua accessibilità e fruibilità, nella misura di mq. 227,5, pari al 50% delle aree a standard richieste.

ART. 7 – REALIZZAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI.

Il progetto planivolumetrico del P.I.I. di loc.California, individua un intervento di riqualificazione delle aree inedificate, in parte pavimentate ed in parte a fondo naturale, da realizzare a cura dell' operatore privato, con destinazione percorso pedonale pari ad uno sviluppo di circa 470 metri lineari.

L'Operatore privato, assume a proprio carico le spese per la progettazione definitiva di dette opere, così come definite nel Programma Integrato di Intervento e s'impegnano a nominare in accordo con il Comune di Nibionno un idoneo progettista entro un mese dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il progettista verrà scelto dall'OPERATORE con l'approvazione dell'amministrazione. L'OPERATORE è garante verso il Comune di Nibionno affinché il progettista consegni il progetto entro 3 mesi dalla suddetta individuazione.

Il Comune di Nibionno si impegna alla approvazione del progetto entro I termini di legge.

ART. 8 – INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA DEGLI INSEDIAMENTI.

Fra gli obiettivi prioritari del Programma Integrato di Intervento vi è quello della riqualificazione ambientale e funzionale

del percorso del lambro e della costruzione di un nuovo padiglione per sala meeting nel comparto del "Relais California" di qualità architettonica, in considerazione della privilegiata posizione di avamposto dell'abitato collinare di Tabiago.

A tale scopo, al fine di uniformare la progettazione ed indirizzare la realizzazione del nuovo insediamento, sono stati predisposti appositi Criteri compositivi contenuti nelle prescrizioni tecniche in relazione, ai quali l'operatore privato si obbliga ad attenersi, unitamente a quanto previsto nelle NTA.

ART. 9 – AZIONI E SOLUZIONI TECNICHE FINALIZZATE AD UNA MIGLIORE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Al fine di ottenere un complesso edilizio con buon livello di sostenibilità ambientale l'OPERATORE PRIVATO si impegna ad attuare un mix di azioni discendenti da uno studio d'indagine, analisi e proposta che sarà sottoposto all'analisi e condivisione dell'Ufficio tecnico Comunale. Il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle DIA sarà subordinata alla preventiva presentazione e approvazione di una relazione tecnica finalizzata ad una migliore sostenibilità ambientale.

ART. 10 – MODIFICHE CONSENTITE NELLA FASE ATTUATIVA DEL PROGRAMMA

Il progetto ha carattere definitivo e vincolante per quanto riguarda i volumi e le superfici sia pubbliche che private, mentre per quanto riguarda la progettazione definitiva ed esecutiva sia architettonica che impiantistica potranno essere apportate modifiche a condizione che le stesse non si discostino dagli indirizzi previsti negli elaborati e documenti di P.I.I., non alterino le caratteristiche che lo stesso P.I.I. ha espressamente qualificato come vincolanti, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici.

ART. 11 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Gli OPERATORI in relazione alle previsioni legislative in materia, si obbligano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo :

a) ad assumere a proprio carico gli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti, come di seguito calcolati:

Oneri di urbanizzazione primaria

Euro 4.818,45

Operatore privato
ricettivo mq. 455,00 x euro 10,59/mq. = Euro 4.818,45

L'importo oneri, così come provvisoriamente calcolato, sarà proporzionalmente corrisposto dall' OPERATORE PRIVATO, al momento del rilascio dei permessi a costruire/D.I.A., oltre ad eventuali maggiori oneri derivanti dall'adeguamento delle tabelle, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 12 in materia di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

b) ad assumere a proprio carico gli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti e così come di seguito calcolati:

Oneri di urbanizzazione secondaria

Euro 3.876,60

Operatore privato
ricettivo mq. 455,00 x euro 8,52/mq. = Euro 3.876,60

oltre ad eventuali maggiori oneri derivanti dall'adeguamento delle tabelle, in conformità a quanto previsto al precedente punto a) e fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 12 in materia di esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo.

c) a versare la quota dovuta per il contributo al costo di costruzione all'atto del rilascio dei singoli permessi a costruire/D.I.A.

Art. 12 – OPERE A SCOMPUTO

Art. 12.1 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

L'OPERATORE si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati grafici e nei documenti costituenti il PII, su aree già di proprietà comunale, rappresentate dalla realizzazione delle aree a verde, dei percorsi pedonali e delle opere di regimentazione delle acque e la formazione linea di scarico

acque meteoriche, per l'importo presunto di € 110.000,00

Per la realizzazione delle opere a scomputo, le parti fanno riferimento agli elaborati grafici rappresentati dalle Tav. B1-B2 e C1, ed alla stima sommaria allegati.

Gli elaborati grafici e i computi metrici estimativi, per la sola parte che riguarda la qualità e tipologia dei materiali, costituiranno le basi e il riferimento per la elaborazione dei progetti definitivi/esecutivi ai sensi del D.Lgs. n.163/06 e successive modificazioni ed integrazioni, e per le future istanze di rilascio di Permesso di Costruire/DIA da parte del Comune.

La data di rilascio, da parte del Comune, dei titoli concessori per la realizzazione delle opere, costituirà il riferimento temporale per la definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da utilizzare come base di calcolo per la definizione degli eventuali conguagli in denaro a favore del Comune, dandosi atto che nulla sarà dovuto dal Comune all'OPERATORE nel caso in cui il costo delle opere risultasse superiore agli oneri allora vigenti, trattandosi di assunzione di obbligo di "fare".

In relazione a quanto disposto dalla normativa che disciplina i Programmi Integrati di Intervento, la quale richiede la compresenza e l'integrazione di diverse modalità di intervento di una pluralità di destinazioni e funzioni ed incentiva il concorso e l'utilizzazione unitaria di risorse pubbliche e private nell'ambito territoriale considerato al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione delle opere, siano esse di primaria o di secondaria, lo scomputo di cui al precedente punto potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria.

Qualora per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'OPERATORE avesse a richiedere la disponibilità di aree di proprietà comunale, il Comune si impegna a metterle a disposizione in tempi utili per consentire l'inizio dei lavori.

Per quanto riguarda l'eventuale manomissione di suolo pubblico, peraltro esente da Tosap riguardando l'esecuzione di opere pubbliche, l'OPERATORE si impegna a ripristinare in ogni sua parte tutte le aree pubbliche manomesse al fine della realizzazione dell'intervento in oggetto, a suo totale carico e senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale, garantendo l'esecuzione delle opere a regola d'arte, salvo le opere che vengono eseguite direttamente da Aziende erogatrici dei pubblici servizi, per le quali la responsabilità compete direttamente a dette Aziende.

Per quanto riguarda l'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'OPERATORE si impegna a documentare il possesso dei prescritti requisiti di norme vigenti da parte delle ditte esecutrici all'atto della comunicazione di inizio lavori, ancorché il Soggetto Attuatore operi come privato.

Le aree di parcheggi e strade da concedere in uso pubblico verranno realizzati, mantenuti e gestiti, con tutti gli oneri connessi, direttamente dall'operatore privato, nel rispetto delle misure e dei materiali di finitura descritte nei disegni e nelle descrizioni di progetto.

Art. 12.2 – Adempimenti in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

L'OPERATORE dichiara di aver visionato i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere i progetti completi e realizzabili in ogni parte, escludendo ogni e qualsiasi ulteriore onere a carico dell'Amministrazione Comunale, per dare le opere finite a regola d'arte fatta salva da parte dell'Amministrazione Comunale la sola messa a disposizione dei sedimi indicati nelle tavole di P.I.I.; pertanto dichiara che gli importi totali esposti nei computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, allegati alla presente convenzione, sono congrui per rendere i lavori completi in ogni loro parte, anche per aspetti che verranno meglio definiti dai progetti esecutivi di cui al successivo Comma.

Prima dell'esecuzione delle opere, l'OPERATORE presenterà domanda di permesso di costruire/DIA, corredata dai progetti esecutivi, che dovranno rispettare le caratteristiche qualitative dei materiali e delle finiture, nonché le modalità costruttive dei progetti allegati e quant'altro necessario per rendere le stesse eseguite a regola d'arte.

L'OPERATORE si impegna, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi ai servizi erogati da Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari titoli abilitativi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime, ove le opere non vengano eseguite direttamente dalle Aziende erogatrici dei servizi.

Art.12.3 – Standard qualitativo

Al fine del miglioramento e del potenziamento del sistema urbanizzativo generale l'OPERATORE si impegna a realizzare sulle aree pubbliche, lo standard qualitativo per la realizzazione di:

- un collegamento gradonato fra la via per il cimitero e la pista ciclo-pedonale preesistente;
- la raccolta in vasca delle acque superficiali che affiorano a monte del cimitero comunale, e l'incanalamento nella rete di raccolta delle acque meteoriche attraverso piazzale del cimitero stesso per complessivi 130 ml.;
- un tratto di percorso ciclo pedonale a fondo naturale di circa 150 ml. con la formazione contestuale di opere di miglioramento ambientale e regimentazione delle acque di superficie;

- il potenziamento della rete di raccolta delle acque meteoriche mediante la formazione di un nuovo tratto di raccolta delle stesse di circa 190 ml. fino alla pista ciclo pedonale intercomunale del lambro.
con opere finite con le dimensioni, caratteristiche e nei limiti indicati negli elaborati grafici, nei documenti e nella presente Convenzione, per un importo complessivo stimato nell'allegata stima dei costi pari a 110.000,00 euro.

ART. 13 – CONTROLLI DA PARTE DELL'U.T.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo sarà controllata dai competenti Uffici Comunali anche in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo di propri tecnici, al fine di accertare la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che si riterrà necessarie.

L'OPERATORE solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi per ogni fatto conseguente all'esecuzione dei lavori stessi. Dell'ultimazione dei lavori di urbanizzazione dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali a mezzo lettera raccomandata.

Le opere completate, per effetto della stipula del presente atto:

- se private ad uso pubblico, sono assoggettate automaticamente e gratuitamente all'uso pubblico;
- se pubbliche, opere di urbanizzazione primarie e secondarie passano automaticamente e gratuitamente in proprietà del Comune o degli Enti competenti preposti ai singoli servizi.

ART. 14– MANUTENZIONI OPERE DI USO PUBBLICO E DI URBANIZZAZIONE

La manutenzione delle opere realizzate nell'ambito del presente P.I.I. resterà a carico dell'OPERATORE sino alla data della consegna delle stesse al Comune a seguito di collaudo favorevole, fatta eccezione per quelle di proprietà privata che rimarranno a carico dell'OPERATORE e/o suoi aventi causa trattandosi di aree per le quali l'OPERATORE per sé e/o loro aventi causa si sono riservata la proprietà delle aree con la concessione di servitù di uso pubblico a favore del Comune.

Tali spazi, privati ma di uso pubblico, saranno oggetto di specifica regolamentazione con il Comune al fine di assicurare l'accesso pubblico nel rispetto delle condizioni di igiene e sicurezza nonché di tutela dall'inquinamento acustico.

Il comune di Nibionno si obbligherà alla manutenzione per le aree a giardino e percorsi pedonali nel momento in cui passeranno di proprietà pubblica.

ART. 15 - GARANZIE FINANZIARIE

Ai sensi dell'art. 8, 5° Comma, n° 4 Legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, all'atto della stipula della presente convenzione verranno consegnate al Comune una o più fidejussioni bancarie o assicurative dell'importo complessivo di euro 110.000,00 corrispondenti al valore delle opere da realizzare.

L'operatore a misura della progressiva realizzazione delle opere oggetto delle obbligazioni garantite potrà chiedere al Comune la graduale riduzione dell'importo delle fidejussioni, che l'Ente si impegna ad assentire previa certificazione dell'Ufficio Tecnico comunale ovvero del Tecnico collaudatore in corso d'opera per le opere, fino ad un massimo dell'80% dell'importo delle opere realizzate .

Adempiuti gli obblighi assunti dall' OPERATORE e collaudate con esito positivo le opere di urbanizzazione, le garanzie fideiussorie saranno svincolate a favore del Soggetto Attuatore che le avrà prestate.

ART. 16 – INADEMPIMENTI DEGLI OPERATORI

In caso di mancata o insoddisfacente esecuzione delle obbligazioni assunte con il presente atto l'OPERATORE autorizza sin d'ora il Comune a disporre delle fidejussioni per il soddisfacimento degli obblighi convenzionali, a semplice richiesta motivata e documentata del Comune, a mezzo di lettera raccomandata, previa notifica di apposita diffida rimasta inottemperata nella quale sia stato dato termine non inferiore a gg.30 per l'esecuzione delle opere mancanti e/o insoddisfacenti.

In particolare l'OPERATORE rinuncia sin d'ora al beneficio della preventiva escussione del garante ex art. 1944 C.C.

ART. 17 – SOLIDARIETA' DELL'OPERATORE IN CASO DI ALIENAZIONI DI AREE DEL P.I.I.

Se l'OPERATORE cedesse singoli lotti o l'intera proprietà del comparto oggetto della presente convenzione potrà trasferire tutti e/o parte degli obblighi della presente convenzione, restando però in ogni caso solidalmente responsabile, verso il Comune di Nibionno, insieme ai suoi successori, o aventi causa a qualsiasi titolo, per l'adempimento degli stessi salvo che il Comune di Nibionno non acconsenta a liberare l'OPERATORE, in favore dei suoi aventi causa, che dovranno in tal caso sostituirsi integralmente nelle garanzie prestate dal loro dante causa. A tale scopo si richiameranno negli atti di cessione tutte le clausole del presente atto di cui costituiranno parte integrante.

ART. 18 – CONTROVERSIE

Per eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, sarà competente il foro di Lecco

ART. 19 – CLAUSOLE FINALI

Ai sensi dell'Art. 28, 5° Comma, L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato. In sede notarile il testo della presente convenzione sarà suscettibile di integrazioni e/o modifiche per eventuali adeguamenti e/o precisazioni di carattere anche catastale ovvero richiesti dal Notaio per ragioni di natura contrattuale.

Il Notaio rogante resta fin d'ora facoltizzato dalle parti ad introdurre eventuali specificazioni e/o adeguamenti e/o modifiche per una miglior traduzione della volontà delle parti nell'atto notarile, anche per quanto possa concernere una miglior identificazione delle aree.

Tutte le spese relative, conseguenti e derivanti dalla presente convenzione, comprese quelle notarili, tecniche di frazionamento e di trascrizione sono a carico degli OPERATORI, che chiedano i benefici di legge anche per quanto attiene la rilocalizzazione e rassegnazione agli OPERATORI delle aree e delle volumetrie di rispettiva competenza e titolarità, trattandosi di atto di esecuzione di previsioni urbanistiche comunali.

ART. 20 – CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Nibionno li,
Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'OPERATORE PRIVATO _____

Per il COMUNE _____