

COMUNE DI MOLTENO (LC)

via Monsignor Gerosa

ATTUAZIONE P.L. 4B – VARIANTE

DELIBERA C.C. n.48 del 28-09-2009

CONVENZIONE ATTO NOTAIO Dott. GIULIO DONEGANA del 17-02-2011

PROGETTO: REALIZZAZIONE EDIFICI RESIDENZIALI
RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO SEDE STRADALE
ATTREZZATURE PUBBLICHE, VERDE E PARCHEGGI

COMMITTENTE: SGR EDILE S.r.l. via Della Moscova 15 – Milano

COMMITTENTE

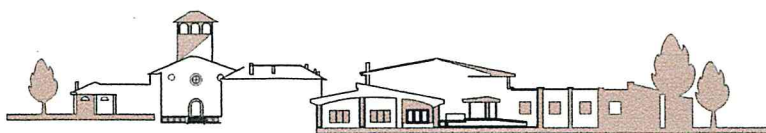
SGR EDILE srl
.....

PROGETTISTA E D.L.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTE E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

GIUSEPPE ADELIO
SANGALLI
ARCHITETTO
428

OGGETTO : CONVENZIONE APPROVATA 2011



Giuseppe Adelio Sangalli Architetto

Via Manzoni, 20 - 20882 Bellusco (MB)
Tel. 0396021331
info@architettosangalli.it - www.architettosangalli.it

SCALA

DATA

04-02-2019

AGGIORNAMENTO

ALLEGATO

A1

5
S. 11/11/11

N. 98299 del Repertorio

N. 27375 di Raccolta



Dott. GIULIO DONEGANA

NOTAIO IN LECCO

COPIA DELL'ATTO

DI

**CONVENZIONE PER LA LOTTIZZAZIONE A SCOPO
EDIFICATORIO E CONVENZIONE EX ART. 17 E 18 DEL D.P.R. 6
GIUGNO 2001 N. 380**

In data **17 FEBBRAIO 2011**

PARTI

COMUNE DI MOLTENO

**COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Lecco**

Si rilascia alla parte (al Comune)

Lecco, Via Azzone Visconti, n.56 - Tel 0341.283255 - Fax 0341.361481 - www.notaigiuliodonegana.it

Esente da bollo a sensi art. 66 del D.L. 30 agosto 1993 n. 331

N. 98299 di repertorio

N. 27375 raccolta

CONVENZIONE PER LA LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDIFICATORIO E CON-

VENZIONE EX ART. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Questo giorno di giovedì 17 diciassette febbraio 2011 duemi-
laudici.-----

In Lecco e nel mio studio posto in via Azzone Visconti n. 56. -

Avanti a me dott. Giulio Donegana, Notaio alla residenza di
Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riu-
niti di Como e Lecco.-----

-----sono personalmente comparsi i signori:-----

MONTI arch. GIUSEPPE, nato a Lecco (LC) il giorno 8 dicembre
1964, domiciliato per la carica in Molteno (LC) presso il Pa-
lazzo Comunale, -----

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua

qualità di responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva giusta
decreto sindacale di nomina n. 12/2010 in data 28 dicembre

2010, per conto e in rappresentanza del:-----

COMUNE DI MOLTENO (LC), Codice Fiscale: 00506390137.-----

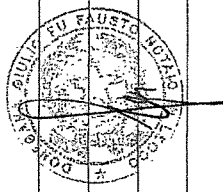
(nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comu-
ne")-----

in forza dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000
n. 267 e in esecuzione:-----

----- della delibera del Consiglio Comunale in data 22 aprile 2009



	-----in Comune di Molteno-----
	in mappa e catasto contraddistinte come segue:-----
	-----Catasto Terreni - fg. 9-----
	mapp. 274 (duecentosettantaquattro), semin. arbor. 3, ett.
	00.26.40, Euro 8,86, Euro 9,54-----
	mapp. 282 (duecentoottantadue), semin. arbor. 4, ett.
	00.22.60, Euro 6,42, Euro 5,84-----
	Confini:-----
	via Monsignor Gerosa, mapp. 273/b, mapp. 273/a, mapp. 1828,
	mapp. 281, mapp. 4113, mapp. 4444, mapp. 4450, mapp. 4268,
	mapp. 4247, mapp. 4250;-----
	ad essa pervenute in forza di atto in data 30 marzo 2010 n.
	96618/26360 di repertorio a mio rogito, registrato a Lecco il
	9 aprile 2010 al n. 3419 mod. 1-T, trascritto a Lecco in data
	9 aprile 2010 ai n.ri 5158/3261 - 5159/3262 - 5160/3263 -
	5161/3264; -----
	c) che la signora FIORAVANTI LUCIA BENVENUTA (dante causa del-
	la COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA
	A RESPONSABILITA' LIMITATA) ha presentato al Comune di Molteno
	in data 19 marzo 2009 prot. 1744, la richiesta di approvazione
	del Piano di Lottizzazione per l'edilizia residenziale, redat-
	to in conformità al Piano Regolatore Generale vigente che è
	costituito dai suddetti mappali;-----
	d) che ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale n. 12
	dell'11 Marzo 2005, l'Amministrazione Comunale, con l'allegata



	n. 16 Reg. Delib. (adozione);-----
	- della delibera del Consiglio Comunale in data 28 settembre
	2009 n. 48 Reg. Delib. (approvazione);-----
	che in copia conforme si allegano al presente atto rispettiva-
	mente sotto le lettere "A" e "B"; -----
	CASTAGNA MASSIMO ENRICO, nato a Lecco (LC) il giorno 7 maggio
	1963, residente a Valmadrera (LC), via Leopardi n. 7, -----
	nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Ammini-
	strazione per conto e in rappresentanza della società:-----
	COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A
	RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Lecco (LC), via San Ni-
	colò n. 7, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro
	delle Imprese di Lecco: 01230680132-----
	autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione
	in data 7 gennaio 2011 il cui verbale per estratto conforme si
	allega al presente atto sotto la lettera "C".-----
	Componenti della cui identità personale sono io Notaio certo-
	--Indi essi componenti convengono e stipulano quanto segue:---
	-----Pramesso-----
	a) che con Delibera della Giunta Regionale in data 3 aprile
	1990 n. 53959 è stato approvato il vigente Piano Regolatore
	Generale del Comune di Molteno; -----
	b) che la COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA',
	COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA è piena ed esclusiva
	proprietaria delle aree site:-----

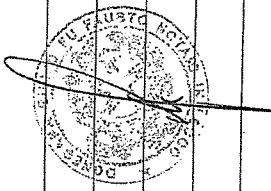
conformità al Piano Regolatore Generale del Comune di Molteno.	
Tutte le opere, impianti e manufatti realizzati in esecuzione alla convenzione potranno essere modificati solamente con il formale consenso del Comune di Molteno.	
Art. 3 - La COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA si obbliga, per se e per gli altri aventi causa a qualsiasi titolo:	<i>Onione</i>
a) a cedere gratuitamente al Comune di Molteno, l'area di metri quadrati 1.639,21 da destinare ad attrezzature pubbliche e pertanto in quantità superiore rispetto a quella prevista dal Piano Regolatore Generale pari a mq. 875. A seguito della cessione di detta area, che dovrà essere effettuata entro cinque anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, viene completamente soddisfatto il bisogno di aree a standard urbanistici pari a mq. 1406,62 (mc. 5308,00:100x26,5=mg. 1406,62);	<i>over e standard</i>
b) a cedere gratuitamente al Comune di Molteno l'area di metri quadrati 24,96 da destinare all'ampliamento del tratto terminale della Via Monsignor Gerosa;	<i>di Comune</i>
c) ad asservire ad uso pubblico la strada privata di lottizzazione che collegherà la strada pubblica realizzata nell'ambito del P.L. 4A con la parte terminale della Via Monsignor Gerosa.	<i>auto</i>
La Parte cedente s'impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Molteno qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.	<i>over</i>



delibera del Consiglio Comunale in data 28 settembre 2009 n. 48 Reg. Del., esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il suddetto Piano Esecutivo ed ha autorizzato il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva - Servizio Edilizia Privata a sottoscrivere il presente atto;	
e) che il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 stabilisce modalità e criteri per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata;	
f) che l'articolo 17 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 consente ai Comuni di deliberare fino all'approvazione da parte della Regione della Convenzione tipo, uno schema proprio di convenzione contenente gli elementi di cui all'articolo 18 dello stesso D.P.R.	
Tutto ciò premesso e ritenuto e considerato la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le Parti	
quanto segue:	
-----SI CONVIENE E STIPULA-----	
-----IN PRIMO LUOGO-----	
-----CONVENZIONE PER LA LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDIFICATORIO-----	
Art. 1) - Il Comune di Molteno, a mezzo dell'intervenuto suo rappresentante, in esecuzione delle allegatte delibere del Consiglio Comunale, autorizza la lottizzazione dei terreni siti in Comune di Molteno, di complessivi reali (mq. 4.900,00) di cui ai mappali 274 - 282.	
Art. 2) - L'attuazione del Piano di Lottizzazione avverrà in	

	Di contro il Comune di Moltepo si impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti della COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA qualora, in sede di frazionamento e per effetto delle compensazioni delle differenze fra le superfici catastali e quelle reali rilevate, risultassero attribuite ai mappali in cessione superfici catastali inferiori a quelle reali rilevate ed indicate nella presente convenzione. - Art. 4) - La COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA si obbliga per se e per Gli altri aventi causa, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, opere e servizi dettagliatamente descritti nel computo metrico allegato in atti del Comune e consistenti in:-----	
	- Urbanizzazioni primarie:-----	
	1) Ampliamento con riqualificazione del tratto terminale di Via Gerosa: Euro 9.624,28;-----	DA FARE
	2) Nuova strada privata da asservire ad uso pubblico (quota di 1/2): Euro 12.812,17;-----	DA FARE
	3) Modifica e riqualificazione di un tratto della strada campestre esistente (quota di 1/2): Euro 10.805,03;-----	DA FARE
	4) estensione della rete fognaria acque nere: Euro 5.925,12;---	NO
	5) estensione della rete fognaria acque bianche: Euro 1.254,80;-----	NO
	6) estensione della rete di illuminazione pubblica: Euro	

	22.025,05;-----	
	7) estensione della rete telefonica: Euro 494,45;-----	
	8) estensione della rete energia elettrica: Euro 494,45;-----	
	9) estensione acquedotto: Euro 3.331,39;-----	
	10) estensione della rete gas: Euro 4.275,49;-----	
	11) Area a verde e parcheggi: Euro 79.961,24;-----	NERO 5000
	Somma opere d'urbanizzazione primaria: Euro 151.453,47	
	(centocinquantunmilquattrocentocinquantatre virgola quarantasette).-----	
	Le Parti danno atto che per la realizzazione delle opere di cui sopra verrà espletata la procedura prevista dagli artt. 32 e 122 del D.Lgs. 163/06. In particolare, essendo le stesse di importo inferiore alla soglia comunitaria, si conviene che verranno eseguite da impresa selezionata dalla Cooperativa mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto dagli artt. 57, comma 6 e 122, comma 8 del succitato decreto.---	
	L'Amministrazione comunale dovrà essere informata dalla COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA in merito a:-----	
	- le modalità di articolazione del negoziato;-----	
	- gli inviti alla partecipazione della procedura;-----	
	- la scelta del criterio dell'offerta;-----	
	- l'aggiudicazione;-----	
	- il coordinamento con i lavori privati.-----	
	L'Amministrazione comunale eserciterà il controllo dei conte-	



nuti della progettazione esecutiva oggetto della negoziazione delle opere di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo autorizzativo riguardante le stesse.

Le parti danno atto inoltre che la COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, assumendo la qualifica di stazione appaltante, non potrà partecipare alla procedura negoziata quale offerente e che questi ultimi dovranno essere qualificati ai sensi del D.P.R. 34/2000.

Le spese relative alle suddette operazioni e relative alla progettazione sono a completo carico della COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA.

Le opere di urbanizzazione sopra specificate dovranno essere completate nel termine di anni cinque dalla data della firma della presente convenzione, ferma restando la relazione tra le opere e l'abitabilità dei fabbricati che saranno edificati.

Finché non avverrà il passaggio di proprietà al Comune delle aree sopra citate, è obbligo della Cooperativa curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Rimane comunque a carico della lottizzante il taglio del prato nell'ambito dell'area verde di quartiere mentre rimangono a carico del Comune i consumi dell'impianto d'illuminazione realizzato a servizio delle strade pubbliche e delle strade private asservite ad uso pubblico.

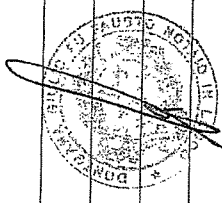
Art. 5) - L'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria è pari ad un totale di Euro 151.453,47 (centocinquantaquattrocentocinquantaquattro virgola quarantasette), oltre al valore delle aree da cedere.

Si dà atto che essendo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire superiore al contributo dovuto calcolato secondo le tabelle comunali (mc. 5308 x Euro/mc.3,61 = Euro 19.161,88) / urbanizzazione secondarie = mc. 5308 x Euro/mc.5,96 = Euro 31.635,68) lo stesso contributo non dovrà essere corrisposto al Comune.

Non è invece prevista la realizzazione di alcuna opera d'urbanizzazione secondaria e pertanto sarà corrisposto dalla COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA al Comune di Molteno, con la sottoscrizione della presente convenzione, il contributo afferente a tali opere calcolato secondo le tabelle comunali nell'importo di Euro 31.635,68 (mc. 5308 x Euro/mc.5,96 = Euro 31.635,68).

Art. 6) - A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, la Lottizzante consegnerà, al momento del ritiro del permesso di costruire, a favore del Comune di Molteno una fidejussione assicurativa a prima richiesta dell'importo di Euro 181.744,00 (centoottantamilasettecentoquarantatré virgola zero zero), pari al costo preventivato delle opere d'urbanizzazione medesime aumentato del 10% per Iva e di un

€ 151.453,47



FIRLUSSIANE
X OPERE
URBANIZZATIVE

ulteriore 10% per spese tecniche, rilasciata da primaria compagnia di assicurazione, che verrà diminuita gradualmente in base allo stato di avanzamento delle opere e fino ad un terzo del totale previa verifica dei competenti Uffici Comunali.

Art. 7) - La COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. LA PERLA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA garantisce che le aree da cedere di cui al precedente articolo 3 sono libere da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed oneri in genere, nonché da vincoli di affitto agricolo e da diritti di prelazione ed in genere si impegna a prestare garanzia per l'evizione.

Art. 8) - Il Comune di Molteno, su richiesta della Lottizzante dovrà visitare e sottoporre a collaudo le opere di urbanizzazione primaria realizzate per verificarne la conformità ai progetti approvati e la rispondenza alle regole di buona edilizia.

Il collaudo dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dalla richiesta fatta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La Lottizzante si impegna ad effettuare le modifiche ed i complementamenti necessari, rilevati nella visita di collaudo, entro i termini fissati dal Comune.

In caso di inadempienza della Lottizzante, scaduti i termini, il Comune potrà provvedervi direttamente a spese della Lottizzante medesima mediante la riscossione della fidejussione de-

positata a titolo di garanzia.

Art. 9) - Gli interventi edilizi del Piano di Lottizzazione non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione in quanto convenzionalmente la Lottizzante si impegna ad applicare prezzi massimi di vendita e modalità di assegnazione delle unità immobiliari in base al D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380.

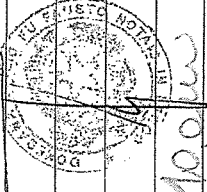
Pertanto gli edifici in progetto dovranno rispettare le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare e saranno sottoposti ad un convenzionamento obbligatorio dei prezzi di assegnazione e dei canoni di locazione.

Art. 10) - La presente convenzione scadrà al termine di anni dieci decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Tutte le contestazioni che potranno sorgere sull'entità e sull'esecuzione delle opere ivi previste saranno decise da un Collegio Arbitrale formato da un magistrato con funzioni di Presidente nominato dal Tribunale di Lecco e da due arbitri, uno nominato dal Comune di Molteno e uno dalla Lottizzante.

Art. 11) - Per quanto non convenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica ca 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche.

Art. 12) - Le spese per gli atti di gestione, previsti



	manda di locazione o cessione degli alloggi convenzionati.
	Trascorso tale periodo l'impegno assunto dal Concessionario si
	intenderà decaduto e privo di valore giuridico autorizzando
	contemporaneamente lo stesso a cedere o ad assegnare in loca-
	zione tutti gli alloggi rimasti ancora nella sua disponibilità
	a sua libera scelta.
	3. ad iniziare i lavori di costruzione degli edifici di cui al
	punto precedente entro dodici mesi dal rilascio del permesso
	di costruire e ad ultimarli entro trentasei mesi dalla stessa
	data). <i>36 mesi</i> <i>X. ultimare</i> <i>i lavori</i>
	4. a realizzare gli alloggi previsti di cui al precedente pun-
	to a), per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche e
	costruttive, in conformità al progetto approvato dall'Ufficio
	Tecnico Comunale ed allegato al relativo permesso di costruire
	e sue eventuali varianti debitamente approvate dai competenti
	organi comunali;
	5. a realizzare edifici aventi classe energetica B.
	Art. 2) - Vengono confermati gli oneri e gli obblighi relativi
	all'attuazione del Piano Esecutivo assunti con la presente
	convenzione.
	Con la sottoscrizione della presente convenzione e per gli in-
	terventi di edilizia residenziale da questa disciplinati ed
	indicati nel precedente art. 1) lettera a), viene altresì ri-
	conosciuta alla lottizzante ai sensi dell'articolo 17 del
	D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 l'esenzione dal pagamento del con-

	dall'atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla pic-
	chettazione e misurazione delle aree cedute sono integralmente
	a carico della Lottizzante e dei suoi successori ed aventi
	causa così come le spese notarili.
	Art. 13) - La Lottizzante si impegna a rimborsare le spese vi-
	ve sostenute dal Comune di Molteno per pubblicazioni su quoti-
	diani locali di avvisi inerenti l'iter d'approvazione del pia-
	no di lottizzazione.
	-----IN SECONDO LUOGO-----
	-CONVENZIONE EX ART. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380--
	Art. 1) - Per l'attuazione del Piano Esecutivo la Lottizzante
	s'impegna:
	1. a realizzare fabbricati con le caratteristiche
	dell'edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli art.
	17 e 18 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 per una volumetria
	complessiva di mc. 5308,00;
	2. ad assegnare in locazione o a cedere n. 10 alloggi a citta-
	dini residenti nel Comune di Molteno oppure a ex cittadini di
	Molteno trasferiti altrove nei cinque anni antecedenti la sti-
	pulazione della presente Convenzione o a cittadini che lavora-
	no a Molteno che non abbiano altre proprietà residenziali nel
	territorio di Molteno. Il Concessionario s'impegna a dare la
	precedenza ai cittadini sopra indicati e ciò avrà validità per
	un periodo di anni 1 (uno) a partire dall'approvazione della
	Convenzione e pertanto trasmetterà al Comune copia di ogni do-

	successive modifiche ed integrazioni.-----
	Nel caso in cui gli alloggi non dovessero usufruire di finanziamenti pubblici dovranno comunque essere osservate le seguenti superfici massime:-----
	1. superficie utile alloggi non superiore a metri quadrati 110 (centodici);-----
	2. superficie destinata a box o posto auto coperto non superiore a metri quadrati 36 (trentasei) per singolo alloggio.-----
	Non è consentita la realizzazione di alloggi con le caratteristiche di cui all'art. 7 del D.M.LL.PP. del 10 Maggio 1977 n. 810.-----
	Il Comune si riserva la facoltà di fare eseguire in qualsiasi momento durante il corso dei lavori ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune stesso.-----
	Art. 5) - Sempre limitatamente agli alloggi fruanti di contributo e/o finanziamento pubblico, gli assegnatari degli stessi dovranno possedere alla "data certa" i requisiti previsti dalla delibera della Giunta Regionale n. 6/37814 del 31 Luglio 1998.-----
	Al fini del presente articolo si intende come "data certa" la data della delibera del Consiglio di Amministrazione che assegna l'alloggio, sottoscritta dalla Lottizzante ovvero la richiesta di accertamento alla data presunta del rogito.-----

	tributo determinato ai sensi dell'articolo 16 dello stesso D.P.R. (contributo sul costo di costruzione).-----
	Art. 3) - ha presente convenzione ha la durata di anni dieci a partire dalla data di stipulazione dell'atto notarile.-----
	Art. 4) - Secondo quanto disposto dalle Leggi n. 457/78, n. 179/92 e n. 493/93 e successive modifiche, integrazioni ed attuazioni, limitatamente agli alloggi fruanti di finanziamento pubblico, si stabilisce quanto di seguito.-----
	Gli alloggi oggetto della presente convenzione dovranno possedere caratteristiche costruttive e tipologiche rispondenti a quelle contenute nell'articolo 43 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni ed particolare dovranno avere:-----
	1. superficie utile abitabile (Su) non superiore a metri quadrati 95 (novantacinque);-----
	2. superficie non residenziale (Snr) non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile complessiva;-----
	3. superficie a parcheggio (Sp) non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile oltre alla superficie occorrente per spazi di manovra e corselli di accesso.-----
	La definizione e le modalità applicative di dette disposizioni sono dettagliatamente illustrate nella deliberazione della Giunta Regionale del 31 Luglio 1998 n. 6/37814 ed eventuali

Art. 6) - Il prezzo iniziale medio di cessione degli alloggi è	fissato in ragione di Euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) oltre ad IVA per metro quadrato di superficie complessiva (s.c.) calcolata secondo le modalità definite dalla Regione Lombardia con D.G.R. in data 10 luglio 1998, n. 6/3769, pubblicata sul B.U.R.L. del 06 agosto 1998, 4° supplemento straordinario al n. 31, che stabilisce che la S.c. è costituita dalla superficie utile abitabile aumentata dal 60% della somma della superficie non residenziale e della superficie parcheggio (S.c.=S.u.+60%(S.n.r.+ S.p.).
Il prezzo massimo di cessione è riferito alla data di stipula della presente convenzione, fatto salvo le precisazioni e revisioni di seguito riportate.	
Per la definizione del prezzo iniziale medio di cessione, l'Amministrazione Comunale ha tenuto conto della proposta avanzata dalla Lottizzante e verificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, basata sui seguenti costi:	
1. corrispettivo per l'acquisto dell'area;	
2. costo di costruzione degli alloggi;	
3. costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione;	
4. eventuali oneri o monetizzazioni da versare al Comune di Molteno derivanti dalla presente convenzione o richiesti per il rilascio delle autorizzazioni edificatorie dei fabbricati;	
5. spese tecniche;	
6. le spese di allacciamento alle reti ENEL, gas, acquedotto,	

fognatura, ecc;	
7. oneri generali e promozionali.	
Dal prezzo come sopra stabilito rimangono esclusi i seguenti costi e spese:	
1. il costo pro-quota relativo all'eventuale esecuzione di opere speciali di fondazione, non preventivabili, nel caso in cui esse si rendano necessarie sulla base della situazione che si presenterà all'apertura degli scavi;	
2. le rate di mutuo, conteggiate anche sulle erogazioni parziali eseguite dall'Istituto mutuante richieste direttamente dalla Lottizzante e suddivise tra gli acquirenti in base alle singole richieste di mutuo. Gli interessi passivi, nella misura indicata dall'Istituto mutuante sulle somme eventualmente erogate dall'Istituto stesso prima dell'entrata in ammortamento del mutuo. Gli interessi di prefinanziamento, le spese e le competenze relative allo svincolo e frazionamento del mutuo, da pagarsi dai singoli acquirenti in proporzione alla richiesta di mutuo.	
Art. 7) - Si prevede l'aggiornamento e revisione del prezzo medio iniziale di assegnazione sopra stabilito sulla base delle variazioni comunicate dall'ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.	
Esso verrà revisionato ed aggiornato per il 100% dello stesso a partire dalla data di stipula della presente convenzione, fino alla data di inizio dei lavori.	

Da tale data e fino alla data di ultimazione dei lavori, sarà revisionata la sola quota afferente il costo di costruzione che si stabilisce incida convenzionalmente nella misura dell'85%.

Infine sarà aggiornato per il 100% dello stesso, dalla data di ultimazione dei lavori alla data di assegnazione definitiva degli alloggi.

Per le cessioni successive alla prima che si dovessero verificare nel periodo di validità della presente convenzione, dovrà essere applicato un prezzo massimo di cessione determinato adeguando quello della prima cessione, mediante aggiornamenti biennali in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Verrà comunque applicata una percentuale di deprezzamento dell'alloggio predeterminata, ipotizzando uno stato normale di conservazione, nel seguente modo:

1. da zero (data di ultimazione dei lavori di costruzione) al quinto anno: 0%;
2. dal sesto anno in poi: 1% annuo.

Tale percentuale potrà essere aumentata in misura di un quinto qualora lo stato di conservazione dell'edificio risultasse mediocre o scadente e la valutazione sarà effettuata sulla base delle indicazioni contenute nella Legge disciplinante l'equo canone in vigore al momento della cessione.

Art. 8) - In caso di locazione, il regime, la determinazione e

la revisione del canone di locazione, saranno regolati dalle norme di cui all'art. 18 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni che si intendono di comune accordo riportate.

Art. 9) - In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti e successivamente gli aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della Lottizzante, relativamente ai diritti, oneri ed obblighi della presente convenzione con riferimento alla parte degli interventi di competenza.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione.

Art. 10) - La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione, comporta a carico della Lottizzante e suoi aventi causa, per la parte di competenza, l'applicazione delle seguenti sanzioni:

1. sanzione pecuniaria da applicarsi sia per la locazione che per la vendita a canone o a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri fissati nei precedenti articoli, in ragione di un importo di tre volte la differenza tra i due valori;
2. qualora la Lottizzante dovesse costruire alloggi con caratteristiche diverse da quelle pattuite, la stessa è tenuta alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costru-

gati che dichiarano di ben conoscere.-----

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e confermato e con me lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti trentacinque.-----

Omessa la lettura degli allegati "A" - "B" - "C" per volontà dei comparenti.-----

Consta di sei fogli dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia per venti facciate e parte della presente ventunesima facciata.-----

F.TO: Giuseppe Monti

Castagna Massimo Enrico

Giulio Donegana notaio

REGISTRATO A LECCO IL 01 MARZO 2011 N.1919 MOD.1^T - VERSARI

AL CONCESSIONARIO EURO 168,00 DI CUI EURO PER IMPOSTA

DI BOLLO-----

TRASCRITTO A LECCO IL 01 MARZO 2011 N.2994 REG. GEN. N.1877

REG. PART. EURO 203,00-----

IL CONSERVATORE - F.to: Salamone-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CON LE PRESCRITTE FIRME E ALLEGATI CHE SI RILASCIANO PER GLI USI DI LEGGE-----

LECCO, LI 15 MARZO 2011-----

IN FDS-----

zione ed inoltre la convenzione sarà risolta per inadempimento limitatamente alla parte che regolamenta le disposizioni ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. n. 390/01.-----

Art. 11) - I comparenti, nelle sovraccitate qualità e rappresentati come sopra, autorizzano la trascrizione del presente atto a favore del Comune di Molteno ed a carico della Lottizzante presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecco, rinunciando all'iscrizione ipotecaria e sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.-----

Art. 12) - Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti, escluso quelle espressamente previste a carico del Comune, sono a carico della lottizzante la quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni in materia, in particolare l'esenzione dell'imposta di bollo e di registro a sensi art 66 D.L. 30 agosto 1993 n. 331, trattandosi di atto relativo ad operazione prevista dallo statuto della Cooperativa.-----

Art. 13) - Le parti comparenti eleggono a tutti gli effetti il proprio domicilio come segue:-----

- il Comune presso la residenza municipale;-----

- la Lottizzante presso la propria sede sopra richiamata.-----

Art. 14) - Le eventuali controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione e dalla applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Lecco.-----

Le parti espressamente mi esonerano dalla lettura degli alle-

