



# COMUNE DI SUELLO

## PROVINCIA DI LECCO

\*\*\*\*\*

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI  
IL SINDACO

COMUNALE N. DEL  
IL SEGRETARIO COMUNALE

ARCHITETTO  
IVANO  
COLOMBO

--- □ ---

Via Roma n. 12  
23867 - SUELLO (LC)  
Codice Fiscale  
CLM VNI 60D28 E507E  
Partita IVA  
01770180139

Tel. 031 - 657.370  
Fax. 031 - 657.370  
E-mail: [cestudio@tin.it](mailto:cestudio@tin.it)

Committente

SIG.RI LOTTIZZANTI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE  
"AT1" DI VIA SAN MIRO - SUELLO

Progetto

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "AT1" DI VIA SAN MIRO

Oggetto

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tecnico



Data

Scala

Allegato

**D**

SIG. STEFANONI ADEODATO

---

SIG. GARAVAGLIA FERMO

---

SIG.RA CRIMELLA ELENA

---

SIG.RA LANFRANCHI ADELE

---

SIG. FRIGERIO ALESSANDRO

---

SIG.RA FRIGERIO AGATA

---

SIG.RA FRIGERIO ANGELA

---

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI SUELLO ED OPERATORI PER L'URBANIZZAZIONE DELL'AMBITO DENOMINATO "AT1" IN COMUNE DI SUELLO VIA SAN MIRO**

L'anno                      addì                      del mese di                      , avanti a me

tra il Sig.                      , domiciliato per la carica presso la sede municipale, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del **Comune di SUELLO** , C.F.:                      , ai sensi dell'art.                      del T.U.E.L., nonché dell'art.                      del Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi,

ed i Sigg.ri :

- **Stefanoni Adeodato**, nato a Suello il 28.09.1957, codice fiscale STF DDT 57P28 I996O, in qualità di proprietario dell'appezzamento di terreno contraddistinto al mappale n. **566**;
- **Garavaglia Fermo**, nato a Cesello Brianza il 07.06.1941, codice fiscale GRV FRM 41H07 C572I, in qualità di proprietario dell'appezzamento di terreno contraddistinto al mappale n. **576**;
- **Crimella Elena**, nata a Lecco il 07.08.1986, codice fiscale CRM LNE 86M47 E507E, in qualità di proprietaria dell'appezzamento di terreno contraddistinto al mappale n. **577**;
- **Lanfranchi Adele**, nata a Cesello Brianza il 09.03.1945, codice fiscale LNF DLA 45C49 C572E, in qualità di proprietaria dell'appezzamento di terreno contraddistinto al mappale n. **579**;
- **Frigerio Alessandro Antonio**, nato a Lecco il 13.06.1971, codice fiscale FRG LSN 71H13 E507C, **Frigerio Agata Maria** nata a Lecco il 28.03.1975, codice fiscale FRG GMR 75C68 E507Q e **Frigerio Angela**, nata a Lecco il 09.09.1979, codice fiscale FRG NGL 79P49 E507Q, in qualità di comproprietari dell'appezzamento di terreno contraddistinto ai mappali n. **580 e 594**;

**PREMESSO**

- che i Sig.ri Stefanoni Adeodato – Garavaglia Fermo – Crimella Elena – Lanfranchi Adele – Frigerio Alessandro, Frigerio Agata e Frigerio Angela, sono proprietari od aventi titolo dei seguenti e rispettivi appezzamenti di terreno siti in Comune Amministrativo e Censuario di Suello distinto al Catasto Terreni Fg. 9 con i mappali n. 566 – 576 – 577 – 579 – 580 e 594;
- che i sopra citati proprietari od aventi titolo intendono procedere globalmente mediante l’attuazione alle previsioni del PGT relativamente all’ambito denominato “AT1” di Via San Miro;
- che per il raggiungimento degli scopi indicati, si trovano allegati alla Deliberazione di Comunale n.            Reg. Delib. - n.            di Prot. in data            i seguenti documenti:
  - TAVOLA N. 1 – ESTRATTO MAPPA – ESTRATTI DAL PGT  
RILIEVO PLANIALTIMETRICO – IDENTIFICAZIONE PROPRIETA’
  - TAVOLA N. 2 – PLANIVOLUMETRICO – OPERE DI URBANIZZAZIONE
  - TAVOLA N. 3 – SEZIONI AMBIENTALI – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
  - TAVOLA N. 4 – PLANIMETRIA – DETERMINAZIONE SUPERFICI IN CESSIONE
  - TAVOLA N. 5 – PLANIMETRIA – ORGANIZZAZIONE AREE IN CESSIONE
  - ALLEGATO “A” – RELAZIONE TECNICA
  - ALLEGATO “B” – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - ALLEGATO “C” – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
PREVENTIVO DI SPESA – OPERE DI URBANIZZAZIONE
  - ALLEGATO “D” – SCHEMA DI CONVENZIONE
  - ALLEGATO “E” – RELAZIONE PAESAGGISTICA
- che il Comune di Suello è dotato di PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 in data 28.11.2012;
- che il PGT del Comune di Suello regola la trasformazione dell’Ambito AT1 con una specifica scheda urbanistica e che da indicazioni sui criteri, limiti qualitativi e quantitativi degli interventi;

- che le aree dell’Ambito AT1 ricadono nel vincolo paesaggistico esistente su parte del territorio comunale;

### **TUTTO CIO’ PREMESSO**

tra i sottoscritti:

- Sig. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del Comune di SUELLO
- Sig.ri Stefanoni Adeodato – Garavaglia Fermo – Crimella Elena – Lanfranchi Adele – Frigerio Alessandro, Frigerio Agata e Frigerio Angela, in qualità di proprietari od aventi titolo d’ora in avanti denominati “Operatori”,

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

#### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto l’attuazione dell’Ambito AT1 di cui in premessa, con esecuzione delle opere di urbanizzazione, l’assunzione degli oneri e degli obblighi più avanti specificati.

Di essa fanno parte integrante le premesse e gli allegati.

#### **ART. 2 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE**

La superficie dell’Ambito AT1 secondo il progetto planivolumetrico di cui alla Tavola N. 2 allegata alla sopra citata Deliberazione di \_\_\_\_\_ Comunale n. \_\_\_\_\_ Reg. Delib. - n. \_\_\_\_\_ di Prot. in data \_\_\_\_\_, è articolato come segue:

a) aree destinate all’edificazione privata di tipo residenziale	mq.	3.684,20
b) aree per parcheggi in progetto	mq.	192,52
c) aree per marciapiede in progetto	<u>mq.</u>	<u>184,88</u>
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>4.061,60</b>

A maggior intelligenza, firmata dalle parti e dal Notaio Dott. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, si allega al

presente atto sotto la lettera “            “ la Tavola N. 2 PLANIVOLUMETRICO – OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le richieste di Permesso di Costruire seguiranno le norme previste dal Regolamento Edilizio e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT, nel rispetto della distribuzione edilizia prevista nel progetto, di cui alla Tavola N. 2 allegata alla sopra citata Deliberazione di            Comunale n.            Reg. Delib. - n.            di Prot. in data            .

E' data tuttavia la possibilità ai richiedenti di variare la dimensione e collocazione planialtimetrica dei fabbricati e viene pure convenuto che tutte le opere relative alla presente convenzione, alla redazione dell'Ambito AT1 ed all'esecuzione dei singoli lotti avverranno in base alla Superficie netta di pavimento massima consentita ed a ciascuno assegnata.

### **ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Gli Operatori specificati in premessa, si impegnano, a scomputo totale degli Oneri di Urbanizzazione Primaria dovuti per la volumetria di progetto, nonché alle specifiche disposizioni contenute nei successivi articoli della presente, alla realizzazione a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria ed alla cessione d'uso pubblico delle stesse e delle relative aree come qui di seguito indicato:

**a)** realizzazione dell'area a parcheggio sul fronte di Via San Miro e formazione del marciapiede a raso, cessione delle aree suddette come riportato nella tavola di progetto che saranno realizzati sulle aree da distinguersi con i mappali            ed evidenziate con retino a righe oblique di colore verde (area a parcheggio) e con retino a righe oblique di colore giallo (area per marciapiede) nella Tavola N. 2 allegata alla sopra citata Deliberazione di            Comunale n.            Reg. Delib. - n.            di Prot. in data            .

La realizzazione dovrà avvenire con l'osservanza delle condizioni e modalità di cui al successivo ART. 4);

**b)** realizzazione dei necessari allacciamenti dei singoli lotti alla rete di alimentazione idrica, con l'osservanza delle modalità di cui al successivo ART. 5);

**c)** realizzazione dei tronchi di fognatura e tombinatura intesa ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque, in conformità alle disposizioni vigenti o emanande, con l'osservanza delle condizioni e modalità di cui al successivo ART. 6);

- d)** realizzazione d'intesa con l'ENEL dei necessari allacciamenti dei singoli lotti alla rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e modalità di cui al successivo ART. 7);
- e)** realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica per l'area a parcheggio, con l'osservanza delle condizioni e modalità di cui al successivo ART. 7);
- f)** realizzazione d'intesa con la TELECOM dei necessari allacciamenti dei singoli lotti alla rete di distribuzione telefonica per l'uso privato, con l'osservanza delle condizioni e modalità di cui al successivo ART. 8);
- g)** realizzazione d'intesa con l'Ente gestore della rete di distribuzione gas-metano dei necessari allacciamenti dei singoli lotti per l'uso privato, con l'osservanza delle condizioni e modalità di cui al successivo ART. 9);
- h)** cessione senza corrispettivo al Comune di Suello e a richiesta dello stesso o altro Ente o azienda interessati, delle opere e impianti specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), secondo quanto precisato nei successivi ARTT. 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), previo certificato di regolare esecuzione da redigersi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale per lo svincolo della fidejussione;
- i)** la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, manufatti e impianti prima specificati, fino alla consegna degli stessi.

Si dà atto che la prevista realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria con un costo preventivato pari a €. 67.525,00 (Euro sessantasettemilacinquecentoventicinque/00) risulta conveniente per il pubblico interesse, in quanto superiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria che si dovrebbero versare in attuazione della Delibera Consigliare n. 63 Reg. Del. del 28 Dicembre 2001 assunta in attuazione della L.R. n. 60/61 del 5 Dicembre 1977 (mq. 950,00 x H.V. ml. 3,30 = mc. 3.135,00 x €. 4,33 = €. 13.574,55).

#### **ART. 4 – PARCHEGGIO E MARCIAPIEDE**

Il parcheggio e il marciapiede di cui alla lettera a) dell'ART. 3 dovranno essere realizzati in modo da garantire la sicurezza del traffico, il rapido deflusso delle acque meteoriche e corretto raccordo alla viabilità esistente, il tutto secondo progetto esecutivo redatto a cura e spese dei componenti sulla base del progetto di massima allegato alla sopra citata Deliberazione di

Comunale n.            Reg. Delib. - n.            di Prot. in data            e che dovrà essere preventivamente approvato dal Comune di Suello.

La realizzazione avverrà sotto la sorveglianza degli organi Comunali che avranno pertanto libero accesso ai cantieri; l'inizio delle opere dovrà essere comunicato al Comune e le opere stesse potranno essere soggette a collaudi in corso d'opera e dovranno essere collaudate definitivamente da parte del Comune.

Fino al momento della consegna parziale o totale al Comune, le aree di parcheggio e marciapiede saranno soggette al regime delle aree private gravate di servitù di uso pubblico, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione delle aree e relative opere è regolata dal successivo ART. 10).

#### **ART. 5 - RETE IDRICA**

Gli Operatori provvederanno a propria cura e spese, su progetto esecutivo approvato dal Comune, ai collegamenti dei singoli lotti alla rete idrica esistente.

L'esecuzione dei lavori avverrà sotto la sorveglianza degli organi Comunali, con eventuali collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo al termine dei lavori.

Le opere eseguite, per quanto di uso pubblico, verranno cedute al Comune senza corrispettivo alcuno.

#### **ART. 6 - FOGNATURA E TOMBINATURA**

Gli Operatori provvederanno a propria cura e spese su progetto esecutivo approvato dal Comune o altro Ente preposto, alla realizzazione delle reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque di scarico dei servizi igienici dei singoli lotti.

L'esecuzione dei lavori avverrà sotto la sorveglianza degli organi comunali che avranno pertanto libero accesso al cantiere e le opere saranno soggette ad eventuali collaudi in corso d'opera e al collaudo definitivo da parte del Comune o altro Ente preposto.

La cessione delle opere, per quanto di uso pubblico, è regolamentata dal successivo ART. 12).



#### **ART. 7 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA**

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle lettere d), e) dell'ART. 3) gli Operatori assumono i seguenti impegni:

- a) realizzazione a proprie spese su progetto concordato con l'ENEL delle canalizzazioni necessarie agli allacciamenti dei singoli lotti per la distribuzione dell'energia elettrica per l'illuminazione e f.m. ad uso privato, i lavori saranno eseguiti dagli Operatori sotto il controllo tecnico e con collaudi in corso d'opera e definitivi da parte del predetto Ente, al medesimo verranno cedute senza corrispettivo tutte le opere eseguite, fino ai contatori;
- b) esecuzione alle stesse condizioni dell'impianto di illuminazione pubblica alle aree di parcheggio di cui all'ART. 4).

#### **ART. 8 - IMPIANTO TELEFONICO**

Per quanto riguarda l'impianto telefonico di cui alla lettera f) dell'ART. 3, gli Operatori assumono la realizzazione a proprie spese, su progetto concordato con la TELECOM, delle canalizzazioni necessarie agli allacciamenti dei singoli lotti, i lavori saranno eseguiti dagli Operatori sotto il controllo tecnico e con collaudi in corso d'opera e definitivi da parte del predetto Ente, al medesimo verranno cedute senza corrispettivo.

Tutte le opere eseguite risulteranno pertanto di proprietà della TELECOM stessa.

#### **ART. 9 - RETE GAS-METANO**

La rete di distribuzione del gas-metano di cui alla lettera g) dell'ART. 3, sarà eseguita dall'Ente gestore a cura e spese degli Operatori.

Tutte le opere eseguite risulteranno pertanto di proprietà dell'Ente gestore della rete gas-metano.

#### **ART. 10 - CESSIONE DELLE AREE – COSTITUZIONE DI SERVITU' MONETIZZAZIONI**

Gli Operatori si impegnano a cedere senza corrispettivo alcuno al Comune di Suello le aree per parcheggio in progetto (mq. 192,52) e le aree per marciapiede (mq. 184,88) pari a mq. 377,40

sistemate come previsto dal computo metrico – preventivo di spesa. Tali aree saranno cedute al Comune di Suello contestualmente alla firma della presente Convenzione. Gli Operatori si impegnano altresì a cedere senza corrispettivo alcuno al Comune di Suello le aree fronteggianti la Via San Miro di cui già ne formano parziale sedime per una superficie complessiva di mq. 571,00 circa.

Sull'area in cessione al Comune di Suello per marciapiede, è da ritenersi costituita servitù di accesso e di sottoservizi a favore dei singoli lotti dell'Ambito come indicativamente rappresentato nella Tavola N. 5 – ORGANIZZAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE.

Per quanto concerne la verifica delle Aree per servizi di cui alla Relazione del Documento di Piano (punto 10 – punto 13 – tabella 13.1) previste da PGT in mq. 878,00, stante l'individuazione per una superficie di mq. 377,40, come sopra specificato, gli Operatori si impegnano a monetizzare i restanti mq. 500,60 (vedasi tabella riportata sulla Tavola N. 2 – PLANIVOLUMETRICO – OPERE DI URBANIZZAZIONE).

Gli Operatori si impegnano a versare a titolo di “Contributo per opere di urbanizzazione fuori comparto” l'importo di €. 75.000,00 come previsto nella scheda di ambito e con le modalità previste nel successivo ART. 11.

#### **ART. 11 - TEMPORALIZZAZIONI**

Gli Operatori assumono i seguenti impegni in ordine all'attuazione dell'Ambito in oggetto:

- a) sottoscrizione della presente Convenzione entro e non oltre quattro mesi dalla definitiva approvazione dell'Ambito di trasformazione;
- b) inizio delle opere di urbanizzazione entro anni uno dalla data della stipulazione della presente Convenzione;
- c) ultimazione delle opere di urbanizzazione entro tre anni dalla sottoscrizione della Convenzione e fatte salve ulteriori proroghe;
- d) versamento alla firma della Convenzione dell'importo derivante dalla monetizzazione delle “Aree per servizi” così come determinato dall'Amministrazione Comunale in €. 70,00/mq. e quindi corrispondente a  $\text{mq. } 500,60 \times \text{€. } 70,00/\text{mq.} = \text{€. } 35.042,00$ ;
- e) versamento dell'importo per “Contributo per opere di urbanizzazione fuori comparto” previsto nella scheda di ambito e determinato in €. 75.000,00, in sei rate semestrali di pari

importo a far tempo dal dodicesimo mese successivo alla stipula della presente Convenzione. L'edificazione dei singoli lotti potrà essere autorizzata parallelamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste; il rilascio dei Permessi di Costruire è comunque subordinato all'esecuzione delle quote minime, necessarie per l'abitabilità dei fabbricati previsti, delle opere ed impianti di cui alle lettere a), b), c), d), g) dell'ART. 3).

#### **ART. 12 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE**

In aggiunta alle opere di Urbanizzazione Primaria realizzate dagli Operatori in ordine alla presente convenzione, gli stessi verseranno al Comune di Suello, l'importo degli oneri di Urbanizzazione Secondaria per ogni fabbricato in progetto, con le modalità vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, così dicasi per l'importo, dovuto al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, relativo al Costo di Costruzione e la maggiorazione del Contributo di Concessione.

#### **ART. 13 - TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ**

Gli Operatori si impegnano ad inserire negli eventuali atti di trasferimento degli immobili, nell'ambito del comparto in oggetto, le seguenti clausole da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Suello a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

“--- l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione dell'Ambito di trasformazione con il Comune di Suello in data            e trascritta presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Lecco accettandone i relativi effetti formali e sostanziali;

--- l'acquirente in particolare, prende atto che le abitabilità non potranno essere rilasciate fino a quando le costruzioni non siano servite da regolare strada di accesso, impianto idrico, rete di fognatura e tombinatura, rete di distribuzione energia elettrica e rete gas-metano;

--- l'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione e l'utilizzazione degli edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento dell'immobile, nonché inviare al Comune di

Suella a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione. ” Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall’acquirente a norma dell’art. 1341 C.C.

#### **ART. 14 – INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza da parte degli Operatori o di altro obbligato a una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere l’esecuzione dei lavori e il rilascio dei Permessi di Costruire nelle parti che, a suo giudizio riterrà interessate all’inadempienza, nonché procedere d’ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l’adempimento e l’esecuzione in danno, e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio dei Permessi di Costruire.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno dei componenti la decadenza della presente Convenzione, per le parti non eseguite, nei seguenti casi:

- a)** ritardo di oltre trenta giorni rispetto ai termini fissati nell’ART. 11);
- b)** l’esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;
- c)** il rifiuto alla cessione delle opere e degli impianti come previsto dalla presente Convenzione;
- d)** la mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia di cui all’articolo seguente;
- e)** il mancato adempimento degli obblighi in materia fiscale inerenti alla presente Convenzione e ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o altri Enti interessati, a norma della presente Convenzione;
- f)** il ripetuto mancato inserimento da parte degli Operatori nei contratti di vendita di cui all’ART. 13) delle clausole ivi previste;

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai componenti per effetto della Convenzione, determinerà altresì l’acquisizione di diritto da parte del Comune della piena disponibilità e proprietà delle opere, manufatti ed impianti di cui all’ART. 3), senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

## **ART. 15 – GARANZIE**

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dagli Operatori con la presente Convenzione, e salvo quanto successivamente indicato, vengono consegnate al rappresentante del Comune le seguenti garanzie:

- polizza fideiussoria generale corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione risultante dall'All. C "Computo metrico estimativo – Preventivo di spesa - Opere di Urbanizzazione";
- polizza fideiussoria generale corrispondente all'importo del "Contributo per opere di urbanizzazione fuori comparto";

Ai fini delle suddette fideiussioni, ogni singolo Operatore se ne assumerà l'onere in ragione dei millesimi spettanti a ciascun lotto così come risultanti dall'Ambito di trasformazione e più precisamente:

■ da parte del Sig. STEFANONI ADEODATO	90,274 millesimi;
■ da parte del Sig. GARAVAGLIA FERMO	96,208 millesimi;
■ da parte della Sig.ra CRIMELLA ELENA	89,220 millesimi;
■ da parte della Sig.ra LANFRANCHI ADELE	141,673 millesimi;
■ da parte dei Sig.ri FRIGERIO ALESSANDRO ANTONIO, FRIGERIO AGATA MARIA E FRIGERIO ANGELA	582,625 millesimi;

Il 10% della garanzia come sopra presentata è riservata quale quota degli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi nei modi e termini stabiliti dagli ARTT. 4), 5), 6). La stessa sarà svincolata solo dopo il collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. La garanzia sarà, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria e solo dopo che sia superata con l'esecuzione dei lavori stessi la somma pari alla quota percentuale non coperta dalla garanzia, sempre però subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue, valutato in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Gli Operatori si obbligano inoltre:

- a) ad integrare l'importo della garanzia rispetto all'entità prevista nel caso in cui esso si palesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta, secondo gli indici

ufficiali;

b) ad integrare la garanzia stessa qualora essa venisse utile in tutto o in parte a seguito di inadempienze;

Si dà atto che nel contratto di garanzia è stata inserita la clausola che impegna l'Istituto garante a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2<sup>a</sup> comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La detta garanzia potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

#### **ART. 16 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

La presente Convenzione scadrà nel termine di anni dieci (10) decorrenti dalla data di formale stipula della stessa salvo che le parti in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino per prolungarla o rinnovarla per un ulteriore periodo di tempo.

#### **ART. 17 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le contestazioni che dovessero sorgere sull'entità o sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'ART. 3) saranno decise con le modalità stabilite dal C.P.C. da un Collegio arbitrale composto da un magistrato con funzione di Presidente nominato dal Presidente del Tribunale circoscrizionale e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Suello e dagli Operatori.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha la facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al Giudice competente a norme delle disposizioni del C.P.C.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha la facoltà a sua volta di escludere la competenza arbitrale.

A tal fine entro giorni dieci dalla notifica della domanda di arbitrato, deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale ivi intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al Giudice competente a norma del comma precedente.

## **ART. 18 - TRASCRIZIONE E SPESE**

La presente Convenzione sarà trascritta interamente in tutti i suoi diciannove articoli.

Le spese del presente luogo e sue conseguenti sono a carico degli Operatori che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dall'art. 1 della Legge 27 luglio 1942 n. 666 del Decreto n. 35 del 27 giugno 1946 modificato con D.L.C.D.S. 29 maggio 1947 n. 649 e convertito nella Legge 10 agosto 1950 n. 784, e dalla Legge 18 dicembre 1952 n. 2522. Le imposte relative alla presente convenzione saranno da ripartire tra gli Operatori.

## **ART. 19**

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47 del 28.2.1985 gli Operatori, anche come sopra in parte rappresentati, dichiarano che gli appezzamenti di terreno in oggetto si trovano inseriti nel vigente PGT del Comune di Suello in zona “ ” e come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Suello in data che in copia conforme si trova allegato al presente atto sotto la lettera “ ”; dichiarano inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Suello.

Ai sensi del VI comma della Legge 28/2/1985 n. 47 e dell'art. 7, primo capoverso della Legge 12/8/1993 n. 310, copia del presente atto sarà trasmessa al Sindaco del Comune di Suello e alla Questura di Lecco.

Le parti espressamente convengono che la presente scrittura privata rimanga depositata negli atti del Notaio autenticante, il quale è autorizzato a rilasciarne copie autentiche.

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.C. le parti dichiarano di approvare specificatamente l'ART. 12 della predetta Convenzione.