

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Permesso di Costruire Convenzionato n.

CONVENZIONE URBANISTICA REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2024 il giorno del mese di, in, avanti a me, Notaio in, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, sono di persona comparsi:

- **L'Arch.** nato a il, domiciliato per la carica presso il Comune di Malnate, che interviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua veste e qualità di Responsabile della Pianificazione e Gestione del Territorio e quindi in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Malnate** (Codice fiscale/partita IVA), con sede in Piazza Vittorio Veneto n. 2 autorizzato alla stipula della presente convenzione con disposizione sindacale prot. del, che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e con delibera di Consiglio Comunale n. ... del, di seguito denominato "Comune";

- **Il Sig. Tibiletti Guido Antonio** nato a il con domicilio eletto in via n. di seguito denominato anche "Soggetto Attuatore".

Dette parti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, previa concorde rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- a) che il Sig. Tibiletti Guido Antonio è proprietario di un ambito territoriale sito in Via Montello distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio n. 7 con le particelle n. 11789-11790-11791-11792-11793-11794-11795-11796-11797-11798-11799-11800-11801 della superficie catastale complessiva di mq. 5.310;
- b) che tali terreni pervennero con gli atti di seguito specificati:
 - atto di compravendita
 - atto di compravendita
- c) che l'area di cui trattasi nel vigente Piano di Governo del Territorio appartiene all'ambito territoriale T5 dei vuoti urbani, gamma funzionale GF2, nonché all'ambito di paesaggio P5 della città verde;
- d) che il Soggetto Attuatore dichiara di averne la piena disponibilità e di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione, che lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi ivi previsti;
- e) che il Soggetto Attuatore in data, prot. n. (Pratica Edilizia PDC14/2023), ha presentato domanda di "Permesso di Costruire Convenzionato" ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., di seguito denominato in breve "PCC", per la realizzazione di n. 5 edifici a destinazione residenziale, sulle aree di cui al punto a) unitamente ad opere per Dotazioni Territoriali di seguito descritte in sintesi;
- f) che la Superficie Territoriale reale costituita dai mappali di cui al punto a) è pari a mq. 5.268,21 dei quali, al netto delle superfici da cedere al Comune pari a mq. 325,66, mq. 4.942,55 costituiscono la superficie fondiaria utile per una possibile Slp complessiva pari a mq. 741,38;
- g) che dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente al Comune, come dotazioni territoriali dell'insediamento le seguenti opere:
 - tratto di pista ciclo/pedonale sulla porzione dell'area di proprietà lungo la via Montello che sarà ceduto al Comune unitamente alla porzione della stessa strada ancora indivisa (identificata con la particella n. 11792 e le particelle n. 11794-11801 da frazionare) sulla quale verrà realizzato un dosso stradale per rallentamento traffico veicolare (posizione da definire nel progetto esecutivo);
 - regimazione e ridefinizione del tracciato delle acque risorgive che attraversano la proprietà;
 - potenziamento dell'impianto di illuminazione pubblica sulla via Montello;

h) che si rende necessario tradurre in atto, avente efficacia di atto pubblico, le condizioni ed oneri assunti in ordine al suddetto PCC per il quale si fa espresso riferimento ai relativi elaborati progettuali che formano parte integrante e sostanziale della presente, di seguito elencati:

- progetto generale composto da relazione tecnica e n. 5 tavole, nello specifico:
 - relazione tecnica illustrativa generale;
 - Tav. A - Inquadramento generale;
 - Tav. B - Planimetria di individuazione dei lotti e delle opere oggetto di convenzione;
 - Tav. C - Planimetria di individuazione dei lotti e delle opere di urbanizzazione pubbliche e private;
 - Tav. D - Sezioni longitudinali e trasversali;
 - Tav. E - Particolari costruttivi delle opere previste;
- accordo per transito condotta acque reflue su proprietà di terzi con dettaglio allaccio alla pubblica fognatura;
- impegnativa di costituzione servitù per l'accesso e la manutenzione del deviatore Rio Fugascè;
- parere Polizia Locale per accesso;
- dichiarazione idoneità fognatura da parte di ALFA;
- schema di convenzione;
- computo metrico opere pubbliche;
- domanda di allacciamento della nuova condotta delle acque risorgive al deviatore Fugascè;
- codici ISTAT;
- rilievo fotografico dell'ambito;
- relazione geologica e geotecnica;
- progetto di invarianza idraulica e idrogeologica;
- relazione impatto paesistico e sezioni ambientali;
- progetto villa singola tipo composto da relazioni tecniche e n. 4 tavole, nello specifico:
 - relazione tecnica illustrativa;
 - relazione tecnica in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
 - Tav. 1 - planimetria e verifiche urbanistiche;
 - Tav. 2 - piante e particolari costruttivi;
 - Tav. 3 - prospetti e sezione;
 - Tav. 4 - barriere architettoniche;

e che prevede i seguenti parametri urbanistici:

- superficie territoriale complessiva dell'ambito	mq. 5.268,21
- superficie fondiaria	mq. 4.942,55
- superficie urbanizzazioni in cessione di cui:	
- semi sede stradale pubblica (S1)	mq. 325,66
- marciapiede (M1)	mq. 126,00
- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) ammessa	mq. 741,38
- Superficie Lorda di Pavimento per lotto (n. 5)	mq. 148,28
- superficie coperta max. ammessa (10% di Sf)	mq. 494,26
- superficie coperta max. ammessa x lotto	mq. 98,85

Viene rilevato come la SLP e la superficie coperta in progetto saranno le risultanti della non incidenza di quota parte degli spessori murari rispondenti alla normativa tecnica sul contenimento del fabbisogno energetico di cui alla normativa vigente in materia.

Tali prestazioni energetiche dovranno trovare preciso riscontro in sede di realizzazione dei fabbricati, con espressa evidenza nell'aggiornamento della relazione sul contenimento dei consumi energetici rispetto ai lavori effettivamente realizzati, nonché nell'attestato di prestazione energetica (APE).

- i) che sulla parte ovest dell'area in esame gravano vincoli di natura idrogeologica nonché è attraversata dalla condotta del deviatore Fugascè per la quale è prescritta una fascia di rispetto che dovrà essere libera da qualsiasi costruzione e piantumazione nonché accessibile in qualsiasi momento per consentire eventuali interventi di manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- j) che sulla suddetta istanza, da ultimo integrata in data prot. n., il Comune di Malnate ha concluso positivamente la relativa istruttoria in data;
- k) che lo schema del presente atto è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. ... del

Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) PREMESSE

Le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, costituendone al tempo stesso il presupposto.

ART. 2) OGGETTO

Il Soggetto Attuatore ha dichiarato di riconoscere, di assumere in proprio e si è impegnato a trasmettere e trasferire con atto registrato e trascritto ai propri eventuali aventi causa, le obbligazioni della presente Convenzione per l'intervento in oggetto secondo le modalità previste dal trascrivendo atto, indicate negli articoli seguenti.

La presente Convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune ed il Soggetto Attuatore in ordine alla progettazione, realizzazione e cessione delle aree previste nel Progetto, secondo gli elaborati elencati in premessa.

ART. 3) TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PCC

La presente convenzione ha una durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipulazione.

L'attuazione del PCC avverrà nei termini di scadenza dello stesso (tre anni dalla data di inizio lavori), o di sue eventuali proroghe, e secondo quanto prescritto dal successivo art. 4.

La realizzazione delle opere pubbliche previste e la cessione delle aree dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dalla data di inizio lavori, fermo restando il positivo collaudo delle stesse.

Il PCC si intende attuato con la realizzazione, il collaudo e la cessione di tutte le opere ed aree relative alle dotazioni territoriali, con tutti gli oneri a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 4) INDICAZIONE DELLE AREE E DOTAZIONI TERRITORIALI

Le aree interessate dal progetto di PCC in oggetto, meglio descritte nelle premesse, si ripartiscono nel modo seguente:

A - Area di intervento con destinazione d'uso privata

Area destinata alla edificazione privata per una superficie di mq. 4.942,55 (superficie fondiaria) dove realizzare cinque unità immobiliari residenziali, con aree a verde di pertinenza, servite da strada privata;

B - Area di intervento per le Dotazioni Territoriali (DT)

Opere da realizzarsi su area privata e da cedersi all'Amministrazione Comunale:

- marciapiede sulla porzione di territorio di proprietà lungo la via Montello;
 - cessione quota parte ambito territoriale e più precisamente l'attuale semi sede stradale di via Montello identificata con l'intera particella n. 11792 e parte delle particelle n. 11794-11801 da frazionare, comprensiva delle opere necessarie alla regimazione e smaltimento delle relative acque meteoriche;
 - ridefinizione del tracciato delle acque risorgive a partire dalla cameretta C1 fino alla C4 (Tav. B) a mezzo di nuovo collettore con recapito nell'esistente deviatore comunale denominato Fugascé, che dovrà essere accessibile in qualsiasi momento per consentire eventuali interventi di manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - potenziamento dell'impianto di illuminazione pubblica sulla via Montello;
- L'esecuzione delle Dotazioni Territoriali, sulla base del progetto esecutivo di cui al successivo art. 6 debitamente approvato dagli uffici comunali competenti, dovrà rispettare le eventuali prescrizioni espresse dagli uffici di enti/aziende competenti.

Dette opere si svilupperanno sulle aree individuate nella Tav. B per una complessiva superficie di mq. 451,66, aree che la proponente si impegna a cedere al Comune di Malnate gratuitamente secondo quanto previsto dalla presente convenzione.

Il costo di tali opere pubbliche di urbanizzazione primaria, che risultano funzionali al comparto d'intervento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., poste a carico della proponente (determinato in coerenza con il progetto e come da computo metrico estimativo di massima approvato, redatto in base al prezziario Regionale delle opere compiute di Milano è da ritenersi comunque indicativo e suscettibile di modifica in fase esecutiva secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali), è così stimato:

- | | |
|--|-----------|
| - opere stradali (marciapiede e predisposizioni) | = € |
| - potenziamento illuminazione pubblica su via Montello | = € |
| e quindi in totale | = € |

che risulta *superiore/inferiore* al corrispondente onere delle urbanizzazioni dovuto, così determinato:

- SLP 741,38 x €/mq. 9,70 = € 7.191,39 per le primarie
 - SLP 741,38 x €/mq. 19,20 = € 14.234,50 per le secondarie
- totale € 21.425,89

in base alle tabelle comunali ad oggi vigenti, salvi gli adeguamenti eventualmente intervenuti al momento del rilascio di permesso di costruire, se ed in quanto applicabili in funzione di quanto previsto dall'art. 38, comma 7bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., e fermi restando, quanto ai costi delle opere, i dati disponibili secondo i più aggiornati listini prezzi e le tabelle comunali vigenti al momento della formale stipulazione della presente convenzione.

ART. 5) ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

L'edificazione sulle aree di proprietà privata per interventi di edilizia residenziale avrà luogo mediante intervento edilizio diretto in forza del PCC.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono *parzialmente* scomputati ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., mentre il contributo sul costo di costruzione sarà corrisposto all'atto di ritiro del PCC, secondo le modalità previste ai sensi di legge.

ART. 6) REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)

Il Soggetto Attuatore assume per sé medesimo l'obbligo, e si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo, di far realizzare sulle aree di cui al precedente art. 4 tutte le dotazioni territoriali ivi descritte in conformità con gli elaborati del relativo progetto esecutivo ed alle prescrizioni impartite dagli Uffici di Enti/ Aziende competenti.

Il progetto esecutivo, che dovrà essere presentato conformemente alle disposizioni normative vigenti in materia, ai fini del rilascio del titolo abilitativo richiesto (PCC), e verificato dagli uffici comunali competenti che ne valuteranno la congruità tecnica ed economica, dovrà essere approvato ai sensi di legge. Le eventuali varianti ai progetti delle opere di urbanizzazione sono disciplinate dal successivo art. 9 della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore dichiara sin da ora di accettare le prescrizioni e condizioni inserite nei pareri definitivi, accettando le prescrizioni imposte per una migliore definizione progettuale delle DT in fase esecutiva.

Gli importi complessivi di dette opere risultano essere inferiori alla soglia comunitaria.

Il Soggetto Attuatore dovrà affidare la realizzazione delle DT secondo i dettami del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023, e secondo quanto stabilito dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

L'esecuzione diretta di opere pubbliche da parte del Soggetto Attuatore, titolare del permesso di costruire, conferma la natura patrimoniale del presente atto urbanistico.

Ogni maggior onere connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle DT sarà a carico del Soggetto Attuatore, ovvero dei suoi eventuali successori o aventi causa.

ART. 7) GARANZIE

A garanzia della puntuale e corretta realizzazione delle DT, della loro gestione e manutenzione fino alla cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore, come individuate precedentemente, e come garanzia circa il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore ha prodotto la polizza fidejussoria assicurativa n. emessa dalla in data, in favore del Comune di Malnate per un importo di euro, escutibile "a prima richiesta" e rinnovabile automaticamente sino al nulla osta di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di inottemperanza degli obblighi assunti con la presente Convenzione da parte del Soggetto Attuatore, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fidejussione come definita precedentemente, senza pregiudizio di ogni azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 8) CESSIONE AREE E OPERE

Il Soggetto Attuatore, in relazione a quanto disposto dalle norme statali e regionali vigenti, assume per sé medesimo l'obbligo, e si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, di rispettare i termini previsti nel precedente art. 3 e, in ogni caso, di cedere gratuitamente al Comune di Malnate le opere ed aree previste entro 60 (sessanta) giorni dal positivo collaudo delle stesse secondo

quanto prescritto nel successivo art. 10, tramite atto pubblico, a propria cura e spese e previa presentazione di apposito frazionamento da redigersi a cura e spese dello stesso. Il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa a qualunque titolo dovranno cedere le aree, unitamente alle DT ivi realizzate, garantendone la proprietà, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali, previa consegna al Comune di idonea documentazione o certificazione notarile equivalente.

Qualora, all'atto della stipula della presente Convenzione, le aree da cedere all'Amministrazione Comunale risultassero gravate da vincoli ipotecari (ipoteche volontarie, ipoteche legali), il Soggetto Attuatore si impegna a liberarle dai citati gravami contestualmente alla data fissata per la cessione tramite Atto pubblico delle stesse aree ed opere.

Il Soggetto Attuatore non potrà presentare alcuna Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dei nuovi edifici da realizzarsi sul lotto di cui all'art. 4 lettera A della presente Convenzione, antecedentemente alla cessione delle aree e delle relative dotazioni di cui alla lettera B del medesimo art. 4.

In caso di inadempimento riguardante l'obbligo del trasferimento di proprietà di aree ed opere, nonché il superamento dei termini previsti per la cessione, oltre all'escussione della fideiussione di cui al precedente art. 7, resta naturalmente salvo il diritto del Comune di ottenere la cessione coattiva delle aree mediante l'emissione di una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile. Entro i termini di collaudo delle opere realizzate il Soggetto Attuatore, e/o i suoi aventi causa a qualunque titolo, dovranno stipulare e trascrivere a proprie spese debita costituzione di servitù perpetua a favore del Comune di Malnate relativa alle condotte esistenti e di nuova realizzazione per la regimazione delle acque reflue e meteoriche.

ART. 9) VARIANTI ALLE DT

Ogni intervento di controllo eventualmente richiesto dal Soggetto Attuatore all'A.C. deve essere fatto pervenire con 5 (cinque) giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi. Il Comune si riserva la facoltà di qualsiasi controllo in corso d'opera, con diritto di imporre la sospensione immediata ed, eventualmente, la demolizione, qualora le opere non venissero eseguite in conformità ai progetti esecutivi approvati.

Le varianti dei lavori relativi alle DT saranno autorizzate previa presentazione di idoneo titolo abilitativo o equivalente.

Durante la realizzazione delle DT, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il Soggetto Attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi, rimanendo a suo carico gli oneri connessi a tali eventuali varianti in corso d'opera e/o finali.

Unitamente alla dichiarazione di fine lavori delle DT, dovrà essere consegnato lo Stato consuntivo Finale delle opere completo degli elaborati e della documentazione necessaria. Lo Stato consuntivo Finale conterrà una cartografia tecnica "as built" (come realizzato) che rappresenti esattamente quanto realizzato, conformemente al titolo abilitativo rilasciato, con particolare riferimento alla localizzazione delle eventuali reti interrato, nonché un piano di manutenzione, da redigere ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

ART. 10) CONTROLLO E COLLAUDO DELLE DT

La verifica della corretta esecuzione delle opere previste compete al Soggetto Attuatore, ferma restando la funzione di vigilanza di competenza del Comune, mediante controlli in corso d'opera da effettuarsi con personale tecnico a ciò designato o mediante un collaudatore in corso d'opera nominato a tale scopo, con costi a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore, ed eventuali futuri aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a fornire la più ampia collaborazione ed assistenza all'incaricato delle verifiche comunali, fornendo le informazioni e/o la documentazione richiesta, nonché a provvedere al tempestivo ripristino di eventuali difetti costruttivi che venissero riscontrati.

Le opere dovranno essere collaudate entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione di fine lavori delle stesse da parte del Soggetto Attuatore.

Sarà cura del Soggetto Attuatore, ed eventuali futuri aventi causa a qualsiasi titolo, di comunicare al Comune una terna di professionisti abilitati per eseguire il collaudo delle opere realizzate, sostenendone i relativi costi, e presentare, al fine della conclusione del collaudo delle DT, tutti i nulla osta necessari dei vari Enti/ Aziende e Servizi, ovvero i relativi certificati di regolare esecuzione, le schede tecniche dei materiali impiegati e la

relazione sullo Stato consultivo Finale dei lavori di cui al precedente art. 9.

L'Amministrazione Comunale individuerà il professionista che redigerà il collaudo finale tra i nominativi comunicati dal Soggetto Attuatore e provvederà all'approvazione dello stesso entro e non oltre 4 (quattro) mesi dalla data del relativo deposito, completo della documentazione prescritta dal precedente comma.

ART. 11) AZIONE SOSTITUTIVA DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di cui all'art. 4 in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente e a spese del medesimo, rivalendosi integralmente delle spese e dell'onere finanziario sostenuto tramite l'escussione della fidejussione accesa dallo stesso, previa formale messa in mora con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.

Dovrà inoltre risultare risarcito l'eventuale maggior costo che potrà essere sostenuto dal Comune in seguito all'attivazione di specifico appalto per la realizzazione e/o completamento delle DT.

Ogni maggior carico connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle DT sarà a carico del Soggetto Attuatore stesso.

ART. 12) MANUTENZIONE

La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, con conseguenti responsabilità, relativamente alle aree attrezzate e non, di tutte le aree con sovrastanti opere ed impianti, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore, ed eventuali futuri aventi causa a qualsiasi titolo, fino alla cessione della proprietà delle stesse al Comune, tramite atto pubblico, e comunque fino al termine degli interventi edilizi privati..

Di tali obblighi si dovrà fare espressa menzione negli eventuali atti di vendita.

ART. 13) OBBLIGHI IN CASO DI ALIENAZIONE

Qualora il Soggetto Attuatore, ed i suoi aventi causa a qualunque titolo, procedano ad alienazione, anche parziale, delle aree oggetto del PCC di cui trattasi o di diritti reali o di diritti edificatori su di esse, dovranno trasmettere agli acquirenti nell'atto pubblico di compravendita di alienazione o costituzione gli oneri e gli obblighi di cui alla presente Convenzione, ferma restando la responsabilità solidale del Soggetto Attuatore nei confronti del Comune, fino al rilascio da parte degli acquirenti di idonea garanzia fidejussoria sostitutiva di quella data dall'alienante.

La responsabilità solidale fra alienante ed acquirente resterà altresì operante nel caso in cui, nel rogito di compravendita, nei suddetti atti di alienazione o costituzione, non vengano puntualmente trasferiti tutti gli impegni ed obblighi della presente Convenzione, afferenti la porzione ceduta. I trasferimenti di proprietà o di diritti reali o di diritti edificatori, sui beni oggetto della presente Convenzione, avvenuti mentre sono ancora in essere oneri e obblighi della ditta lottizzante nei confronti del Comune, dovranno essere comunicati con PEC al Comune di Malnate che avrà facoltà di chiedere copia dei relativi atti notarili a cura e spese dell'alienante.

All'esito di tale trasferimento il soggetto acquirente subentrerà in toto nelle obbligazioni assunte con il presente atto, secondo quanto sopra previsto. Dovrà inoltre essere in possesso di tutti i requisiti societari e personali richiesti al loro dante causa (informativa antimafia, etc.).

ART. 14) TRASCRIZIONE E SPESE

Le parti autorizzano la trascrizione integrale del presente atto, con esonero del Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse principali e accessorie, riguardanti il presente atto 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, saranno a totale carico del Soggetto Attuatore, compresa l'eventuale I.V.A. sulle cessioni e presentazioni. All'uopo viene chiesta l'applicazione degli eventuali benefici fiscali più favorevoli.

Sono pure a carico del Soggetto Attuatore tutti i compensi e le spese, compresi gli oneri per il rilascio della garanzia fidejussoria o della polizza.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a produrre al Comune di Malnate, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula, copia conforme del presente atto unitamente alla nota di trascrizione.

ART. 15) IPOTECHE E VINCOLI

Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di rinunciare, per le aree da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

ART. 16) PENALI

L'Amministrazione Comunale procederà all'escussione della polizza di cui al precedente art. 7, a titolo di penale, al verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi:

- mancata o parziale realizzazione delle opere di DT previste dal PCC nei tempi e nei modi previsti dalla presente,
- ingiustificato ritardo nell'ultimazione delle opere previste dal PCC,
- non collaudabilità delle opere di DT o parti di esse e qualora le stesse risultassero ancora non collaudabili oltre il termine massimo prescritto per l'esecuzione degli interventi atti a renderle collaudabili,
- mancato rispetto del termine previsto per la cessione all'Amministrazione Comunale di aree ed opere,
- mancato rispetto di qualunque altra prescrizione o termine imposto dalla presente.

ART. 16) PRESCRIZIONI TECNICHE

Il Soggetto Attuatore, ed i suoi successori ed aventi causa, si impegna ad operare nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, nonché ad osservare le norme dettate dagli uffici preposti, degli atti di concessione del Comune, dei diritti di terzi ed a salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 17) CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione del presente atto saranno definite dall'Autorità giudiziaria competente e cioè dal Giudice Amministrativo, essendo la materia riservata alla giurisdizione esclusiva di detto giudice ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990.

ART. 18) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto si intende sottoscritto facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne, assumendosi il Soggetto Attuatore e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione delle opere di cui al PCC.

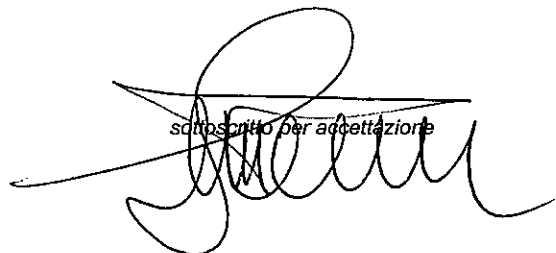
Per quanto non espressamente contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore.

Nessun ulteriore onere potrà essere posto a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le spese di questo atto e conseguenti sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

ART. 19) DICHIARAZIONI FISCALI

Si chiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie ai sensi dell'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, che prevede l'applicazione alle convenzioni urbanistiche del trattamento tributario di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, che prevede l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.


sottoscritto per accettazione