

COMUNE DI LUVINATE  
(Provincia di Varese )

**PIANO ATTUATIVO**  
**Area Speciale 2 - via Cavour**

Articoli 14, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

**SCHEMA di CONVENZIONE**

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/201\_\_\_),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in  
\_\_\_\_\_

si sono costituiti i Signori:

**Paolo Barbero**, nato a Milano il 19/06/1940, cod. fisc. BRBPLA40H19F205D, residente in Luvinata, via Mazzorin n°11, in qualità di cointestatario (per  $\frac{3}{4}$  del totale) della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Luvinata (VA), individuata ai mappali n. 2572, 2573 e 2574 del foglio n. 904, sup. catastale complessiva di mq 5.300;

**Bianca Avanzini**, nata a Busto Arsizio il 05/09/1940, cod. fisc. VNZBNC40P45B300D, residente in Luvinata, via Mazzorin n°11, in qualità di cointestataria (per  $\frac{1}{4}$  del totale) della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Luvinata (VA), individuata ai mappali n. 2572, 2573 e 2574 del foglio n. 904, sup. catastale complessiva di mq 5.300;

soggetti che nel seguito del presente atto saranno denominati semplicemente «Proponente» o «Soggetto Proponente», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di \_\_\_\_\_, che qui

interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con decreto del Sindaco del Comune di Luvinata prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale rilevata di mq 5.553,93 e che nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 entrata in vigore in data 28-03-2011 e oggetto di successiva Variante Generale approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 25/02/2016, hanno la seguente destinazione urbanistica:
  - AREA SPECIALE 2 – VIA CAVOUR, per la sua intera estensione equivalente a 5.553,93 mq, attuabile attraverso piano attuativo disciplinato dagli articoli del presente documento.
- c) che l'area in oggetto risulta inclusa nell'*Ambito Territoriale T2. Sistema edificato di rilevanza paesaggistica* e nell'*Unità di Paesaggio UP4: Sistemi morfotipologici unitari*, ma che non sono presenti vincoli di tutela alcuna.
- d) che per prescrizione delle specifiche schede normative del PdS 1.1 – Variante 2014 del P.G.T., il Proponente deve realizzare o partecipare alla realizzazione dei seguenti servizi pubblici o di interesse generale:
  - I. nuovo parcheggio lungo via Cavour (interno al perimetro dell'AS2) prossimo alla viabilità pubblica esistente, identificato alla scheda 4, pag. 85, del PdS 1.1 – Variante 2014, con una Superficie Fondiaria pari a 670 mq.
  - II. nuovo percorso ciclopedonale (in parte interno al perimetro dell'AS2) in concorso con l'AS1, identificato alla scheda 8, pag. 95, del PdS 1.1 – Variante 2014, con una lunghezza lineare complessiva di 165 ml.
  - III. nuovo parcheggio lungo via Mazzorin (esterno al perimetro dell'AS2) in concorso con l'AS1, identificato alla scheda 3, pag. 84, del PdS 1.1 – Variante 2014, con una Superficie Fondiaria complessiva pari a 1575 mq.
- e) che la realizzazione delle opere di cui al precedente punto tiene in considerazione la concorrenza di soggetti terzi, titolati ad intervenire mediante edificazione dell'Area Speciale 1 – via Rossi per quanto riguarda gli interventi di cui alle schede 3, pag. 84, e 8, pag. 95, del PdS 1.1– Variante 2014.
- f) che il Proponente chiede di monetizzare una buona parte delle tre opere pubbliche cui è chiamato a partecipare, in ragione di un intervento edilizio fortemente sottodimensionato rispetto al potenziale, che da un lato le rende non più indispensabili nella forma in cui erano state pensate e dall'altro ne determinerebbe uno sviluppo monco, se rapportato proporzionalmente all'edificazione da realizzarsi.

In dettaglio, per quanto riguarda le opere intra-comparto, la proposta di monetizzazione coinvolge l'intervento identificato alla scheda 8, pag. 95, del PdS 1.1 – Variante 2014 (percorso ciclopedonale) per una superficie complessiva di 67,60 mq e l'intervento identificato alla scheda 4, pag. 85, del PdS

1.1 – Variante 2014 (parcheggio via Cavour) per una superficie complessiva di 86,72 mq. Per quanto riguarda le opere extra-comparto, la proposta di monetizzazione riguarda l'intervento identificato alla scheda 3, pag. 84, del PdS 1.1 – Variante 2014 (parcheggio via Mazzorin) per un ammontare complessivo, calcolato a corpo, di € 14.000 + iva (**€ 15.400 lordi**), corrispondenti alla quotaparte di competenza dell'AS2, rapportata alla superficie edificabile oggetto della presente convenzione.

- g) il proponente ha presentato domanda di approvazione del Piano Attuativo producendo i seguenti elaborati, tutti a firma dell'Arch. Marco Barbero, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C della provincia di Varese al n° 2806, salvo diversamente specificato a fianco del singolo documento:
1. Tavola N°01 – Planivolumetrico stato di fatto; Rilievo strumentale e fotografico.
  2. Tavola N°02 – Planimetria stato di fatto.
  3. Tavola N°03 – Estratto di mappa catastale; Profili stato di fatto.
  4. Tavola N°04 – Planimetria stato di progetto.
  5. Tavola N°05 – Profili stato di progetto.
  6. Tavola N°06 – Planimetria stato di confronto.
  7. Tavola N°07 – Profili stato di confronto.
  8. Tavola N°08 – Dettaglio strada privata di accesso.
  9. Tavola N°09 – Dettagli costruttivi (muro di contenimento, allargamento stradale e rampa di accesso).
  10. Tavola N°10 – Fotoinserimenti.
  11. Tavola N°11 – Planimetria urbanistica; Dettaglio servizi pubblici.
  12. Progetto Agricolo (Dott. Agr. Giampaolo Bilato, Dott. Agr. Massimo Raimondi); integrazione.
  13. Schema di Convenzione.
  14. Relazione Tecnica.
  15. Computo metrico estimativo per opere di allargamento stradale e realizzazione parcheggi pubblici.
  16. Relazione Geologica (Dott. Geol. Marco Parmigiani).
  17. Progetto di Invarianza Idraulica ed Idrologica.

#### VISTI

- h) la domanda di adozione e approvazione del Piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;
- i) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
- j) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;  
*(oppure, in presenza di osservazioni)* in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;
- k) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo;  
*(oppure, in presenza di osservazioni)* con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo;

- l) la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato al Proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- m) il parere della locale commissione per il paesaggio sull'aspetto paesistico dell'intervento espresso nella seduta del \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_.

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante in solido fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il Proponente assume gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione per sé e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo e ne risponde, in solido con i medesimi, fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi formali atti comunali e con esclusione pertanto di eventuali equiparabili effetti derivanti da comportamento concludente del Comune o silenzio dello stesso; le parti si danno, pertanto, reciprocamente atto che, in caso di alienazione/trasferimento, totale o parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con la convenzione medesima si trasferiscono anche agli acquirenti e, ciò, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.
3. Il Proponente si impegna pertanto, in caso di eventuali cessioni/trasferimenti ad altro titolo/costituzione di diritti reali di godimento, ad inserire nei relativi atti specifico richiamo alla presente convenzione, con una clausola del seguente tenore letterale che dovrà essere specificamente approvata dall'altro contraente ai sensi dell'art. 1341 C.C. *"(l'acquirente/altro) ..... dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Luvinate in data .....al n. di repertorio ....., accettandone i relativi effetti formali e sostanziali"*.  
Conseguentemente, le parti convengono che, in caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno, così come i correlati obblighi, e non possono essere estinte o proporzionalmente ridotte, fatto salvo il completo assolvimento degli obblighi convenzionali, come sopra già specificato.

### ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto dovrà avvenire nei termini stabiliti dalle vigenti leggi urbanistiche e dalla presente convenzione, e in ogni caso dovrà avvenire previo conseguimento dei necessari titoli abilitativi (Permesso di Costruire) ai sensi della vigente disciplina edilizio-urbanistica in base al progetto, che dovrà essere presentato a cura e spese del Proponente. E' fatta salva la facoltà di presentare, nel prosieguo dell'edificazione, denunce di inizio attività ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., purché le medesime non costituiscano varianti al Piano Attuativo. In tal senso viene dato atto che variazioni al progetto architettonico allegato alla proposta di Piano Attuativo non costituiscono motivo di attivazione della procedura di variante al Piano Attuativo, purché avvengano nei limiti stabiliti dal Piano medesimo.
2. Con riferimento e per gli altri effetti dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n° 1150, il termine entro cui potranno essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere previste dal presente Piano Attuativo, con specifico riferimento alle opere private, è fissato in **anni 10** decorrenti dalla data di stipula della convenzione.
3. Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti, gli obblighi previsti per gli adempimenti delle opere di urbanizzazioni previste dall'art. 4 dovranno essere espletate contestualmente alla stipula della presente convenzione per un importo pari al 50% del totale delle opere da monetizzare, vale a dire **7.700,00 euro (settemilasettecento/00 euro)**, ed entro un termine massimo di 12 mesi dalla stipula del presente atto per il restante 50%, vale a dire **7.700,00 euro (settemilasettecento/00 euro)**, sottoponendo quest'ultimo importo a garanzia fideiussoria.
4. Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti, gli obblighi relativi alla monetizzazione di parte delle aree per servizi commisurate alla SLP residenziale, secondo quanto indicato al successivo art. 5, verranno ottemperati contestualmente alla stipula della presente convenzione per un importo pari al 50% del totale delle superfici per servizi da monetizzare, vale a dire **5.401,02 euro (cinquemilaquattrocentouno/02 euro)**, ed entro un termine massimo di 12 mesi dalla stipula del presente atto per il restante 50%, vale a dire **5.401,02 euro (cinquemilaquattrocentouno/02 euro)**, sottoponendo quest'ultimo importo a garanzia fideiussoria.
5. Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti, gli obblighi previsti per gli adempimenti delle opere di urbanizzazioni interne al comparto previste dall'art.5 dovranno essere espletate entro il termine massimo di **24 mesi** dalla stipula del presente atto e, in ogni caso, prima del rilascio del certificato di agibilità se di scadenza antecedente quello massimo stabilito.
6. Per quanto concerne gli oneri di compensazione ambientale, previsti dall'art. 53 del PdR 12.1 – Variante 2014 del PGT per la fattispecie dei Piani Attuativi e quantificati nel *Progetto Agricolo* allegato all'istanza di Piano Attuativo in complessivi **5.182,67 euro** (= 4.248,09 euro + 22% IVA), la loro totale corresponsione è prevista attraverso realizzazione diretta di interventi di ripiantumazione o riqualificazione di aree verdi di proprietà comunale. Tale operazione avverrà in una fase successiva, previa individuazione, in accordo con l'Amministrazione comunale, delle aree di intervento, entro il termine di **24 mesi** dalla stipula del presente atto e, in ogni caso, prima del rilascio del certificato di agibilità se di scadenza antecedente quello massimo stabilito.

#### ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL COMPARTO

1. Per prescrizione delle schede normative del Piano dei Servizi n. 1.1 del PGT, il Proponente è tenuto a partecipare alla realizzazione di servizi pubblici posti al di fuori del perimetro del Piano Attuativo in oggetto, su aree di proprietà comunale. E' previsto un contributo a realizzare una nuova superficie a parcheggio lungo via Mazzorin, identificata alla scheda 3, pag. 84, del PdS 1.1 – Variante 2014 del PGT, per una superficie complessiva pari a 1.575 mq.
2. La partecipazione a realizzare dette opere ricade sul Proponente in concorrenza di soggetti terzi titolati all'attuazione dell'Area Speciale 1 – via Rossi e in ragione proporzionale alle potenzialità edificatorie maturate dall'Area Speciale 2 – via Cavour in oggetto ed effettivamente sfruttate dal Soggetto Proponente, come stabilito nella presente convenzione.
3. In relazione a quanto descritto e per quanto riguarda le opere di cui alla scheda 3 a pag. 84 del PdS 01.1 del P.G.T, la parte privata si impegna a monetizzare una somma complessiva di € 14.000 + iva (**€ 15.400 lordi**), ottenuta in applicazione di un valore standardizzato per la realizzazione di superfici a parcheggio (e relativi spazi di manovra) pari a 70,00 €/mq + 44,44% per spese tecniche e imprevisti, moltiplicata per una ipotetica superficie complessiva di 138,9 mq (pari a 5,5 posti auto delle dimensioni di 12,5 mq, con relativi spazi di manovra).  
La definizione del contributo di cui sopra viene stabilita in ragione proporzionale all'entità dello sviluppo residenziale proposto (sotto il profilo quantitativo e qualitativo), a seguito di confronto negoziale con l'Amministrazione comunale (come previsto dal PGT).

#### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL COMPARTO

1. Si prevede la realizzazione dell'allargamento stradale di via Cavour, al fine di ottenere una regolarizzazione del tracciato e una sede stradale di sezione costantemente superiore a 3,00 ml (contro i 2,62 ml minimi attuali), per tutto l'affaccio su via Cavour dei mappali di proprietà n°2572, 2573 e 2574 ricadenti nel Piano Attuativo in oggetto e la realizzazione di un'area adibita a parcheggio pubblico a servizio della residenza di 2 posti auto (con relativi spazi di manovra) in fregio alla via stessa (come riportato nella *Tavola N°11 – Planimetria urbanistica; Dettaglio servizi pubblici*), il tutto a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Nel dettaglio, la superficie destinata ad allargamento stradale e a parcheggio pubblico ammontano rispettivamente a 35,48 mq e a 100,37 mq.
2. La cessione delle aree interessate dall'allargamento stradale e dal parcheggio in forma gratuita a favore del Comune avverrà a tutti gli effetti ad opere concluse.
3. Le opere riguardanti l'allargamento stradale e la realizzazione di n° 2 posti auto in fregio a via Cavour (con relativi spazi di manovra) verranno realizzate dal Proponente e cedute al Comune ad avvenuto collaudo (se necessario) da parte di tecnico incaricato da quest'ultimo. I costi del collaudo e le relative spese professionali saranno a totale carico del Soggetto Proponente.
4. La superficie in cessione al Comune per la realizzazione dell'allargamento stradale e del parcheggio pubblico di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo ha un'estensione totale di 135,85 mq. Secondo il principio di perequazione, la volumetria generata da questa porzione di superficie territoriale rimane in carico alla porzione edificanda del mappale 2574 di proprietà del Proponente, ricadente all'interno del perimetro del Piano Attuativo. Di fatto, l'incidenza di tale quota sarà

irrilevante, data la volontà del Soggetto Proponente, introdotta nella presente convenzione, di fissare in 400 mq il tetto massimo di SLP realizzabile per l'intero comparto.

5. Sulla base dei calcoli urbanistici contenuti nella *Tavola N°11 – Planimetria urbanistica; Dettaglio servizi pubblici*, la parte privata si impegna a monetizzare mq 154,32 di superfici in eccesso rispetto a quelle effettivamente cedute al Comune per allargamento stradale e realizzazione di parcheggi pubblici, per una somma corrispondente di **euro 10.802,04**, ottenuta in applicazione del valore di €/mq 70,00 concordato con l'Amministrazione (mq 154,32 x 70,00 €/mq = 10.802,04 euro), come onere sostitutivo per la mancata cessione di superfici destinate a servizi.
6. Poiché il costo preventivato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, di cui ai precedenti commi, non raggiunge un ammontare tale da pareggiare il valore sostitutivo secondo le tabelle comunali, il Proponente si impegna a corrispondere la differenza al momento del rilascio del Permesso di Costruire, secondo le modalità di pagamento al momento vigenti. In ogni caso, una volta intervenuto il collaudo definitivo delle opere e verificati a consuntivo i costi di realizzazione delle stesse, effettivamente sostenuti dal Proponente e adeguatamente documentati (la documentazione deve avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere), verrà stabilito, con apposito provvedimento ricognitorio, l'importo in via definitiva riconoscibile a scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria.

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Premesso dal Comune che il comparto soggetto al Piano Attuativo secondo il vigente strumento urbanistico, non necessita di opere di urbanizzazione secondaria strettamente inerenti, in aggiunta a quelle già esistenti in zona, che sono idonee a soddisfare le esigenze del nuovo insediamento, viene convenuto che l'onere sostitutivo di urbanizzazione secondaria sarà determinato in base alle tabelle comunali vigenti e versate al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

#### **ART. 7 – DEFINIZIONE PARTITE CONTABILI INERENTI LO SCOMPUTO ONERI**

1. Nell'eventualità che il costo preventivato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 5 comporti un onere inferiore al valore sostitutivo secondo le tabelle comunali, il proponente si impegna a corrispondere al Comune la differenza al momento del rilascio del Permesso di Costruire, secondo le modalità di pagamento al momento vigenti.

#### **ART. 8 – ALLACCIAMENTI DELLE RETI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

1. Il Proponente si impegna ad eseguire, secondo le modalità e le prescrizioni impartite dagli enti erogatori dei servizi e secondo le modalità dagli stessi stabilite, tutti gli interventi di estensione delle reti esistenti dei servizi che risultano necessari per l'allacciamento delle opere previste nel Piano Attuativo allegato, atte a garantire la loro completa funzionalità, entro i termini di cui all'art. 3, ove prescritti. Le spese per l'allacciamento delle reti dei servizi, essendo realizzati gli stessi a beneficio del Proponente, non sono in alcun modo scomputabili dagli oneri di urbanizzazione e sono a totale carico del soggetto attuatore.

## **ART. 9 - NORME PARTICOLARI CHE REGOLANO IL PIANO ATTUATIVO**

1. Il Proponente riconosce, in relazione all'esecuzione di opere o manufatti situati a quota inferiore rispetto al piano stradale, il proprio impegno a porre in opera ogni idonea soluzione tecnica finalizzata a scongiurare possibili afflussi di acqua piovana proveniente dalla sede stradale; in ogni caso viene esonerata l'Amministrazione comunale per eventuali danni causati a cose o persone in dipendenza da afflussi di acqua meteorica, fatta eccezione per il caso di dolo o grave negligenza nella manutenzione dell'assetto stradale di competenza comunale.
2. Prima di eseguire i lavori di collegamento fognario per acque nere e bianche il Proponente si impegna a chiedere autorizzazione mediante separata istanza.
3. La disposizione planimetrica degli edifici e le sagome d'ingombro non vengono indicate nelle tavole di progetto, poiché oggetto di successiva definizione (attraverso Permesso di Costruire). Sono invece da ritenersi vincolanti i poligoni di mobilità volumetrica e le distanze minime indicate nelle tavole planivolumetriche di progetto, fatta comunque e in ogni caso salva la distanza minima di 5 metri da strade/marciapiedi pubblici o di uso pubblico e i limiti derivanti dai vincoli preesistenti. E' da considerarsi vincolante la posizione delle recinzioni delimitanti i singoli, futuri lotti di terreno e la strada privata di accesso agli stessi.  
Sono da considerarsi altrettanto vincolanti gli indici e i parametri edilizi massimi di progetto indicati nella *Tavola N°11 – Planimetria urbanistica; Dettaglio servizi pubblici* e nella *Relazione Tecnica*, comunque inquadrati nei limiti massimi consentiti dalla normativa di Piano vigente.
4. Con la presente convenzione, i Soggetti Proponenti, proprietari dell'intera area oggetto di Piano Attuativo, intendono porre un vincolo unilaterale di inedificabilità sulla porzione di terreno che, pur inclusa nel perimetro del PA, non sia destinata ad ospitare i volumi edilizi edificandi. Nella sostanza, con la presente, il Proponente stabilisce di considerare esaurite le potenzialità edificatorie dell'intero comparto, una volta realizzati i 400 mq di SLP destinati ad essere ospitati nei due lotti di terreno siti al mappale 2574 e indicati nelle tavole di progetto con i nomi Lotto A e Lotto B (fatto salvo un piccolo sconfinamento, di circa 25 mq di superficie complessiva, nel mappale 2572, incluso nel perimetro del Lotto A).
5. A seguito dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo, i Proponenti si impegnano a depositare atto di asservimento permanente della porzione di terreno, interna al PA, che rimarrà inedificata, a favore dei lotti in cui verrà concentrata l'edificazione. La SLP massima utilizzabile dai due lotti edificandi è da intendersi in ogni caso limitata a 400 mq complessivi. La porzione inedificata, opportunamente frazionata, verrà poi legata al mappale 1300, foglio 904, del NCEU: in questo modo sarà possibile tutelare la parte rimasta libera da ulteriori, futuri sviluppi residenziali, data la volontà della proprietà di mantenere la suddetta porzione di terreno come giardino pertinenziale della casa padronale di proprietà ivi localizzata.

## **ART. 10 - CONTRIBUTO D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001**

1. La quota di contributo di concessione, commisurata al costo di costruzione, è dovuta dai titolari dei rilasciandi singoli permessi di costruire, nella misura di legge e secondo le modalità fissate dal Comune, che risulteranno vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire stesso.

## **ART. 11 - GARANZIE FINANZIARIE/ASSICURATIVE**

1. Il Proponente, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, costituisce un'unica fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo complessivo di **euro 36.963,74** (trentaseimilanovecentosessantatre/74) risultante dalla somma del 50% del valore delle opere da monetizzare di cui all'art. 4 (**7.700 euro**), del 50% del valore delle aree da monetizzare per mancata cessione di cui all'art. 5 (**5.401,02 euro**), del valore delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 5 (**18.680,05 euro, IVA inclusa**), così come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla convenzione riguardante le opere di allargamento stradale di via Cavour e la realizzazione di due posti auto interni al comparto in fregio a via Cavour, e dell'onere di compensazione ambientale da corrispondere in una fase successiva (**5.182,67 euro, IVA inclusa**). La garanzia potrà essere estinta prima dei termini stabiliti dall'art. 3 (24 mesi) previo collaudo da parte del Comune delle opere realizzate (se necessario) e solo dopo parere favorevole da parte del Comune tramite autorizzazione scritta allo svincolo della polizza.
2. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa alle eccezioni ed ai termini di cui all'art. 1957 c.c. In ogni caso il Proponente è obbligato con i propri fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, contenente specifica indicazione dell'inadempimento contestato, senza facoltà di opporre eccezioni in tale sede.

## **ART. 12 – CESSIONE AREE**

1. L'appezzamento di terreno d'estensione complessiva pari a mq 135,85 all'interno del quale verranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria riguardanti allargamento stradale e parcheggio pubblico in fregio a via Cavour, come indicato nella *Tavola N°11 – Planimetria urbanistica; Dettaglio servizi pubblici* allegata alla presente convenzione, verrà ceduto a titolo gratuito dal Soggetto Proponente ed accettato dal Comune una volta ultimati e collaudati i lavori. Il lottizzante dichiara e garantisce che gli appezzamenti di terreno ceduti sono di esclusiva proprietà e completa disponibilità, liberi da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni in pregiudizio.

## **ART. 13 - SANZIONI E PENALI**

1. Le parti si danno reciprocamente atto che in caso di mancato versamento degli importi stabiliti per le opere di urbanizzazione entro i termini prescritti dall'articolo 3, verrà disposta l'immediata sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al PA e, conseguentemente, dei permessi di costruire rilasciati/titoli abilitativi conseguiti. L'autorizzazione al Piano riacquisterà efficacia, unitamente con i relativi titoli abilitativi, solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere debitamente accertata da parte comunale.

## **ART. 14 - CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di \_\_\_\_\_.

#### **ART. 15 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Proponente.

#### **ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

Il Proponente

per il Comune

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_