

COMUNE DI TRIUGGIO

(provincia di Monza e Brianza)

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA
per insediamenti residenziali
situato
IN FREGIO SUD DI VIA MONTE FAITO
LOCALITÀ CANONICA LAMBRO

SCHEMA DI CONVENZIONE

(con verifica di conformità al PGT)

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

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

si sono costituiti i Signori:

_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
resident_ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di TRIUGGIO (provincia di
Monza e Brianza), individuata a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T., di mq _____;

_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
resident_ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di TRIUGGIO (provincia di
Monza e Brianza), individuata a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T., di mq _____;

_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
resident_ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di TRIUGGIO (provincia di
Monza e Brianza), individuata a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T., di mq _____;

_____ nat_ a _____ il _____ in qualità di
_____ della società/ditta _____ cod. fisc. _____
resident_ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di TRIUGGIO (provincia di
Monza e Brianza), individuata a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T., di mq _____;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;
e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di TRIUGGIO, 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 la deliberazione del _____ comunale n. ____ in data _____
(ovvero)
con atto del Sindaco n. ____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto
legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

1). che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 6.241 e nel
previgente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data 19-06-
2006 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 in data 24-07-2009,
contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione ai sensi dell'articolo 6,
comma 2, legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale
della Regione Lombardia n. 37 in data 16-09-2009, serie inserzioni e concorsi, sono classificate come segue:

- Zona C	mq.	5.641	<i>Zona residenziale di espansione</i>
- Zona DI PARCHEGGIO PUBBLICO	mq.	600	<i>(standard urbanistico)</i>
sommano mq.		6.241	

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato;

quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D..P.R. n. 380 del 2001.

2). che l'area in esame rientra nel perimetro del PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO (sistema degli aggregati urbani – art. 12 N.T.A. del P.T.C., ma sull'area non gravano vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, anche perché non si tratta di piano attuativo definito di interesse sovracomunale, eccezion fatta per il parere della Sovrintendenza per i Beni Architettonici per il Paesaggio di Milano, ai sensi dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942 n. 11500, acquisito con esito favorevole in data 28 marzo 2012 prot. 4505 BB NN;

3). che la presente variante al P.L. denominato "*via Monte Faito*" e già originariamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 in data 24-07-2009, risulta conforme al PRG predetto come già evidenziato anche nella delibera di adozione della identica variante di P.L. adottata con delibera di C.C. n. 38 del 31-10-2012 il cui iter approvativo ha dovuto essere sospeso a causa della entrata in vigore della L.R. n. 21 del 24-12-2012, non risultando il comune di Triuggio dotato di un P.G.T. approvato entro la data del 31-12-2012.

4). che risultando la presente variante al P.L. conforme al previgente P.R.G., è per tale ragione conforme anche al P.G.T., adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 21/12/2012 e definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. in data 22-6-2013, in forza dei disposti dell'art. 40 delle NTA del Piano delle Regole e dell'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi.

5). che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

VISTI

A) La deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottata la variante al piano di lottizzazione;

B) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della variante al piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;

C) La deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata approvata definitivamente la variante al piano di lottizzazione;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le contro deduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvata la variante al piano di lottizzazione;

D) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, 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. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro 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 dai lottizzanti 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale di approvazione definitiva della variante di piano di lottizzazione;
2. La stipula dell'atto notarile della presente convenzione deve avvenire entro il termine massimo di **6 (sei)** mesi, previa predisposizione dei necessari frazionamenti catastali.
3. Le opere relative ai sottoservizi tecnologici (*fognatura, acquedotto, metanodotto, energia elettrica e pubblica illuminazione, telefonia*) nonché la massicciata stradale con soprastante fondazione bituminosa riguardante le sedi stradali veicolari devono essere ultimate entro il termine massimo di **36 (trentasei)** mesi.
4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di **48 (quarantotto)** mesi ed in ogni caso prima che sia reso agibile qualsivoglia intervento edilizio previsto dal P.L. stesso.
5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 3 e 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto. Comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro la data del **16/09/2019** scadenza temporale di validità del P.L.. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dallo stesso piano di lottizzazione.
7. La proprietà delle aree per le urbanizzazioni, è già stata ceduta in parte all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica del P.L in data 09/03/2010, atto Notaio Dott.ssa Milena Motto Rep. N. 3596 Racc. N. 2474 registrato a Milano 5 – atti pubblici – il 19/03/2010 al N. 5313 S1T; la cessione delle restanti aree ancora in capo ai lottizzanti per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 17. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto di massima integrante il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro **9 (nove)** mesi dalla stipula della presente convenzione.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, ovvero dagli enti preposti alla distribuzione del servizio, a loro cura e spese.
4. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono ripartite tra i lottizzanti in proporzione alle superfici di proprietà.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I lavori di urbanizzazione primaria, di cui alla presente convenzione meglio specificate nei seguenti articoli, hanno natura di lavori pubblici, ma ad essi non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 57, comma 6, e 122 comma 8, del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163, come previsto, per le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, dall'art. 45 della Legge 214/2011.
I progetti dovranno essere preliminarmente sottoposti al Comune di Triuggio e da questi dovranno essere preventivamente autorizzati.
2. I lottizzanti sono obbligati a prevedere, nel contratto d'appalto dei lavori di cui al presente articolo, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136 del 13/08/2010, come modificato dall'art. 7 comma 1 lett. a) n. 1 del D.L. del 12/11/2010 n. 187.

ART. 6 - OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico le spese, ma a totale scomputo degli oneri forfetariamente dovuti per la realizzazione degli interventi edilizi, per oneri di urbanizzazione primaria e parzialmente per oneri di urbanizzazione secondaria, delle opere di urbanizzazione così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, e che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e così di seguito descritte:
 - a) allargamento con sistemazione di via Monte Faito verso sud, per il tratto prospiciente il piano di lottizzazione, con realizzazione di adeguato marciapiede;

- b) realizzazione di parcheggio pubblico, in corrispondenza dell'area a standard di mq. 600 situata a nord-ovest del P.A ed in fregio sud alla via M. Faito , con funzione anche di rotatoria di ritorno verso est per la stessa via M. Faito, con adeguati marciapiedi ed alberature;
- c) realizzazione di parcheggio pubblico in linea con la strada e con adeguato marciapiede ed area a verde, situata in adiacenza a nord-est del P.A. ed in fregio sud alla via M. Faito .
- d) interventi di risanamento della fognatura comunale esistente sul tratto all'incrocio tra le vie Piave ed E. Filiberto, con la realizzazione di un manufatto di calma e di un tronco di circa 30 m. in by-pass di alleggerimento della fognatura esistente attualmente insufficiente, come proposte da Alsi. La fognatura di 40 cm. di diametro lungo la strada privata, dal nuovo parcheggio pubblico fino alla fognatura comunale di via Monte Bianco e relative camerette, che erano state previste come opere pubbliche nel vigente P.L., non vengono più realizzate come tali ma come semplice fognatura interna alla lottizzazione e relativo allacciamento in via Monte Bianco, su indicazione di ALSI;
- e) tombinatura di cm. 20 di diametro per lo smaltimento delle acque meteoriche, comprese caditoie stradali sul lato sud dia via M. Faito, sui nuovi parcheggi pubblici e convogliamento della stessa nel tratto di fognatura esistente in via Piave, con formazione di nuova cameretta per l'innesto;
- f) tubazione da 100 mm. di diametro per acquedotto sul parcheggio pubblico , con allacciamento alla tubazione esistente in via Monte Faito del diametro di 150 mm.;
- g) tubazione da 100 mm. di diametro per metanodotto sul parcheggio pubblico, con allacciamento alla tubazione esistente e di prossimo potenziamento in via Monte Faito;
- h) realizzazione della pubblica illuminazione sull'ampliamento di via Monte Faito e sui nuovi parcheggi pubblici;
- i) predisposizione dei cavidotti sotterranei per l'Energia Elettrica, per la Telefonia e l'illuminazione pubblica;
- j) allargamento del tratto centrale di via Piave fino ad ottenere un calibro stradale minimo di 3,30 m, con la realizzazione di muro in c.a., per il contenimento della scarpata sulle aree private messe a disposizione dei lottizzanti, compresa la formazione di un marciapiede del calibro di 0,90 m a partire dal parcheggio di via monte Faito fino all'incrocio con il cavetto scolmatore "Variana" (ormai interrato e abbandonato), così da ottenere una larghezza complessiva della strada e marciapiede di 4,20 m., con il rifacimento dell'intero manto stradale in corrispondenza del nuovo marciapiede sulle vie Monte Faito e via Piave.
- k) un importo forfetario di €. 24.450,81=, già interamente versato all'atto della stipula della primitiva convenzione urbanistica del P.L., per la sistemazione viabilistica dell'incrocio tra via M. Faito e via Conte Paolo Taverna. Detta somma potrà essere utilizzata dal Comune di Triuggio per opere alternative di sistemazione e miglioramento della viabilità di quartiere, stante l'alternativa di viabilità prevista dalla presente variante al P.L. approvato.
- l) un importo forfetario di €. **40.000,00=** per oneri di urbanizzazione secondaria, da versare all'atto del rilascio dei permessi di costruire degli edifici previsti dalla presente variante di PL; detto importo potrà essere frazionato temporalmente in funzione della richiesta frazionata dei permessi di costruire, restando inteso che gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come saranno calcolati all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, risulteranno dovuti fino alla concorrenza del predetto importo massimo di €. 40.000,00=.

Assolti tutti gli impegni di cui al presente punto 1., nulla sarà più dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, risultando la somma dei valori delle opere da realizzare e degli importi versati forfetariamente (k+l) di gran lunga superiore agli oneri come calcolati all'atto del rilascio dei permessi di costruire..

2. Le potenzialità minime disponibili dei servizi di energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per l'acqua potabile devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
3. 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 inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.
4. 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 degli enti preposti (Alsi e Brianza Acque).

5. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 7 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il pre-vigente Piano Regolatore Generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione, sono quantificate in mq. 600, risultando l'azzonamento del pre-vigente P.R.G. così specificato:

- Zona C	mq.	5.641	<i>Zona residenziale di espansione</i>
- Zona DI PARCHEGGIO PUBBLICO	mq.	600	<i>(standard urbanistico)</i>
sommano mq.		6.241	

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale e alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione della variante di piano di lottizzazione, all'interno del perimetro di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. **682,00=**, così specificata:

- Zona C	mq.	82,00	<i>Zona residenziale di espansione</i>
- Zona DI PARCHEGGIO PUBBLICO	mq.	600,00	<i>(standard urbanistico)</i>
sommano mq.		682,00	

Le aree in cessione per l'urbanizzazione secondaria (mq. **682,00**) sono sufficienti a garantire la necessaria dotazione minima di "standard urbanistico" previsto interno all'area dal pre-vigente P.R.G. in mq. **600**, ma non quelle dello standard urbanistico teorico del pre-vigente P.R.G., che risultava pari a 26,5 mq./abitanti :

$$\text{mc. } 6.241,00 / 150 \times 26,5 = \text{mq. } 1102,58 > 682,00 \text{ mq.}$$

Pertanto i lottizzanti versano contestualmente alla stipula della presente convenzione al Comune di Triuggio l'importo di € 35.749,30 per monetizzare la per parziale mancata cessione di aree a standard (mq. 420,58 al costo di 85,00 €/mq)

ART. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a **euro 247.413,40=** (duecentoquarantasettemilaquattrocentotredici/40), come risulta dal preventivo sommario di spesa approvato unitamente alla variante di piano di lottizzazione.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per

euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, 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.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 5 comma 2 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. 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 i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 13, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. Il Comune potrà eseguire direttamente la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui alla presente convenzione, in sostituzione ed a spese dei lottizzanti, per loro medesimi ed aventi causa per qualsiasi titolo, qualora questi ultimi non abbia dato tempestiva esecuzione alle opere e vi sia un grave ritardo nell'andamento dei lavori.
In tal caso il Comune dovrà provvedere a mettere in mora i lottizzanti con un preavviso di almeno 20 giorni, decorrenti dal giorno di ricevimento della comunicazione.
Scaduto il termine assegnato, senza che i lottizzanti abbiano ottemperato all'intimazione impartita, con l'avviso di mora il Comune si rivarrà nei confronti dei lottizzanti, per loro medesimi ed aventi causa per qualsiasi titolo, nelle forme previste dalla legge e dai regolamenti vigenti, addebitando agli stessi tutte le spese, nessuna eccettuata od esclusa, assunte a proprio carico per l'esecuzione delle opere.
Il Comune in quest'ultimo caso procederà all'escussione della polizza fidejussoria di cui al presente articolo 12, nelle forme e nei limiti nello stesso previsti.

ART. 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla variante al piano di lottizzazione.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata ai seguenti pagamenti :
 - a) degli oneri di urbanizzazione secondaria fino alla concorrenza dell'importo massimo di **euro 40.000,00=**;

b) del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività. Il solo costo di costruzione non è dovuto per gli alloggi di edilizia convenzionata, come previsto dal "Regolamento per interventi di edilizia convenzionata e P.A.E.P." del Comune di Triuggio, mentre tutti gli interventi sono soggetti, per disposizione di legge, all'applicazione di quanto previsto dall'allegato 1 "Linee guida della Regione Lombardia per l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 legge per il governo del territorio, in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione", della D.G.R. 22/12/2008, pubblicata sul B.U.R.L. S.O. n. 2 del 12/01/2009.

3. Le volumetrie massime consentite sono di mc. 6241,00 delle quali :

minima mc. 3120,50 per edilizia convenzionata
massima mc. 3120,50 per edilizia libera

Il piano di lottizzazione individua due comparti edificabili, il primo ad est contempla la realizzazione di n. 2 palazzine preferibilmente di due piani fuori terra, oltre l'interrato ed il sottotetto, in edilizia prevalentemente convenzionata, per una volumetria di mc. 3.818,42= (della quale mc. 3120,50 minima convenzionata + mc. 697,92= massima libera); il secondo ad ovest contempla la realizzazione di n. 2 villette trifamiliari preferibilmente di due piani fuori terra, oltre l'interrato ed il sottotetto, in edilizia libera, per una volumetria di mc. 2.422,58=; e così per una volumetria complessiva di mc. 6241,00= .

Nel comparto A di mq.3103,00 viene individuata una superficie fondiaria di mq. 2.779,50 da utilizzare per la realizzazione della volumetria di mc. 3120,50 per gli alloggi in edilizia convenzionata; la restante area fondiaria del P.L. di pari superficie (mq. 2779,50) da utilizzare per la realizzazione della volumetria di mc. 3120,50 per gli alloggi in edilizia libera è data dalla somma delle superfici del comparto B (mq. 2020,00), della stradina privata (mq. 436,00) e di piccola porzione a sud del comparto A (mq. 323,50). (vedi tav. 7)

Stante l'esigua porzione di area fondiaria nel comparto A per l'edilizia libera, autonomamente di difficile edificazione, detta area (mq. 323,50) con la volumetria in edilizia libera restante (mc. 697,92) potrà trovare collocazione nel complesso edilizio dell'edilizia convenzionata, utilizzando così l'intero comparto A per l'edificazione della volumetria in edilizia convenzionata (mc 3120,50) e di parte dell'edilizia libera (mc, 697,92.), e così complessivamente sul comparto A la volumetria di mc. 3818,42=.

La porzione di edificio contenente la volumetria per l'edilizia libera dovrà rispettare i parametri edilizi di cui all'art. 28.8 delle N.T.A. del P.R.G. pre-vigente

Gli edifici a palazzina, destinati ad edilizia convenzionata, che nelle tavole grafiche trovano ubicazione nel comparto est nel rispetto dell'altezza max (m 11,50) degli edifici previsto dai parametri edilizi di cui all'art. 28.8 delle N.T.A. del P.R.G. pre-vigente.

Gli edifici a villette di tipo trifamiliare (ma anche di tipo bifamiliare eventualmente), destinati all'edilizia libera, che nelle tavole grafiche trovano ubicazione nel comparto ovest nel rispetto dell'altezza max (m. 9,50) degli edifici previsto dai parametri edilizi di cui all'art. 28.8 delle N.T.A. del P.R.G. pre-vigente.

I parametri di densità edilizia sono verificati nell'insieme del P.L. e non nei singoli ambiti di applicazione.

ART. 10 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. A maggior specificazione del comma precedente, si precisa che la localizzazione dell'edilizia convenzionata, così come rappresentata negli elaborati grafici allegati, potrà subire variazioni ed o rilocalizzazioni e comunque dovrà essere fatta salva la percentuale massima di realizzazione dell'edilizia libera pari al 50% della volumetria massima insediabile. La superficie lorda massima edificabile del progetto edilizio relativo agli edifici potrà, in fase di presentazione dei relativi permessi di Costruire o D.I.A., essere calcolata in conformità e nel rispetto dei disposti dell'art. 12 della legge Regionale n. 33 del 28-12-2007

ART. 11 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO E DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

1. L'intervento di edilizia convenzionata dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie Utile (S.U.): non superiore a 95 mq. per alloggio
- Superficie Non Residenziale (S.N.R.): contenuta entro il 45% della S.U. complessiva dell'edificio
- Superficie a Parcheggi (S.P.): contenuta entro il 45% della S.U. complessiva dell'edificio e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla Legge 122/1989 (1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione).
- La superficie complessiva è così calcolata:

$$Sc = SU + 60\% (Snr + Sp)$$

- Per superficie a parcheggio si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti autocoperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti; si intendono quindi esclusi dal computo della Sp le aree coperte o scoperte destinate alla viabilità di disimpegno delle diverse unità immobiliari, fra cui la rampa di accesso.
- Tale superficie dovrà essere contenuta nel limite del 45% dell'intera superficie Su dell'organismo abitativo e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/1989.
- Nel progetto edilizio dovranno risultare, per ciascun tipo di unità abitativa, l'esatto numero dei vani e la quantificazione delle superfici utili, non residenziale e complessiva.

DEFINIZIONI PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

Superficie utile abitabile (Su)

Si intende la superficie utile del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

Superficie netta non residenziale (Snr)

Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio, quali logge, balconi, cantinole o soffitte e di quello di pertinenza dell'organismo abitativo, quali androne di ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Tale superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo. Alla suddetta percentuale si potrà derogare in presenza di organismi abitativi con numero di alloggi, di superficie utile abitabile (Su) inferiore a 60 mq, pari o superiore al 50% degli alloggi considerati e comunque la Snr non potrà superare l'entità della Su di ogni unità abitativa.

Superficie parcheggi (Sp)

Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti auto coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti; si intendono quindi esclusi dal computo della Sp le aree coperte o scoperte destinate alla viabilità di disimpegno delle diverse unità immobiliari, fra cui la rampa di accesso. Tale superficie dovrà essere contenuta nel limite del 45% dell'intera superficie Su dell'organismo abitativo e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/1989.

Superficie complessiva (Sc)

Si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie netta non residenziale e della superficie a parcheggi:

$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$$

ART. 12 - PREZZO DI PRIMA CESSIONE

1. Il prezzo di vendita è determinato in €/mq. 1.550,00 di superficie complessiva. (S.C.).

Tale valore può inoltre variare nei seguenti modi:

- Incremento fino al 10% per particolare morfologia dell'area, caratterizzata da soluzioni tecniche tecnologiche onerose sotto il profilo esecutivo.
- incremento fino al 5% nel caso di dimostrata e documentata applicazione di tecniche di bio-edilizia e di bio-architettura, relative all'impiego di materiali naturali e tecniche costruttive particolari;
- incremento fino al 5% nel caso di installazione di impianti di recupero dell'energia solare per consumi domestici e di impianti di cogenerazione. Tale incremento è applicabile quando viene offerto un miglioramento prestazionale pari o superiore al 10% di quanto richiesto dalla normativa in vigore. Tale incremento dovrà essere certificato nei modi previsti dalle disposizioni di legge in vigore. La mancata certificazione comporta la decadenza dell'incremento energetico, fatta salva ed impregiudicata ogni azione civile da parte dell'assegnatario degli alloggi.

I predetti incrementi sono cumulabili tra loro.

Il canone iniziale di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,6% (trevirgolasei per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio come determinato dalla presente convenzione.

ART. 13 - REVISIONE DEI PREZZI DI PRIMA CESSIONE

Può essere sottoposta a revisione prezzi la sola quota del costo di costruzione con le seguenti modalità :
la quota revisionale del prezzo di vendita può essere aggiornata per il periodo che va dal mese di inizio dei lavori a quello di ultimazione dei lavori, applicando la seguente formula :

$$Q_f = Q_i [1 + 0.50x(I_f - I_i) / I_f]$$

dove:

- Q_f : valore finale della quota revisionale
- Q_i : valore iniziale della quota revisionale alla data di inizio lavori
- I_i : indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito alla data di inizio dei lavori
- I_f : indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito alla data di ultimazione dei lavori.

ART. 14 - TRASFERIMENTI

Il prezzo di prima cessione può essere rivalutato per il tempo che intercorre dalla prima compravendita (oppure dalla prima assegnazione) degli alloggi per tutta la durata della convenzione;

La revisione del prezzo massimo di cessione per i trasferimenti successivi della proprietà è da effettuarsi tenendo conto di:

- a) incrementi dei costi di costruzione: le rivalutazioni dei prezzi di prima cessione per i successivi passaggi di proprietà saranno calcolate applicando a tali prezzi la variazione degli indici Istat dei costi di costruzione.
- b) vetustà degli alloggi: si applica un coefficiente di degrado per ogni anno intercorrente dal 6° anno successivo a quello di ultimazione dei lavori pari all'1% (uno per cento) per ogni anno. In caso di esecuzione dei lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'alloggio si assume come anno di costruzione l'anno di ultimazione dei suddetti lavori.

Copia dei singoli atti di trascrizione delle compravendite effettuate dovranno essere trasmessi, entro sei mesi dal trasferimento, al Comune.

Il canone di locazione, che potrà essere revisionato secondo scadenze biennali, si aggiornerà applicando la seguente formula:

$$Cr = C1 \times I2/I1$$

Dove :

Cr = canone revisionato;

C1 = canone iniziale di cui al primo comma;

I1 = indice Istat del costo di costruzione noto alla data del contratto di locazione;

I2 = indice Istat del costo di costruzione noto alla data della revisione.

E' previsto l'obbligo ad inserire nell'atto di compravendita (o assegnazione) e nei successivi atti di trasferimento la dichiarazione degli acquirenti del possesso dei requisiti soggettivi previsti dal Regolamento, nonché le seguenti clausole:

a) l'alloggio e i suoi accessori oggetto della compravendita (o assegnazione) non potranno essere ceduti, ad alcun titolo, per un periodo di tempo di cinque anni dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita (o assegnazione), salvo casi di documentata e comprovata necessità accertati dalla Giunta Comunale; in questi casi potranno essere ceduti ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 15;

b) dopo il suddetto periodo di cinque anni, e per un periodo di ulteriori quindici anni, l'alloggio, e i suoi accessori, potranno essere ceduti, solo ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 15;

c) trascorso il suddetto limite di venti anni il concessionario o chi ne avrà titolo sarà sollevato dagli obblighi qui convenuti e potrà cedere gli alloggi a libero mercato;

d) l'alloggio e i suoi accessori potranno essere dati in locazione per un periodo di venti anni solo ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 15;

Negli atti di cessione degli immobili debbono essere inserite apposite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nella quale l'acquirente (o assegnatario) - per sé ed aventi causa - dichiara di conoscere ed accettare gli obblighi ed i requisiti definiti dalla convenzione di cui all'art. 6 del REGOLAMENTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA E "P.A.-E.P." del Comune di Triuggio.

ART. 15 - REQUISITI DEI SOGGETTI UTILIZZATORI

I soggetti utilizzatori degli alloggi dovranno essere in possesso, al momento dell'assegnazione degli alloggi, dei seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure avere la cittadinanza in uno stato non appartenente all'Unione Europea purché regolarmente soggiornante in uno stato dell'Unione Europea;
- b) avere residenza anagrafica o svolgere attività lavorativa nel territorio della Regione Lombardia da almeno cinque anni continuativi per il periodo immediatamente precedente alla data di assegnazione dell'alloggio e, limitatamente alla quota del 60% degli assegnatari e solo per un periodo di anni uno dal rilascio del titolo abilitativo edilizio, avere residenza anagrafica nel Comune di Triuggio o svolgervi attività lavorativa da almeno tre anni. Decorso tale periodo si applicheranno i criteri di cui al primo paragrafo del presente punto b). Sono fatte salve le disposizioni speciali che derogano in maniera espressa al requisito della residenza anagrafica.
- c) non essere titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. A tal fine è da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta le caratteristiche così definite :

superficie convenzionale complessiva (superficie utile maggiorata del 20% delle aree accessorie e servizi) nelle seguenti proporzioni:

- per 1 o 2 persone: mq.45 + mq. 9 = mq. 54
- per 3 o 4 persone: mq.60 + mq.12 = mq. 72
- per 5 o 6 persone: mq.75 + mq.15 = mq. 90
- per 7 o più persone: mq.95 + mq.19 = mq.114;

- d) non avere ottenuto l'assegnazione di proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o con concorso o contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato o di altro ente pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a quanto stabilito dalla Regione Lombardia ai sensi della D.G.R. 28 giugno 1999 n. 6/43922 e successivi aggiornamenti annuali per l'accesso all'edilizia agevolata. Qualora tale limite non fosse stato aggiornato da più di un anno, verrà incrementato di una percentuale pari all'aumento del costo della vita, secondo gli indici ISTAT.

Tali requisiti eccetto il punto b) devono essere posseduti anche dal coniuge convivente e non separato legalmente, purché la stabile convivenza con l'acquirente o l'assegnatario duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge, o dal convivente, secondo quanto stabilito dall'art. 2 del Regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1, e successive modificazioni.

Nel caso in cui gli acquirenti o gli assegnatari siano nubendi o futuri conviventi, i requisiti soggettivi previsti nel presente articolo alle lettere a),c),d) ed e) devono essere posseduti e dichiarati da entrambi, mentre il requisito di cui alla lettera b) è sufficiente che sussista per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

Nell'ipotesi che uno dei richiedenti non abbia reddito proprio viene attribuito allo stesso il reddito medio familiare di provenienza.

L'Operatore si impegna a fornire al Comune di Triuggio, comunque avanti la prima assegnazione o la consegna degli alloggi stessi, i documenti comprovanti che gli assegnatari hanno i requisiti sopra elencati (e le eventuali idonee integrazioni richieste dal Comune) sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

ART. 16 – LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

La locazione sarà conforme alla legislazione vigente in materia.

Nei contratti di locazione, tra l'altro, dovranno essere inserite clausole nelle quali il conduttore dichiarerà:

- di possedere i requisiti di cui all'art. 15 della presente convenzione
- di impegnarsi, nel caso di perdita dei suddetti requisiti nel corso della locazione, a comunicarlo mediante raccomandata da inviarsi al locatore entro 6 (sei) mesi dalla data di perdita dei requisiti, nonché a lasciare libero l'immobile alla prima scadenza contrattuale.
- di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l'immobile o parte di esso e a non darlo in comodato
- di confermare, per iscritto ad ogni eventuale richiesta di rinnovo di locazione, la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 15 della presente convenzione.

ART. 17 – SANZIONI RELATIVE ALL'EDILIZIA CONVENZIONATA

Fatte salve le sanzioni di origine amministrativa e penale in materia edilizia, sono determinate le seguenti sanzioni in caso di inosservanza dei termini e delle disposizioni previste dalla presente convenzione:

- patti locativi in deroga. Si applica l'adeguamento dei canoni, con effetto retroattivo e la restituzione agli aventi diritto delle somme riscosse in più, nonché una sanzione, a carico del locatore, pari al valore del canone di un anno;
- mancato rispetto dei requisiti degli assegnatari. E' prevista una sanzione pari al 20% del prezzo di cessione dell'unità assegnata, da applicarsi nell'identica misura sia al concessionario sia all'assegnatario, nonché il versamento, a carico del concessionario della quota del contributo del costo di costruzione aumentata del 100%.
- mancata certificazione di cui al punto n. 2 del Regolamento PA-EP comporta la decadenza dell'incremento energetico, fatta salva ed impregiudicata ogni azione civile da parte dell'assegnatario degli alloggi.

Ogni situazione sanzionatoria sarà applicata entro 60 giorni dopo la messa in mora con lettere raccomandata da parte del Comune al concessionario e senza opposizione di quest'ultimo.

ART. 18 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti, che potrà avvalersi, ricorrendone il caso, della possibilità di far presentare solamente il certificato di regolare esecuzione, redatto dal Direttore dei Lavori delle predette opere di urbanizzazione.
2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 5, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

ART. 19 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla presente convenzione sono in parte già state cedute all'atto della stipula della prima convenzione (mapp. nn. 614-615-619-620-624-625-629-630) e risultano già di proprietà comunale, le restanti aree relative al parcheggio in linea su via Monte Faito di mq. 82 a parte del mapp 631 e quelle per l'allargamento di via Piave di circa mq. 51,50= interessante i mappali 85 parte e 86-91-92-93-94 del fg. 32, di cui alla scrittura privata di impegno unilaterale alla cessione, depositata agli atti con la richiesta di variante al P.L., vengono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione da parte dei lottizzanti, convenzione che viene sottoscritta anche dai proprietari (non lottizzanti) delle particelle interessate dall'allargamento di via Piave, al solo fine della cessione gratuita al Comune di tali aree; tutte le aree cedute interessate dai lavori per opere di urbanizzazione vengono mantenute in uso dai lottizzanti (come quelle a suo tempo già cedute nella precedente convenzione) fino alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste (*mediante atto rogitato contemporaneamente a parte oppure nel contesto della convenzione*).
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nelle planimetrie (corrispondente alla tav. n. 7 allegata alla variante di Piano di Lottizzazione, nonché all'elaborato grafico dimostrativo particellare della scrittura privata di disponibilità e messa a disposizione per futura cessione delle aree) allegate alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale.
- 2-bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____ e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data _____ al numero _____, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal _____, _____ (foglio n. ____);
 - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, mappal _____, _____, _____ (foglio n. ____);
3. 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, vincoli di ogni specie. I lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 20 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale.
2. Sono a carico dei lottizzanti gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 8, comma 2..

ART. 21 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:
 - a) relazione con preventivo di spesa ed allegata tabella A;
 - b) schema di convenzione;
 - c) impegno unilaterale alla cessione delle aree per l'allargamento di tratto di via Piave
 - d) n. 2 procure notarili eredi Cazzaniga Luciano a favore di Amendola geom. Luca
 - e) valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma 3 della 447/95
 - f) n. 8 tavole grafiche:
 - tav.1 : estratti mappa, di P.R.G. e P.G.T. – Ortofoto dell'area con planivolumetrico, scala 1:1.000;
 - tav.2 : inquadramento urbanistico e schema opere di urbanizzazione, scala 1:500;
 - tav.3 : planivolumetria con schema opere di urbanizzazione di superficie, scala 1:200;
 - tav.4 : planivolumetria con schema opere di urbanizzazione di sottosuolo, scala 1:200;
 - tav.5 : planivolumetria con schema opere di urbanizzazione preventivate, scala 1:200;
 - tav.6 : planimetria con sistemazione e allargamento del tratto sud di via Piave, scale 1:200 e 1:50;
 - tav.7 : formazione dei comparti e aree cedute e in cessione per urbanizzazioni, scala 1:500.
 - tav.8 : sezioni – foto dell'area e viste prospettiche del planivolumetrico, scala 1:200;
2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b) c), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione. Vengono invece allegati, la Tabella A e le tav. n. 5, 6 e 7 del Piano di Lottizzazione.

ART. 22 - 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 delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

3. 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 Regolatore Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
- a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) 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;
 - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Lottizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I LOTTIZZANTI

PER IL COMUNE

.....
(Impresa F.lli Redaelli s.r.l)

.....
(Cazzaniga Gianpaolo)

.....
(Cazzaniga Mario)

.....
(per Eredi Cazzaniga Luciano : Amendola Luca)

.....
(Cooperativa Costruzioni Canonica)

IL PROPRIETARI (NON LOTTIZZANTI) delle particelle da cedere al Comune per l'allargamento di tratto di via Piave, che sottoscrivono ai soli fini della cessione gratuita delle predette aree :

.....
(Villa Maria)

.....
(Erede Villa Rosalba : Cazzaniga Gianpaolo)