

Comune di Costa Masnaga - Provincia di Lecco

# **PIANO ATTUATIVO n° 1**

**S.S. n°36 DEL LAGO DI COMO E DEL PASSO DELLO SPLUGA**

Richiedente: - WALL S.p.A.

All. N°

**4**

Data: 20.07.2018

Agg: 12.12.2018

Oggetto:

**Schema di convenzione**

Il Richiedente

**WALL SPA**

Corso XXV Aprile, 167/B

22036 ERBA (CO)

cod. fisc. e part. IVA 0238660130

Il Progettista

ARCHITETTO

**GIOVANNI CASATI**

Via S. Smpliciano 69

tel. 0341.604509 fax 0341.604587

23883 BEVERATE DI BRIVIO (LC)

Cod.fisc. CST GNN 56P20 E507F

Progettista:

**dott. arch. CASATI GIOVANNI**

BRIVIO - Via S.Simpliciano n° 69

Albo Architetti della Provincia di Lecco n° 119

**CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO n. 1**  
**S.S. n. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga**

L'anno **duemiladiciotto** ( 2018), addì ..... del mese di .....

in ....., nel mio studio in via/piazza ....., davanti a me  
dr....., Notaio iscritto al collegio notarile di  
....., con residenza in .....

sono personalmente comparsi i signori: -----  
....., nat. a ..... il giorno .....,  
domiciliata per la carica in Costa Masnaga, presso l'Ente, la quale dichiara di  
intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore  
Pianificazione e Gestione del Territorio del **COMUNE DI COSTA MASNAGA**, C.F.  
82002850137, con sede in Costa Masnaga, via XXV aprile n. 70, e come tale in  
rappresentanza dell'Ente stesso in forza dei poteri a lei derivanti dal decreto  
..... che, in copia conforme all'originale, si  
allega al presente atto sotto la lettera "A", denominato nel presente atto "**Comune**", --  
**LIMONTA ANTONELLO** nato a Monza il 29 novembre 1952, domiciliato per la carica  
in Erba, presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di  
Amministratore Unico della Società "**WALL S.p.A.**" iscritta al Registro delle Imprese  
di Lecco al n°/c.f. 00236660130, con sede in ERBA (Co) via XXV aprile n. 167/b in  
qualità di proprietaria del terreno ai mapp. **1078-1080-1082-1084-220-1619-1620-  
1621-1622-1614-1628-1629-1617-213-211-1739-1738-1737-209-207** -----  
terreni edificabili in parte assoggettati nel vigente Piano di Governo del Territorio a  
"Piano Attuativo n. 1 – S.S. n. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga",  
denominata nel presente atto "**Lottizzante**". -----

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo. Avendo i requisiti di legge, di comune accordo e col mio consenso non richiedono l'assistenza dei testimoni a quest'atto, con il quale,-----

**Premesso:**

**1) che** la Società **"WALL S.p.A."** già **"LIMONTA WALL COVERINGS S.p.A."**, dal Verbale di Assemblea Straordinaria sottoscritto dal Dott. PIER LUIGI DONEGANA, Notaio in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, in data 27 gennaio 2009 Repertorio n. 197.090, Raccolta n. 37.566, registrato a Lecco il 13 febbraio 2009, n. 1437 serie 1T, risulta proprietaria in Comune Amministrativo di Costa Masnaga, Sezione Censuaria di Costa Masnaga, Catasto Terreni, Foglio Logico n. 1, appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

**mapp. 1738** (millesettecentotrentotto) (già 210/d) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.35.50 R.D. Euro 14.67 R.A. Euro 12.83 -----

**mapp. 1739** (millesettecentotrentanove) (già 211/b) prato 3^-----

Ett. 0.01.40 R.D. Euro 0.58 R.A. Euro 0.51 -----

**mapp. 1614** (milleseicentoquattordici) (già 212/b) bosco alto-----

Ett. 0.04.40 R.D. Euro 0.91 R.A. Euro 0.09 -----

**mapp. 1619** (milleseicentodiciannove) bosco ceduo 1^-----

Ett. 1.53.50 R.D. Euro 31.71 R.A. Euro 3.96 -----

**mapp. 1620** (milleseicentoventi) bosco ceduo 1^-----

Ett. 0.05.40 R.D. Euro 1.12 R.A. Euro 0.14 -----

**mapp. 1621** (milleseicentoventuno) bosco ceduo 1^-----

Ett. 0.01.30 R.D. Euro 0.27 R.A. Euro 0.03 -----

**mapp. 1622** (milleseicentoventidue) bosco ceduo 1^-----

Ett. 0.04.20 R.D. Euro 0.87 R.A. Euro 0.11 -----

**mapp. 1078** (millesettantotto) vigneto 2^-----

Ett. 0.28.30 R.D. Euro 19.00 R.A. Euro 11.69 -----

**mapp. 1080** (milleottanta) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.09.80 R.D. Euro 4.05 R.A. Euro 3.54 -----

**mapp. 1082** (milleottantadue) prato 3^-----

Ett. 0.64.90 R.D. Euro 26.81 R.A. Euro 23.46 -----

**mapp. 220** (duecentoventi) bosco ceduo 2^-----

Ett. 0.03.60 R.D. Euro 0.56 R.A. Euro 0.09 -----

**mapp. 1084** (milleottantaquattro) sem. 1^-----

Ett. 0.00.80 R.D. Euro 0.37 R.A. Euro 0.27 -----

**mapp. 1628** (milleseicentoventotto) bosco alto 1^-----

Ett. 0.05.80 R.D. Euro 1.20 R.A. Euro 0.12 -----

**mapp. 1737** (millesettecentotrentasette) semin. arbor. 2^-----

Ett. 4.06.80 R.D. Euro 168.08 R.A. Euro 147.07 -----

**mapp. 207** (duecentosette) bosco alto 1^-----

Ett. 0.07.90 R.D. Euro 1.63 R.A. Euro 0.16 -----

**mapp. 209** (duecentonove) fabbricato rurale -----

Ett. 0.11.40 R.D. Euro === R.A. Euro === -----

**mapp. 211** (duecentoundici) prato 3^-----

Ett. 0.13.20 R.D. Euro 5.45 R.A. Euro 4.77 -----

**mapp. 1629** (milleseicentoventinove) bosco alto 1^-----

Ett. 0.00.90 R.D. Euro 0.19 R.A. Euro 0.02 -----

**mapp. 1617** (milleseicentodiciassette) bosco alto 1^-----

Ett. 0.10.20 R.D. Euro 2.11 R.A. Euro 0.21 -----

**mapp. 213** (duecentotredici) bosco misto 1^-----

Ett. 0.09.80 R.D. Euro 1.52 R.A. Euro 0.25 -----

**2) che il Piano Attuativo ha una superficie territoriale di intervento, come da scheda di P.G.T. di mq. 57.800,00 che interessa solo in parte i mappali sopra citati;-----**

**3) che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;-----**

**4) che il Piano Attuativo prevede l'edificazione ad uso industriale di edifici produttivi e relative pertinenze, anche con possibilità d'intervento parziale, da abbinare alla realizzazione di aree di uso pubblico generale per una superficie minima pari al 20% (venti per cento) della Superficie Lorda di Pavimento in progetto; -----**

**5) che la Lottizzante ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Attuativo per la realizzazione di edifici produttivi e futuri ampliamenti per una Superficie Coperta di mq. 28.900.00 (ventottomilanovecento/00) ed una Superficie Lorda di Pavimento di mq. 46.240.00 (quarantaseimiladuecentoquaranta/00);-----**

**10) che la domanda di approvazione del Piano Attuativo, con i relativi allegati, dichiarati dal Progettista conformi alle prescrizioni del PGT vigente, al Regolamento Edilizio ed al Regolamento Locale d'igiene, è stata presentata al protocollo comunale in data 27.08.2018 al n° 5858 di protocollo successivamente è stata esaminata dalla commissione comunale per il paesaggio che ha espresso il relativo parere di competenza favorevole in data 27.08.2018; -----**

**11) che il Piano Attuativo unitamente allo schema della presente convenzione è stato adottato dalla Giunta Comunale in data ..... con delibera n. ...., esecutiva ai sensi di legge; -----**

**12) che a seguito dell'avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, sono/non sono pervenute osservazioni; -----**

**13) che con deliberazione della Giunta Comunale n. .... in data ....., esecutiva, è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo;-----**

(ovvero, in presenza di osservazioni) sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo; \_\_\_\_\_

**14) che** la Lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione; \_\_\_\_\_  
**tutto ciò premesso e considerato,** \_\_\_\_\_

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

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

La Lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. \_\_\_\_\_

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

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione. \_\_\_\_\_

La Lottizzante è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Lottizzante con la presente convenzione, 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. \_\_\_\_\_

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. \_\_\_\_\_

#### **Art. 3 - CONFORMITA' URBANISTICA E NORMATIVA**

L'edificazione dell'area indicata in premessa avverrà in conformità alle previsioni del PGT ed alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità del Piano Attuativo da attuare in conformità agli elaborati progettuali che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto anche se qui materialmente non allegati, in quanto già acquisiti agli atti del Comune. -----

#### **Art. 4 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della presente Convenzione. -----

Tutte le opere di urbanizzazione, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni, dalla data di inizio lavori a seguito del rilascio del Permesso di Costruire, inizio lavori che dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dal rilascio dello stesso. La richiesta del Permesso di Costruire dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dalla stipula della Convenzione. -----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Non potrà essere presentata richiesta di agibilità degli edifici, precedentemente alla realizzazione, e collaudo delle previste opere di urbanizzazione, collaudo che verrà eseguito come in seguito riportato. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della Convenzione. Entro lo stesso termine la Lottizzante dovrà avere conseguito l'ottenimento del Permesso di Costruire per la completa edificazione dell'intervento previsto dal Piano Attuativo Negoziato ed aver iniziato i lavori previsti dal permesso stesso. -----

Le opere di urbanizzazione e le aree standard saranno cedute al Comune a sua semplice richiesta, tale richiesta dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dalla data di fine lavori. -----

#### **Art. 5 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Attuativo, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune entro i termini di cui all'art. 4) e di seguito descritte con i relativi costi desunti dal computo metrico estimativo allegato, per un totale stimato di € 702.218.53 (settecentoduemiladuecentodiciotto/53). Tali opere consistono nella realizzazione di un'area a parcheggio e una fascia di verde alberato che mascheri la visione della nuova edificazione, lungo la Strada Statale n. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga, per una superficie complessiva di mq. 9.250,00 (novemiladuecentocinquanta/00)-----

Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, previa approvazione e accordi preventivamente convenuti con gli Enti erogatori dei Servizi. -----

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di legge nonché delle altre norme previste dall'Ente gestore, ed ai regolamenti comunali. -----

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria. -----

#### **Art. 6 COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -**



## **SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire, pari a **€ 702.218.53** (settecentoduemiladuecentodiciotto/53) e quindi di importo nettamente superiore agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificati in **€ 485.520,00** (10.50 €/mq x mq. 46.240,00), gli stessi non saranno più dovuti all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire degli edifici previsti. -----

Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico della Lottizzante. -----

### **Art. 7 OPERE DI PEREQUAZIONE AMBIENTALE E URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della Lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere: -----

#### **7.1. PEREQUAZIONE AMBIENTALE:**

- fascia di rispetto ambientale della profondità di mt. 30.00 rispetto al Torrente Bevera, da realizzarsi in base allo studio agronomico di dettagli allegato al Piano Attuativo e per un importo complessivo preventivato di **€ 128.807,77** (centoventottoottocentosette/77); -----

#### **7.2 URBANIZZAZIONI PRIVATE:**

- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi, -----
- allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private, -----
- tombinatura e fognature interne nel rispetto delle norme vigenti. -----

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzo dei medesimi. -----

**Art. 8 AREE DI USO PUBBLICO O GENERALE, CONVENZIONE PARCHEGGI INTERNI, REALIZZAZIONE LAVORI SU PERCORSI CICLOPEDONALI E MONETIZZAZIONE AREE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE**

8.1. Ai sensi della normativa vigente e da quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio Comunale, le aree di uso pubblico o generale che competono al Piano Attuativo e da cedersi al Comune, sono quantificate in mq. **9.250,00**. -----

Detta superficie è già individuata nella scheda delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio Comunale in fregio alla S.S. n. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga.-----

Come evidenziato nell'allegato n. 10 alla richiesta di Piano Attuativo, una porzione ricadente all'interno della perimetrazione delle aree di uso pubblico o generale individuate ma all'interno della futura recinzione del complesso produttivo, verrà destinata a parcheggi e spazi di manovra per le attività che vi si insedieranno. Nel caso l'Amministrazione Comunale, in occasioni straordinarie e/o di pubblica di necessità, dovesse richiederne formalmente l'uso temporaneo, il soggetto attuatore o gli eventuali suoi aventi causa si obbligano a concederne l'uso temporaneo.-----

In funzione dell'utilizzo privato dei parcheggi con relativi spazi di sosta, che nella fattispecie corrispondono alla minor realizzazione di 70 posti auto di uso pubblico, la Lottizzante si impegna a realizzare idonea area di sosta, prevista dal P.d.S. del P.G.T. e pre-individuata in Via Diaz come da bozza progettuale presentata in data 31.10.2018 con il prot. n. 8335 per un importo totale di opere e lavori pari ad €.

125.492,00. Restano a carico del Comune il progetto di illuminazione e la sua realizzazione relativa ai punti luce e alle linee elettriche.-----

I tempi per la progettazione e l'esecuzione delle opere sono i seguenti:

- predisposizione di tutta la fase progettuale entro mesi tre decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione;
- esecuzione dei lavori entro mesi nove decorrenti dalla data di messa in disponibilità delle aree sulle quali eseguire i lavori / approvazione dei progetti.

La reperibilità dell'area in Via Diaz, sulla quale realizzare i 70 parcheggi, resta in capo all'Amministrazione Comunale. Qualora l'Amministrazione Comunale, nel periodo previsto dalla presente convenzione per la fase di progettazione delle opere di parcheggio, non addivenga alla disponibilità dell'area in Via Diaz, è data la facoltà della stessa Amministrazione Comunale disporre, a suo insidacabile giudizio, e senza apportare modifica alla presente Convenzione, l'esecuzione di similari opere e lavori in altra/e aree indicate dal Comune stesso.

8.2. Si prevede il versamento al Comune di €. 41.944,38 per la mancata realizzazione del percorso ciclopedonale (vedi allegato 3 del 20.07.2018). Detta somma è stata versata al Comune da parte della Lottizzante in data odierna mediante : ..... ----

8.3. Si prevede inoltre la monetizzazione di un'area di mq. 800,00, da destinarsi ad "attrezzature pubbliche o generali di interesse sovracomunale" identificata all'interno della perimetrazione del Piano Attuativo, per un importo complessivo pari ad €. **84.000,00** (105.00 €/mq x mq. 800.00 – come da perizia Ufficio Tecnico Comunale arch. Marco Pasutti). Detta somma è stata versata al Comune da parte della Lottizzante in data odierna mediante : ..... -----

#### **Art. 9 ALIENAZIONE AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO**

Qualora la Lottizzante proceda ad alienazione dell'area soggetta al Piano Attuativo Negoziato, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata

con il Comune. Nell'ipotesi di alienazione, la Lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, ove non trasferiti specificatamente agli acquirenti. -----

#### **ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese della

Lottizzante           ammontano           a           complessivi           €           **702.218.53**

(settecentoduemiladuecentodiciotto/53)-----

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la Lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello sopra previsto, mediante rilascio di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, contestualmente alla firma della presente convenzione con scadenza incondizionata fino al collaudo dei lavori di realizzazione delle opere assunte a proprio carico. -----

La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere in oggetto e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

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. In ogni caso la Lottizzante si obbliga in solido con il proprio fidejussore. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. -----

#### **ART. 12 – PERMESSI A COSTRUIRE**

Dopo la sottoscrizione della presente Convenzione la Lottizzante può presentare domanda per ottenere "Permesso a Costruire" ai sensi degli artt. 22 – 23 del DPR 06/06/2001 n. 380 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'edificazione degli edifici produttivi in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo con particolare riguardo agli elaborati tecnici ed a eventuali norme di attuazione di quest'ultimo. -----

Il rilascio dei Permessi di Costruire non è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, in quanto sono stati scomputati dall'importo delle opere di urbanizzazione previsti di importo nettamente superiore. -----

### **ART. 13 – VARIANTI**

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, ma comunque nel rispetto del procedimento di Autorizzazione Paesaggistica, modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sull'impostazione generale e sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. -----

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio, alle distanze legali, alle norme del Piano Attuativo, ai criteri costruttivi ivi previsti ed a tutti i regolamenti vigenti; -----

- a) la redistribuzione degli spazi interni privati nel rispetto rigoroso delle superfici e dei volumi complessivi;-----
- b) la modifica del numero di unità immobiliari; -----
- c) la modifica del perimetro delle sagome indicate nelle planimetrie;-----

d) la modifica delle quote nel rispetto delle altezze massime ammesse per il riporto di terreno e del numero dei piani con configurazione non radicalmente diversa da quanto previsto negli elaborati del piano particolareggiato;-----

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato. -----

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui alla presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune. -----

#### **ART. 14 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**

Ultimate le opere di urbanizzazione sia interne che esterne al comparto ed ogni altro adempimento costruttivo, la Lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione unitamente alla richiesta di collaudo; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti. -----

Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 6 (sei) mesi dalla richiesta, ovvero non provveda all'emissione del certificato di collaudo, entro 9 (nove) mesi dalla richiesta, questo si intende reso in senso favorevole (collaudo tacito). Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata della Lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con tempi e modalità sopra riportati. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo/approvazione tacita del collaudo. -----

#### **ART. 15 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E**

##### **DELLE AREE STANDARDS - MANUTENZIONE**

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico della Lottizzante.-----

Le opere di urbanizzazione primaria e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'art. 4) della presente. -----

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie. -----

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che la Lottizzante possa opporre alcun diritto. -----

#### **ART. 16 - SPESE**

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 sono a carico esclusivo della Lottizzante. -----

#### **ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto di Piano Attuativo è composto da: -----

1) elaborati numerati da 1 a 14-----

Allegato 1: Relazione Tecnica e Tabella Calcoli-----

Allegato 2: Documentazione fotografica-----

Allegato 3: Preventivo di spesa opere di urbanizzazione / Computo metrico estimativo  
percorso ciclopedonale-----

Allegato 4: Schema di Convenzione-----

Allegato 5: Ricognizione speditiva del contesto-----

Allegato 6: Relazione Paesaggistica del Piano Attuativo -----

Allegato 7: Atti notarili-----

Allegato 8: Estratti cartografici-----

Allegato 9: Rilievo-----

Allegato 10: Sezioni (STATO ATTUALE)-----

Allegato 11: Planimetria di progetto-----

Allegato 12: Sezioni (STATO FINALE)-----

Allegato 13: Sezioni ambientali-----

Allegato 14: Particolari opere di urbanizzazione-----

Allegato 15: Simulazione fotografica-----

Allegato 16: Progetto di massima parcheggio via Diaz-----

Relazione geologica-----

Studio agronomico di dettaglio-----

Il progetto di Piano Attuativo, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al presente articolo, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, non vengono allegati materialmente alla convenzione. -----

#### **ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

La Lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione. -----

La Lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. -----

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto,



sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di Legge per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

IL COMUNE

LA LOTTIZZANTE