

COMUNE DI
ROVELLO PORRO
PROVINCIA DI COMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
VENETO A
COMPARTO A1

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

Delibera di Adozione
N. del

Delibera di Approvazione
N. del

PROGETTISTA

Arch. Laura Franzè

Ordine degli Architetti di Como n° 2379
cod. fisc. FRN LRA 77L52 C933K

Recapito e/o
Via Scirimida 15
22073 Fino Mornasco (Como)

COMMITTENTI

Alberio Natalia _____ Premoli Marco Giovanni _____

Ambrosi Giulio _____ RES2 GUFFANTI srl _____

Banfi Debora _____ Rizzico Nicoletta _____

Carnelli Alberto _____ Robbiani Angela Carla _____

Carnelli Marco _____ Robbiani Francesco _____

Carnelli Massimo _____ Robbiani Rosangela _____

Carnelli Patrizia _____ Spigarolo Mariateresa _____

Cattaneo Albina _____ Spigarolo Paolo _____

GIF srl _____ Tucci Tiziana Irma Gina _____

Marcuzzi Luisella _____ Volontè Angelo _____

Pagani Elisa _____ Volontè Gianluca _____

Pagani Giovanna _____ Volontè Massimo _____

DISEGNATORE

L. Ghielmetti

GUFFANTI A. 
PROGETTAZIONE

Guffanti A. Spa

Società con socio unico sottoposta a direzione
e coordinamento da parte di Ginvest Spa
Via Bancora e Rimoldi 37
22070 Guanzate (Como)

Centralino

T 031 3527301
F 031 976719

ufficiotecnico@guffanti.it



Via Repubblica n°9 - 22077 Olgiate Comasco (CO)
Phone: +39 031 99 01 71
Email: info@studioepta.it - www.studioepta.it

ALLEGATO

A

SIGLA

SCALA

P.L. 01-26

DATA

23/06/2026



COMUNE DI ROVELLO PORRO
Provincia di Como

PIANO ATTUATIVO “VENETO A1”

Ambito a prevalente destinazione residenziale

SCHEMA DI CONVENZIONE

**CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE VENETO A1
CON CONTESTUALE CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ----- (-----), il giorno ----- (-----
-----) del mese di -----,
in Rovello Porro, in una sala della sede del Comune di Rovello Porro, in
Piazza Risorgimento n.3.

Avanti a me, dottor -----, Notaio in -----, iscritto
al Collegio Notarile di -----,

sono personalmente comparsi:

- Ing. Davide Gianni Giuseppe Lazzaroni, nato a Saronno (VA), domiciliato per la carica in Rovello Porro, Piazza Risorgimento n.3, presso il locale Municipio, che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del "**COMUNE DI ROVELLO PORRO**" con sede in Rovello Porro, Piazza Risorgimento n.3, codice fiscale: 00227560133, nel prosieguo del presente atto chiamato più semplicemente "Comune", nella sua qualità di Responsabile Area Lavori Pubblici - Manutenzioni-Edilizia-Urbanistica, confermata a tale carica dal Sindaco del Comune di Rovello Porro con Decreto Sindacale prot. n. ----- del -----, provvedimento che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, ed altresì agendo in forza dei seguenti provvedimenti:
 - verbale di deliberazione del Consiglio Comunale nella seduta del giorno ----- n. -----;
 - verbale di deliberazione della Giunta Comunale nella seduta del ----- n. -----;provvedimenti debitamente esecutivi, che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C",
dichiarando ancora il medesimo - in qualità di responsabile del procedimento - la legittimità dell'atto ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- GUFFANTI ing. LUCA in qualità di Consigliere Delegato della Società **RES2 GUFFANTI S.r.l.** con sede in Guanzate, Via Bancora e Rimoldi n. 37, P.IVA 03808970135 quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 4383;
- GUFFANTI AMBROGIO in qualità di Presidente del C.d.A. della Società **GIF S.r.l.** con sede in Guanzate, Via Bancora e Rimoldi n. 37 .P.IVA 02077630131 quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappali 4204 e 4205;
- Sig.ra **BANFI DEBORA**, nata a Como (CO) il 07/06/1995 - C.F. BNFDBR95H47C933N, residente in Turate (Co), Via Cavour n. 131, in qualità di proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 4382;

- Sig.ri:
 - **CARNELLI ALBERTO**, nato a Saronno (Va) il 09/02/1975 - C.F. CRNLRT75B09I441O, residente in Turate (CO), via Via San Martino n. 11, in qualità di proprietario per 1/4;
 - **CARNELLI MARCO**, nato a Saronno (Va) il 29/06/1969 - C.F. CRNMRC69H29I441T, residente in Rovellasca (CO), via Monte Grappa n. 42/A, in qualità di proprietario per 1/4;
 - **CARNELLI MASSIMO**, nato a Tradate (Va) il 25/05/1965 - C.F. CRNMSM65E25L319G, residente in Rovello Porro (CO), via C. Ligari n. 22, in qualità di proprietario per 1/4;
 - **CARNELLI PATRIZIA**, nata a Tradate (Va) il 30/06/1962 - C.F. CRNPRZ62H70L319Q, residente in Rovello Porro (CO), via Via G. Puccini n. 3, in qualità di proprietaria per 1/4;

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 4384;
- Sig. **VOLONTE' ANGELO**, nato a Rovello Porro (CO) il 24/11/1962 - C.F. VLNNGL62S24H602R, residente in Rovello Porro (CO), Via G. da Bussero n. 3, in qualità di proprietario esclusivo dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 5208;
- Sig.ri:
 - **ALBERIO NATALIA**, nata a Saronno (VA) il 25/03/1969 - C.F. LBRNTL69C65I441Q, residente in Rovello Porro (CO), Via Monte Santo n. 41, in qualità di proprietaria per 3/4;
 - **CATTANEO ALBINA**, nata a Rovellasca (CO) il 09/09/1939, - C.F. CTTLBN39P49H601Y, residente in Rovello Porro (CO), Via Monte Santo n. 41, in qualità di proprietaria per 1/4;

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 4377;
- Sig.ri:
 - **VOLONTE' GIANLUCA**, nato a Saronno (VA) il 15/05/1964 - C.F. VLNGLC64E15I441M, residente in Rovello Porro (CO), Via IV Novembre n. 10, in qualità di proprietario per 1/4;
 - **VOLONTE' MASSIMO**, nato a Saronno (VA) il 28/08/1956 - C.F. VLNMSM56M28I441A, residente in Rovello Porro (CO), Via IV Novembre n. 10, in qualità di proprietario per 3/4;

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappali 6485, 6492;
- Sig.ri:
 - **TUCCI TIZIANA IRMA GINA**, nata a Saronno (VA) il 27/02/1955, - C.F. TCCTNR55B67I441J, residente a Turate (CO), Via IV Novembre n. 8;
 - **PAGANI ELISA**, nata a Saronno (VA) il 05/06/1984 - C.F. PGNLSE84H45I441E, residente a Cassano Magnago (VA), Via Giacomo Puccini n. 14;

in qualità di proprietarie dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappali 1911, 4062, 4063 e proprietari per 1/2 dell'area individuata al Fg. 9 mappale 4061;
- Sig.ri:
 - **RIZZICO NICOLETTA**, nata a Cammarata (AG) il 06/05/1950 - C.F.

RZZNLT50E46B486K, residente in Rovello Porro (CO), Via Piave n. 34, in qualità di proprietaria per 3/18;

- **ROBBIANI ANGELA CARLA**, nata a Rovello Porro (CO) il 17/03/1964 - C.F. RBBNLC64C57H602X, residente in Rovello Porro (CO), Via Vanni Rossi n. 11, in qualità di proprietaria per 3/18;
- **ROBBIANI FRANCESCO**, nato a Rovello Porro (CO) il 28/03/1947 - C.F. RBBFNC47C28H602B, residente in Rovello Porro (CO), Via Piave n. 34, in qualità di proprietario per 9/18;
- **ROBBIANI ROSANGELA**, nata a Rovello Porro (CO) il 19/09/1958 - C.F. RBBRNG58P59H602Z, residente in Rovello Porro (CO), Via Dante n. 119, in qualità di proprietaria per 3/18;

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 6490;

- Sig.ra **PAGANI GIOVANNA**, nata a Rovello Porro (CO) il 13/08/1947 - C.F. PGNGNN47M53H602L, residente in Cabiato (CO), Via P. Brocchi n. 11, in qualità di proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 4060 e di proprietaria per 1/2 dell'area individuata al Fg. 9 mappale 4061;

- Sig.ri:

- **AMBROSI GIULIO**, nato a Saronno (VA) il 11/12/1972, - C.F. MBRGLI72T11I441W, residente in Rovello Porro (CO), Via Manzoni n. 51, in qualità di proprietario per 1/2;
- **MARCUZZI LUISELLA**, nata a Venezia (VE) il 26/08/1974 - C.F. MRCLLL74M66L736Q, residente in Rovello Porro (CO), Via Manzoni n. 51, in qualità di proprietaria per 1/2;

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 5206;

- Sig. **PREMOLI MARCO GIOVANNI**, nato a Saronno (VA) il 29/05/1964 - C.F. PRMMCG64E29I441D, residente in Rovello Porro (CO), Via Veneto n. 83, in qualità di proprietario esclusivo dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappali 6753, 4378;

- Sig.ri:

- **SPIGAROLO MARIATERESA**, nata a Rovello Porro (CO) il 30/04/1969 - C.F. SPGMTR69D70H602V, residente in Rovello Porro (Co), Via Marchese Pagani n. 26, in qualità di proprietaria per 1/2;
- **SPIGAROLO PAOLO**, nato a Saronno (VA) il 14/02/1963 - C.F. SPGPLA63B14I441G, residente in Rovello Porro (Co), Via Vittorio Veneto n. 85, in qualità di proprietario per 1/2;

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rovello Porro (CO) individuata al Fg. 9 mappale 1907;

in qualità di "lottizzanti";

detti comparenti,

premessato che

- a) il Comune di Rovello Porro è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con delibere del Consiglio Comunale n.3 del 26.01.2009, ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 30.07.2009, pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n. 46 del 18.11.2009;

- b) il Comune di Rovello Porro ha adottato una Variante al Piano di Governo del Territorio con Delibera del Consiglio Comunale n.46 del 28.11.2011, poi approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 22.05.2012 pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n.33 del 16.08.2012 ;
- c) il Comune di Rovello Porro ha adottato una Variante al Piano di Governo del Territorio con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 20.12.2012, poi approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 02.04.2013 pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n.20 del 15.05.2013;
- d) il Comune di Rovello Porro ha adottato una Variante al Piano di Governo del Territorio con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 21.04.2015, poi approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.39 del 28.07.2015, pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n.37 del 09.09.2015;
- e) il Comune di Rovello Porro ha adottato una Variante al Piano di Governo del Territorio con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 20.03.2020, poi approvata con Delibere del Consiglio Comunale nn.31 e 32 del 30.09.2020, pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n.2 del 13.01.2021;
- f) il Comune di Rovello Porro ha adottato una Variante al Piano di Governo del Territorio con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 27.07.2023, poi approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 30.11.2023, pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n.7 del 14.02.2024;
- g) il Comune di Rovello Porro ha approvato una Variante al Piano di Governo del Territorio con Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 20/02/2024, divenuta efficace con pubblicazione BURL n. 22 del 29/05/2024.
- h) le previsioni urbanistiche del P.G.T. stabiliscono l'edificabilità delle sopracitate aree mediante la predisposizione di un Piano Attuativo (Lottizzazione) identificato nelle tavole di P.G.T. come "P.A. VENETO A";
- i) i Lottizzanti, rappresentanti la maggioranza assoluta dell'imponibile catastale delle aree costituenti il comparto P.A. VENETO A (929,07/1.000), hanno presentato all'Amministrazione Comunale in data 17/04/2019 prot. 4622, per la sua verifica di congruità al P.G.T., il piano guida di inquadramento frazionato negli ambiti A1 ed A2 ai sensi dell'art. 34 "Frazionabilità dei piani attuativi" della Normativa del Piano delle Regole, successivamente approvato in via definitiva dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 21/11/2024;
- j) che la superficie catastale complessiva dei mappali interessati dall'ambito P.A. VENETO A1 è pari a mq 24.593 interni alla perimetrazione del P.A. (vedi tabella tav. 3);
- k) che il sopracitato piano di inquadramento ha individuato l'ambito PA Veneto A1 definito Piano di Lottizzazione denominato "P.A. VENETO A1", i cui parametri edificatori risultano:

superficie territoriale

(rilevata - vedi Tabella Tav. 2 allegata)

mq. 24.100,00

(ventiquattromilacento virgola zero zero)

superficie fondiaria

(vedi Tabella Tav. 3 allegata maggiore di mq 1.055 rispetto a quella di competenza prevista nella Tav. 10 del P.d.R. del P.G.T.)

mq. 11.469,00

(undicimilaquattrocentosessantanove virgola zero zero)

edificabilità

(vedi Tabella Tav. 3 allegata)

mc. 15.330,00

(quindicimilatrecentotrenta virgola zero zero) per residenza e attività ammesse di cui all'art. 29 comma 1 del Piano delle Regole in conformità alle prescrizioni:

- del Piano di Governo del Territorio,
- del Regolamento Edilizio,
- del Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Como

- l) che pertanto, in relazione all'edificabilità, alle previsioni del P.G.T., alle previsioni del presente Piano Attuativo che prevede la monetizzazione di mq 1.055 (millecinquantacinque/00), le aree da cedere al Comune, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono pari complessivi a mq. 12.631 (dodicimilaseicentotrentuno/00) di cui mq 9.924 (novemilanovecentoventiquattro/00) per area a verde/parcheggi/camminamenti e mq 2.707 (duemilasettecentosette/00) per viabilità (vedi tabella tav. 3 e tav. 4);
- m) che i Lottizzanti hanno dato l'incarico per la predisposizione del progetto del Piano di Lottizzazione denominato "P.A. VENETO A1" all'Arch. Laura Franzè con studio in Fino Mornasco (Co) via Scirimida n. 15 iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti di Como al n. 2379 sez. A;
- n) i Lottizzanti hanno presentato in data 05/02/2026 al prot. n. -----
- all'Amministrazione Comunale, in attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "P.A. VENETO A1" successivamente integrata in data ----- al prot. n. -----;
- o) che unitamente agli elaborati grafici costituenti la pianificazione urbanistica dell'area è allegata la progettazione delle nuove reti tecnologiche preliminarmente condivisa con gli enti gestori (Como Acqua s.r.l., e-distribuzione s.p.a., FiberCop s.p.a., Atlantic 1 s.r.l.) a seguito di sopralluoghi in sito, e per la quale sono stati emessi i relativi pareri di conformità da parte di Como Acqua s.r.l. ed e-distribuzione s.p.a.;
- p) che i progetti esecutivi delle reti tecnologiche pubbliche saranno trasmesse dall'ufficio tecnico comunale agli enti di competenza prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, i quali avranno 30gg di tempo per accertare la loro conformità alle disposizioni a suo tempo impartite, qualora non già precedentemente espressa;
- q) che la Commissione del Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta n. 25/2026 del 04/03/2026 come da comunicazione pervenuta con pec del 04/03/2026 prot. n. 3428 precisato che il parere prevede *"nelle aree a parcheggio l'inserimento di adeguate zone drenanti ed alberature per contrastare il fenomeno delle aree di calore"*;
- r) che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione

- denominato "P.A. VENETO A1" comprensivo dello schema della presente Convenzione con delibera n.----- del ----- regolarmente esecutiva;
- s) che il Piano di Lottizzazione denominato "P.A. VENETO A1" è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale a partire dal ----- e per i successivi 15 giorni consecutivi;
- t) che, al termine del periodo di pubblicazione, nei successivi 15 giorni non sono intervenute osservazioni/opposizioni nei termini di legge oppure sono prevenute n. ----- osservazioni/opposizioni controdedotte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con nota del ----
- ;
- u) che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato "PA VENETO A1" e lo schema della presente Convenzione con delibera n.----- del ----- regolarmente esecutiva;
- v) che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 116 del 22/12/2022 ha approvato l'entità e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione;
- w) che con Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 146 del 16.12.2025 è stata stabilita l'entità del costo di costruzione per gli edifici residenziali;
- x) che con Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 23.12.2025 è stata stabilita l'entità dell'importo della monetizzazione delle aree standard non direttamente reperite all'interno del comparto attuativo;
- y) che i Lottizzanti dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
- z) che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere, ad iniziativa dei Lottizzanti, l'attuazione delle previsioni del P.G.T. relativa alla zona in oggetto;

considerato

- aa) che la presente Convenzione, redatta ai sensi dell'art.46 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., e il Piano Attuativo denominato "VENETO A1" sono conformi alle previsioni urbanistiche del vigente P.G.T.;
- bb) che sul comparto soggetto a Piano Attuativo non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistici, storico-architettonici, sismici o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino allo sviluppo del piano attuativo;

richiamato

- cc) l'atto stipulato in data 05/05/2016 ai repp. n. 136271-136351/33363 (registrato a Como il 01/06/2016 al n.5818 serie 1T) dal Notaio Dott. Schiavetti Attilio avente ad oggetto "Convenzione per la cessione di aree al Comune di Rovello Porro per la realizzazione di strada comunale tra Via Vittorio Veneto e via Carducci e correlativa attribuzione di indice edificatorio ed acquisto di aree a titolo oneroso" che prevede che le volumetrie compensative in esso indicate ed assegnate ai vari soggetti coinvolti debbano essere allocate in via prioritaria nelle lottizzazioni di Via Veneto "A e B", ovvero in

subordine, e solo dopo averne motivate le ragioni, in altre aree con destinazione residenziale previste dal Piano delle Regole, secondo la disciplina del PGT per il trasferimento volumetrico;

vista la dichiarazione di cui all'art. 1 comma 9 della legge 190/2012 (legge anticorruzione);

visto l'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12,

visto il D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 così come modificato dal D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

tutto ciò premesso, considerato, richiamato e visto convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alla normativa urbanistica vigente, nonché alle norme di cui alla presente Convenzione ed ai seguenti elaborati tecnici e tecnico - amministrativi approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ----- del -----, depositati agli atti dell'Ufficio di Segreteria del Comune di Rovello Porro e pubblicizzati nelle forme di legge:

- Tav. 01 - Inquadramento
- Tav. 02 - Rilievo
- Tav. 03 - Individuazione lotti
- Tav. 04 - Aree in cessione
- Tav. 05 - Sezioni ambientali
- Tav. 06 - Fognature
- Tav. 07 - Reti tecnologiche
- Tav. 08 - Sezioni stradali in progetto
- Tav. 09 - Inserimenti fotorealistici
- All. A - Relazione tecnica
- All. B - Schema di convenzione
- All. C - Computo metrico estimativo opere urbanizzazione
- All. D - Documentazione fotografica
- All. E - Titoli di proprietà
- All. F - Relazione geologica
- All. G - Relazione ai sensi del R.R. n. 7 del 28/11/2017 e s.m.i.
- All. H - Valutazione previsionale di Clima Acustico
- All. I - Relazione Paesistica

- -----

Le norme della presente Convenzione e relativi allegati riguardanti:
la superficie territoriale e la superficie fondiaria;
la superficie coperta massima;
la capacità edificatoria massima;

le aree da cedere al Comune;
le condizioni e prescrizioni finanziarie;
la tipologia delle opere di urbanizzazione da eseguire e i tempi di esecuzione;
la durata della Convenzione

sono da ritenersi vincolanti mentre le restanti previsioni sono da intendersi indicative e modificabili nel rispetto dell'Art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

Art. 3 - Aree per servizi (Standard urbanistici)

I Lottizzanti, i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con la presente convenzione, cedono gratuitamente al Comune di Rovello Porro le aree all'interno del perimetro di lottizzazione, individuate e puntualmente calcolate nella planimetria di cui alla Tav. n. 4, per una superficie complessiva di mq. 12.631 (dodicimilaseicentotrentuno), per opere di urbanizzazione primaria di cui mq. 9.924 (novemilanovecentoventiquattro) per area a verde/parcheggi/camminamenti (indicate in tinta gialla) e mq. 2.707 (duemilasettecentosette) per viabilità (indicate in tinta rosa).

Le cessioni di aree per servizi (standard urbanistici) intese come aree per verde/parcheggi/camminamenti ed aree per viabilità di cui sopra avvengono contestualmente alla stipula della presente convenzione e precisamente:

dd) i Lottizzanti come sopra identificati, o loro successori o aventi causa a qualunque titolo, cedono gratuitamente al Comune di Rovello Porro, ai sensi della presente Convenzione, le aree destinate a servizi previsti dal P.G.T. (standard urbanistici), intese come aree per verde/parcheggi/camminamenti ed aree per viabilità il tutto individuato al Catasto Terreni con i mappali nn. -----
----- del foglio n. ---- a seguito del frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Como in data -----
----- al protocollo n. -----.

Le aree per servizi, intese come aree per verde/parcheggi/camminamenti ed aree per viabilità, sono qui cedute con il vincolo di mantenimento della destinazione urbanistica prevista dal piano attuativo.

I Lottizzanti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà delle aree cedute, nonché l'assenza di ipoteche, servitù, affittanze, vincoli, oneri pregressi, od altri elementi limitativi della proprietà, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Inoltre, il Comune autorizza fin d'ora l'utilizzazione da parte dei Lottizzanti delle aree interne al piano di lottizzazione, qualora già cedute, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'intervento e meglio descritte negli articoli successivi.

Art. 3/a - Monetizzazione aree per servizi non cedute

1. Ai sensi dell'articolo 46 comma a) della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i. e dell'art.30 del Piano delle Regole del P.G.T., viste le quantità previste nella Tav. 10 del Piano delle Regole del P.G.T. stesso, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo denominato "Veneto A1" e che non sono reperite

- direttamente all'interno dello stesso assommano a complessivi mq. 1.055 (millecinquantacinque/00).
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 81,28 €/mq, così come deliberato nella D.G.C. n. 96 del 23/12/2025, in aggiornamento alla D.G.C. n.112 del 21/11/2023, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
- mq 1.055,00 x euro/mq. 81,28 = euro 85.750,40 (ottantacinquemilasettecentocinquanta/40).
3. L'importo totale della monetizzazione di cui al precedente comma 2) è stato interamente versato a mezzo:
- 3.1 bonifico bancario di cui al TRN ----- eseguito dalla sig.ra **Banfi Debora** in data ----- a favore del Comune di Rovello Porro tramite Banca ----- dell'importo di euro 8.371,84 (ottomilatrecentosettantuno/84) con valuta in data ----- relativamente al Lotto 3 assegnato alla sig.ra **Banfi Debora**;
- 3.2 bonifico bancario di cui al TRN ----- eseguito dal sig. **Volontè Angelo** in data ----- a favore del Comune di Rovello Porro tramite Banca ----- dell'importo di euro 12.192,00 (dodicimilacentonovantadue/00) con valuta in data ----- relativamente al Lotto 5 assegnato al sig. **Volontè Angelo**;
- 3.3 bonifico bancario di cui al TRN ----- eseguito dal sig. **Volontè Gianluca (oppure Volontè Massimo)** in data ----- a favore del Comune di Rovello Porro tramite Banca ----- dell'importo di euro 18.369,28 (diciottomilatrecentosessantanove/28) con valuta in data ----- relativamente al Lotto 7 assegnato ai sigg.ri **Volontè Gianluca e Volontè Massimo**;
- 3.4 bonifico bancario di cui al TRN ----- eseguito dalla sig.ra **Rizzico Nicoletta (oppure Robbiani Angela Carla oppure Robbiani Francesco oppure Robbiani Rosangela)** in data ----- a favore del Comune di Rovello Porro tramite Banca ----- dell'importo di euro 30.561,28 (trentamilacinquecentosessantuno/28) con valuta in data ----- relativamente al Lotto 9 assegnato ai sigg.ri **Rizzico Nicoletta, Robbiani Angela Carla, Robbiani Francesco e Robbiani Rosangela**;
- 3.5 bonifico bancario di cui al TRN ----- eseguito dalla sig.ra **Marcuzzi Luisella (oppure Ambrosi Giulio)** in data ----- a favore del Comune di Rovello Porro tramite Banca ----- dell'importo di euro 16.256,00 (sedicimiladuecentocinquantasei/00) con valuta in data ----- relativamente al Lotto 11 assegnato ai sigg.ri **Marcuzzi Luisella e Ambrosi Giulio**.

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione

I Lottizzanti si assumono a carico gli oneri relativi agli oneri di urbanizzazione primaria che sono previsti nella misura di € 271.800,90 (duecentosettantunmilaottocento/90) pari a 17,73 €/mc x 15.330 mc da calcolarsi comunque in base al volume effettivamente licenziato e al parametro tabellare vigente alla data di approvazione del P.A. denominato "VENETO A1" salvo quanto contenuto all'art. 38 comma 7bis della L.R. 12/2005 per il quale si rimanda al successivo articolo 9 "Rivalutazione oneri concessori".

I Lottizzanti si assumono a carico gli oneri relativi alle opere di

urbanizzazione secondaria che sono previsti nella misura di € 327.908,70 (trecentoventisettemilanovecentootto/70) pari a 21,39 €/mc x 15.330 mc, da calcolarsi comunque in base al volume effettivamente licenziato e al parametro tabellare vigente alla data di approvazione del P.A. denominato "VENETO A1" salvo quanto contenuto all'art. 38 comma 7bis della Legge Regionale 12/2005 per il quale si rimanda al successivo articolo 9 "Rivalutazione oneri concessori".

Ai sensi dell'articolo 46 comma 1 lettera b) della Legge Regionale 12/2005, così come modificato dall'articolo 21 comma 1 lettera h) della Legge Regionale 7/2010, nonché del parere della Corte dei Conti Lombardia n. 154 del 14/05/2018, la realizzazione di opere di urbanizzazione può essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, cumulativamente senza distinzione, a prescindere dalla tipologia di opere effettivamente eseguite.

Il valore delle opere su cui commisurare l'importo degli oneri da scomputare è costituito dal computo metrico estimativo del progetto presentato dai Lottizzanti ed approvato dal Comune.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione, pari ad € 599.709,60 (cinquecentonovantanovemilasettecentonove/60), non verrà versato in conseguenza di quanto previsto ai successivi articoli 9 e 10, essendo l'importo dei lavori di urbanizzazione primaria, che i Lottizzanti si impegnano ad eseguire, superiore all'importo degli OO.UU. primaria e secondaria dovuti.

Art. 5 - Contributo sul Costo di Costruzione

I Lottizzanti si impegnano a versare al Comune, al momento del rilascio del Permesso di Costruire specifico del lotto a ciascuno assegnato, il Contributo sul Costo di Costruzione di cui all'art. 48 della Legge Regionale 12/2005, da calcolarsi con quanto stabilito con Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 146 del 16/12/2025 e comunque in base al progetto licenziato ed alle tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo nel caso di Permesso di Costruire oppure vigenti al momento della data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al PDC.

Art. 6 - Maggiorazione contributo di costruzione - fondo aree verdi

La realizzazione del piano attuativo comporta la sottrazione di superfici agricole, pertanto al momento del rilascio del titolo abilitativo, nel caso di Permesso di Costruire, oppure entro trenta giorni dalla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al PDC, relativo agli interventi edilizi, è previsto il versamento della maggiorazione del 1,5 % del contributo di costruzione ai sensi dall'art. 43, comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. (così come recepito dalla Delibera di C.C. n. 19 del 22/05/2012).

Qualora al momento del rilascio del titolo abilitativo, nel caso di Permesso di Costruire, oppure alla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al PDC, il valore percentuale di cui al comma precedente venisse modificato si provvederà al versamento di quanto stabilito nella relativa deliberazione di aggiornamento.

Art. 7 - Maggiorazione contributo di costruzione - consumo di suolo

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-sexies, lett a) della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. i lottizzanti sono tenuti alla corresponsione della maggiorazione percentuale del 20% del contributo relativo al Costo di Costruzione per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato da versarsi al momento del rilascio del titolo abilitativo, nel caso di Permesso di Costruire, oppure entro 30 giorni dalla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al PDC.

Art. 8 - Rimborsi

Richiamate la nota del 02/08/2018 del Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnico Manutentiva in risposta alla richiesta di parere preventivo del 18/05/2018 prot. 5881, la Delibera del Commissario Prefettizio n. 34 del 03/04/2017 (punto n. 12) nonché la convenzione urbanistica relativa all'adiacente comparto PA "Veneto B1" a rogito notaio Fabio Galvalisi sottoscritta in data 01/12/2017 rep. 7592/5528, i lottizzanti del comparto "Veneto A1" si impegnano al rimborso:

- a) delle spese sostenute dal Comune di Rovello Porro per i lavori da quest'ultimo commissionati ma direttamente eseguiti dalla Soc. Acsm-agam relativi all'estensione della rete metanodotto su via Ungaretti per l'importo di euro 27.600,00 (ventisettemilaseicento/00) oltre IVA di legge;
- b) delle spese sostenute dai lottizzanti del comparto "Veneto B1" per la realizzazione della cabina enel a servizio anche del comparto "Veneto A1" da dividersi pro quota tra i comparti.

Per quanto attiene il rimborso di cui al precedente punto a) lo stesso sarà corrisposto dagli attuatori al Comune di Rovello Porro solo successivamente alla stipula della presente convenzione previa apposita comunicazione da parte del competente Ufficio Comunale il tutto a prescindere dal fatto che, nei termini di validità temporale della convenzione stessa, ciascun lottizzante dia corso all'edificazione dell'area ad esso assegnata.

Per quanto attiene invece il rimborso di cui al precedente punto b), stante i contenuti dell'art. 7 della convenzione a rogito notaio Fabio Galvalisi sottoscritta in data 01/12/2017 rep. 7592/5528, trattandosi di accordo esclusivamente tra proprietà private, lo stesso non trova disciplina nella presente convenzione urbanistica.

Art. 9 - Rivalutazione oneri concessori

In forza di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12/2005 art. 38 comma 7bis, l'ammontare degli oneri d'urbanizzazione è determinato al momento dell'approvazione del piano attuativo, a condizione che la richiesta del Permesso di Costruire, o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al PDC, avvenga entro e non oltre 36 mesi dalla data di approvazione stessa.

Fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12/2005 art. 38 comma 7bis, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione, di cui agli articoli 4) e 5) verranno rivalutati qualora vengano aumentati a seguito di deliberazione

consiliare comunale o regionale, o di altra normativa. Nel caso in cui l'aggiornamento degli oneri concessori comporti una quantificazione superiore alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, gli attuatori dovranno obbligatoriamente versare al Comune, al momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire oppure entro 30 giorni dalla data di presentazione della singola Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al PDC, la relativa differenza a conguaglio.

Dopo la scadenza della presente Convenzione, per i lotti rimasti ineditati, gli oneri di urbanizzazione verranno quantificati considerando gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della richiesta del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo; dall'importo risultante verrà dedotta la quota delle opere di urbanizzazione realizzate sulla base della presente Convenzione. La differenza ottenuta dovrà essere versata, per il rilascio del Permesso di Costruire o titolo equivalente, con le modalità previste dalle norme vigenti. Per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione, verrà pagato secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o alla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al PDC.

Art. 10 - Esecuzione opere di urbanizzazione

I Lottizzanti in relazione al disposto degli art. 45 e 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e del paragrafo 2, 5° comma dell'art. 28 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare congiuntamente opere di Urbanizzazione Primaria, per un importo complessivo stimato in netto € 825.114,20 (ottocentoventicinquemilacentotquattordici/20), meglio specificate nelle tavole e computo metrico estimativo allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. ----- del ----- di approvazione definitiva del comparto denominato "Veneto A1".

Gli Attuatori eseguiranno comunque tutte le opere di cui sopra anche nel caso gli importi finali dovessero risultare superiori ai complessivi importi sopra determinati senza necessità di conguaglio positivo a carico del Comune; inoltre provvederanno, a loro carico al taglio del prato dell'area verde su via Ungaretti per i primi cinque anni dalla completa consegna dei lavori.

Qualora gli enti erogatori dei servizi pubblici, con i quali come specificato nelle premesse sono già stati definiti preventivamente gli aspetti progettuali di competenza, chiedessero in fase di progettazione esecutiva la realizzazione di ulteriori opere integrative e funzionali a quanto previsto nel progetto, i lottizzanti si faranno carico della loro realizzazione assumendosi i relativi costi.

Per le opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo oneri, i lottizzanti sono tenuti all'applicazione delle norme di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della Legge 21 giugno 2022 n. 78.

Art. 11 - Garanzia

A garanzia degli obblighi convenzionali assunti con la sottoscrizione della presente convenzione gli attuatori prestano, ciascuno per la

propria quota di competenza, le seguenti polizze assicurative o bancarie, emesse da primari istituti di credito ed assicurativi con scadenza incondizionata, con tacito rinnovo annuale, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune:

1. Lotto 1 **RES2 GUFFANTI srl:** fidejussione n. -----
emessa in data ----- da ----- per un
importo garantito di euro 40.059,29 (quarantamilacinquantanove/29);
2. Lotto 2 **GIF srl:** fidejussione n. ----- emessa in data
----- da ----- per un importo
garantito di euro 131.473,70
(centotrentunomilaquattrocentosettantatre/70);
3. Lotto 3 **Banfi Debora:** fidejussione n. ----- emessa in
data ----- da ----- per un importo
garantito di euro 42.113,83 (quarantaduemilacentotredici/83);
4. Lotto 4 **Carnelli Alberto, Carnelli Marco, Carnelli Massimo e
Carnelli Patrizia:** fidejussione n. ----- emessa in
data ----- da ----- per un importo
garantito di euro 44.506,66 (quarantaquattromilacinquecentosei/66);
5. Lotto 5 **Volontè Angelo:** fidejussione n. ----- emessa
in data ----- da ----- per un importo
garantito di euro 32.864,30
(trentaduemilaottocentosessantaquattro/30);
6. Lotto 6 **Cattaneo Albina e Alberio Natalia:** fidejussione n. -----
----- emessa in data ----- da -----
-- per un importo garantito di euro 121.885,87
(centoventunomilaottocentoottantacinque/87);
7. Lotto 7 **Volontè Gianluca e Volontè Massimo:** fidejussione n. -----
----- emessa in data ----- da -----
--- per un importo garantito di euro 25.677,55
(venticinquemilaseicentosettantasette/55);
8. Lotto 8 **Tucci Tiziana e Pagani Elisa:** fidejussione n. -----
----- emessa in data ----- da -----
per un importo garantito di euro 108.188,97
(centoottomilacentoottantotto/97);
9. Lotto 9 **Rizzico Nicoletta, Robbiani Angela Carla, Robbiani
Francesco e Robbiani Rosangela:** fidejussione n. -----
emessa in data ----- da ----- per un
importo garantito di euro 115.375,72
(centoquindicimilatrecentosettantacinque/72);
10. Lotto 10 **Pagani Giovanna:** fidejussione n. ----- emessa
in data ----- da ----- per un importo
garantito di euro 32.179,45 (trentaduemilacentosettantanove/45);
11. Lotto 11 **Ambrosi Giulio e Marcuzzi Luisella:** fidejussione n. -----
----- emessa in data ----- da -----
---- per un importo garantito di euro 34.580,54
(trentaquattromilacinquecentoottanta/54);
12. Lotto 12 **Premoli Marco Giovanni:** fidejussione n. -----
emessa in data ----- da ----- per un
importo garantito di euro 53.409,64
(cinquantatremilaquattrocentonove/64);

13.Lotto 13 **Spigarolo Mariateresa e Spigarolo Paolo:** fidejussione n. -

----- emessa in data ----- da -----

----- per un importo garantito di euro 42.798,67
(quarantaduemilasettecentonovantotto/67);

il tutto per un importo complessivo di euro 825.114,20
(ottocentoventicinquemilacentoquattordici/20) corrispondente all'importo
del computo metrico delle opere da realizzarsi a scomputo degli oneri di
urbanizzazione nonché della manutenzione delle opere e dei lavori
medesimi sino a quando la stessa non sarà assunta a carico del Comune.

Le polizze così prestate potranno essere ridotte, su richiesta dei
lottizzanti, a seguito dell'esecuzione di lotti funzionali, fino ad un
importo corrispondente al 90% dei lavori eseguiti e potranno essere
svincolate dopo che sarà stato accertato il totale ed esatto adempimento
di quanto previsto nella presente Convenzione e comunque dopo 360 giorni
dal collaudo positivo dei lavori quale garanzia stessa dei lavori
eseguiti.

Le polizze dovranno in ogni caso garantire l'importo delle opere non
ancora attuate.

Le polizze prevedono la rinuncia al beneficio della preventiva
escussione del garantito, di cui all'art. 1944 del codice civile, e alla
possibilità di opporre eccezioni ai sensi dell'art. 1945 del codice
civile, così da attribuire al Comune di Rovello Porro la facoltà di
escutere la garanzia a prima richiesta, rinunciando il soggetto
attuatore a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o
ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune.

Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente
Convenzione, i Lottizzanti autorizzano sin d'ora il Comune di Rovello
Porro a disporre delle polizze così prestate nel modo più ampio.

Art.12 - Autorizzazioni e controlli

Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 10 del presente atto di
competenza dei Lottizzanti e da questi direttamente eseguite, dovrà
essere richiesto il relativo Permesso di Costruire, prima dell'inizio
lavori, completo dei progetti esecutivi delle reti tecnologiche secondo
le prescrizioni già impartite dagli enti erogatori dei vari servizi
(fognatura, elettrodotto, acquedotto, telecomunicazioni); tali progetti
verranno trasmessi dall'ufficio tecnico comunale ai vari enti erogatori
che potranno esprimere la loro conformità alle disposizioni
preliminarmente impartite entro 30 gg dall'invio, qualora non già
precedentemente espressa.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed
il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza
dell'Ufficio Tecnico Comunale o ad un Tecnico all'uopo delegato dal
Comune, il cui onere rimane a carico dei lottizzanti.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla
realizzazione delle opere e servizi in sostituzione dei Lottizzanti ed a
spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai
regolamenti in vigore, qualora essi non vi abbiano provveduto
tempestivamente, secondo i termini stabiliti nel successivo art.13, ed
il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni
caso, a tre mesi.

Art. 13 - Programmazione dei lavori

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere frazionata nei seguenti lotti e importi:

LOTTO 1	IMPORTI
☐ Opere interne al perimetro del P.A.	
Scavi e sbancamenti	€ 72.540,98
Sottofondi	€ 108.619,27
Fognatura nera	€ 48.969,93
Rete idrica	€ 26.891,24
☐ Opere via Ungaretti (rete idrica)	€ 4.756,00
☐ Opere via Carducci (fognatura nera e rete idrica)	€ 32.544,70
TOTALE LOTTO 1	€ 294.322,12

LOTTO 2	
☐ Opere interne al perimetro del P.A.	
Illuminazione pubblica	€ 72.610,11
Linee servizi (Telecom, Elettricità)	€ 66.150,22
Fognatura bianca	€ 144.665,14
Cordonatura	€ 24.110,53
Tout-venant	€ 69.826,01
TOTALE LOTTO 2	€ 377.362,01

LOTTO 3 COMPLETAMENTO	
☐ Opere interne al perimetro del P.A. (getti marciapiedi, tappetini, pavimentazioni)	€ 95.702,27
☐ Segnaletica	€ 2.021,87
☐ Opere a verde	€ 15.549,97
☐ Percorso in calcestre	€ 10.324,70
☐ Opere via Ungaretti - passaggio pedonale rialzato	€ 3.397,47
☐ Marciapiede via Veneto	€ 26.451,79
TOTALE LOTTO 3 COMPLETAMENTO	€ 153.430,07

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 825.114,20
---------------------------------------	---------------------

La loro esecuzione potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire e comunque entro le seguenti scadenze:

- ultimazione delle opere di urbanizzazione del primo lotto entro 12 mesi (mesi) dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione; il permesso dovrà essere richiesto entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- ultimazione delle opere di urbanizzazione del secondo lotto entro 3 (tre) anni dal rilascio del Permesso di Costruire di cui al precedente articolo n. 12;
- ultimazione delle opere di urbanizzazione del terzo lotto - completamento - entro 6 (sei) anni dal rilascio del Permesso di Costruire di cui al precedente articolo n. 12.

In ogni caso agli edifici realizzati dovranno essere forniti tutti i servizi e le utenze dai vari enti erogatori prima del rilascio del

certificato di agibilità.

Gli importi esposti potranno subire variazioni a seguito di particolari prescrizioni degli enti competenti o varianti in corso d'opera per imprevisti, previa autorizzazione dall'Amministrazione Comunale, entro un'alea ammessa del 10% (dieci per cento), senza che questo comporti una modifica alla presente convenzione o oneri aggiuntivi per il Comune.

Analogamente alle opere di urbanizzazione, dopo la firma della presente Convenzione, gli Attuatori potranno richiedere il Permesso di Costruire, o altro titolo abilitativo, per la realizzazione degli edifici sui singoli lotti ad essi assegnati.

La presentazione della S.C.A per l'agibilità dei singoli edifici, completa di tutte le certificazioni e autorizzazioni di legge, potrà essere inoltrata al Comune anche prima del completamento delle opere di urbanizzazione, nel rispetto del programma dei lavori di cui ai commi precedenti del presente articolo, sempre che gli edifici ultimati siano funzionalmente autonomi e dotati delle infrastrutture di legge.

Le opere di urbanizzazione dovranno avere le caratteristiche contenute nelle tavole nn. 6 - 7 - 8 allegate alla Delibera di Giunta Comunale n. ----- del ----- di approvazione del comparto "Veneto A1", quali parti integranti e sostanziali della presente Convenzione, nonché recepire le eventuali prescrizioni dei vari enti preposti all'erogazione dei pubblici servizi (fognatura, elettrodotto, acquedotto, telecomunicazioni).

Art. 14 - Consegna urbanizzazioni

COLLAUDO

Gli impianti e tutti i servizi elencati all'art.10 del presente atto, passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, a seguito di sua richiesta, per l'esistenza di necessità di interesse collettivo, a norma di legge, anche prima della loro ultimazione ovvero quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Comunque il Comune prenderà in carico le opere e i servizi entro 30 giorni dal collaudo favorevole.

Il collaudo dovrà essere eseguito dal Tecnico nominato dal Comune entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori relativa al Permesso di Costruire inerente i lavori stessi. Qualora entro tale termine non avvenisse il collaudo, gli attuatori procederanno alla consegna dei lavori al Comune con apposito verbale redatto dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, completo di tutte le certificazioni di legge.

Con la consegna delle opere viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute in proprietà al Comune di Rovello Porro eccezion fatta per quanto specificato al precedente articolo 10 relativamente al taglio dell'erba dell'area su via Ungaretti. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei Lottizzanti curare le suddette manutenzioni.

Art.15 - Trasferimento di proprietà

Qualora i Lottizzanti procedano all'alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli aventi causa dei singoli lotti gli obblighi contenuti nella presente Convenzione stipulata con il Comune, qualora

essi non avessero già adempiuto.

Sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione, i successori agli attuali Lottizzanti o aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

I Lottizzanti ed i loro successori ed aventi causa dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione per l'esecuzione di tutte le opere ed impianti in essa previsti, nel rispetto delle proprie attribuzioni così come esposte nelle tabelle allegate alla relazione.

Art. 16 - Permessi di Costruire - S.C.I.A.-

I Lottizzanti si impegnano a presentare il progetto delle edificande costruzioni, e di qualsiasi altro lavoro attinente, per ottenere il relativo Permesso di Costruire o titolo equivalente, ed a realizzare o a far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti dell'approvazione data dall'Amministrazione Comunale e dagli altri organi competenti. Tutti i progetti presentati dovranno soddisfare le aree da destinare a parcheggio, ai sensi della legge 122/99 e delle norme del Piano delle Regole del vigente P.G.T. e la superficie drenante prevista dal Piano delle Regole del P.G.T.

L'area di pertinenza dei fabbricati erigendi è vincolata dalla presente Convenzione alla relativa edificazione, in modo da non poter essere più utilizzata ai fini edificatori, anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, fatte salve eventuali successive variazioni dello strumento urbanistico generale.

E' possibile, all'interno del Piano di Lottizzazione, il trasferimento integrale dei volumi e/o superficie coperta tra lotti anche non contermini, per mezzo di atto pubblico da redigersi tra i soli interessati e da trasciversi a norma di legge presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio e le norme della presente Convenzione, solo qualora intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico sovracomunali che dovranno essere opportunamente motivati e preventivamente comunicate per raccomandata ai soggetti attuatori, fermo restando la corresponsione dei danni diretti ed indiretti subiti dagli attuatori del piano.

Sono ammesse le varianti previste dall'art.14 comma 12 della Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005

Gli interventi edilizi di cui sopra potranno essere realizzati anche mediante Segnalazione di Inizio Attività, secondo la normativa vigente, o mediante altra forma che nel frattempo venisse introdotta da nuove norme.

Art. 17 - Norme Tecniche Attuative

Si intendono richiamate ed applicate le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione. Ad integrazione delle norme sopra richiamate, in conformità a quanto previsto dal DM 2 Aprile 1968 n. 1444 art. 9, che ammette distanze inferiori a mt. 10,00 nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate

con previsioni planivolumetriche, è ammessa la realizzazione di edifici fronteggianti, a distanza inferiore a mt. 10,00 e comunque non inferiore a mt. 8,00 e la realizzazione di pareti finestrate a distanze inferiori di mt. 10,00.

Per i lotti 9 e 11 è ammessa l'edificazione a una distanza di mt. 5,50 dal limite del Piano Attuativo; la distanza dal marciapiede in progetto, previsto in cessione, è pari rispettivamente a mt. 4,00 per il Lotto 9 e a mt. 3,00 per il Lotto 11.

Nei perimetri di galleggiamento, così come individuati nell'elaborato grafico Tav. 3, è ammessa l'edificazione a confine di fabbricati accessori nei limiti di quanto previsto dall'art. 7 comma 4 della Normativa del Piano delle Regole del P.G.T..

Art. 18 - Durata

La presente Convenzione deve essere stipulata dai Lottizzanti, a pena di decadenza, entro dodici mesi dalla data di esecutività della deliberazione di Giunta Comunale di approvazione definitiva del Piano Attuativo.

La presente Convenzione ha durata di dieci anni con decorrenza dalla data della Delibera di Giunta Comunale di definitiva approvazione del Piano Attuativo da parte della Pubblica Amministrazione e più precisamente dal -----.

Alla scadenza del decimo anno, previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale dell'integrale esecuzione delle previsioni pubbliche, i lottizzanti potranno ottenere una proroga motivata di validità della Convenzione, per il completamento delle previsioni private, nei termini previsti dall'art. 93 comma 1-ter lettera a) della Legge Regionale n. 12/05.

Art. 19 - Trascrizioni e spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, ivi compresi gli oneri per il frazionamento e la cessione delle aree, saranno a totale carico dei Lottizzanti.

L'atto di cessione delle aree e di stipula della presente Convenzione sarà redatto da Pubblico Ufficiale rogante designato dai Lottizzanti, che dovrà però essere territorialmente competente per la stipula presso la sede Municipale del Comune di Rovello Porro, dove gli stessi dovranno avere luogo.

I Lottizzanti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere loro in dipendenza della presente Convenzione ed all'uopo sollevano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.