

VARIANTE

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n° 60 del 24.11.2014

LOCALITA' VALGREGHENTINO AREA n° 3

Richiedenti: - Impresa Tentori di Tentori Emilio e C. s.r.l.
- Gnecchi Clara
- Edilcoming s.r.l.
- Valsecchi Francesco s.a.s. di Bonaiti Gianluca e C.
- Impresa F.Ili Scaccabarozzi
di Scaccabarozzi Agostino e C. s.n.c.

All. N°

3

Data: 25.05.2016

Oggetto: *Schema di convenzione*

I Richiedenti

IMPRESA TENTORI
di Tentori Emilio e C. S.R.L.
Via
.....
Edilcoming S.r.l.
Via Brigata Part. Alb. 8
Tel. 035.982425 Fax. 035.4381941
24032 LIPANO BACOTEGG
P.IVA e C.A. n° 03096810187

IMPRESA EMILE
VALSECCHI FRANCESCO SAS
di Bonaiti Gianluca & C.

Agostino Scaccabarozzi
.....
F. Ili SCACCABAROZZI
di Scaccabarozzi Agostino & C. snc
P.IVA n° 01485860137

Il Progettista

ARCHITETTO
GIOVANNI CASATI
Via S. Smpliciano, 69
Tel. 0321.507589 - RA 0241/605887
23883 BEVERATE DI BRIVIO (LC)
Cod.fisc. CST GNN 56P20 E507F

Progettista:

dott. arch. CASATI GIOVANNI

BRIVIO - Via S.Simpliciano n° 69

Albo Architetti della Provincia di Lecco n° 119

**CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA
Località Valgrehentino – AREA n. 3
Piano negoziato di trasformazione in attuazione
del Documento di Piano**

L'anno **duemilasedici** (2016), addì del mese di

in, nel mio studio in via/piazza, davanti a me

dr....., Notaio iscritto al collegio notarile di

....., con residenza in

sono personalmente comparsi i signori: -----

RIGAMONTI ALESSIA, nata a Lecco il giorno 29 dicembre 1974, domiciliata per la carica in Valgrehentino, presso l'Ente, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del **COMUNE DI VALGREGHENTINO**, C.F. 83004340135, con sede in Valgrehentino, piazza Roma n. 2, e come tale in rappresentanza dell'Ente stesso in forza dei poteri a lei derivanti dal decreto

che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", denominato nel presente atto "**Comune**", -----

TENTORI CARLO nato a Lecco il 30 marzo 1958, domiciliato per la carica in Airuno, presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Socio della Società "**IMPRESA TENTORI di TENTORI EMILIO & C. SRL**" iscritta al Registro delle Imprese di Lecco al n°/c.f. 01561740133, con sede in AIRUNO (Lc) via Statale n° 2 in qualità di proprietaria del terreno ai **mapp. 4290-4294-4295-4300** e della volumetria del terreno al **mapp. 3139** per un totale di **mc. 43.30** -----

GNECCHI CLARA nata a Lecco il 2 marzo 1964, c.f. GNC CLR 64C42 E507T, residente a Valgreghentino (Lc) via Postale Vecchia n. 75 in qualità di proprietaria del terreno ai **mapp. 4008-4022-4285-4287-4290-4293-4297-4299-4301** ; -----

SCACCABAROZZI AGOSTINO nato a Valgreghentino il 3 febbraio 1938, c.f. SCC GTN 38B03 L581C residente a Valgreghentino (LC), località Molino Inferiore n. 13 e

SCACCABAROZZI ATTILIO nato a Valgreghentino l'11 febbraio 1946, c.f. SCC TTL 46B11 L581H, residente a Olginate, via Diligenza n. 11, che intervengono al presente atto nella loro qualità di soci amministratori della Società **“IMPRESA FRATELLI SCACCABAROZZI di SCACCABAROZZI AGOSTINO e C. S.N.C.”** iscritta al Registro delle Imprese di Lecco al n°/c.f. 00185860137 – REA n. LC - 149843, con sede in Valgreghentino (Lc) località Molino n. 11 in qualità di proprietaria del terreno ai **mapp. 4288-4290-4287** -----

VALSECCHI FRANCESCO FIORENZO nato a Erve (LC) il 17 febbraio 1944, c.f. VLS FNC 44B17 D428U residente a Erve (LC), via Costalottiere n. 6 e **BONAITI**

GIANLUCA nato a Lecco il 20 novembre 1976, c.f. BNT GLC 76S20 E507H, residente a Erve (LC), via Portichetti n. 3, che intervengono al presente atto nella loro qualità di soci accomandatari gerenti della Società **“VALSECCHI FRANCESCO S.A.S. DI BONAITI GIANLUCA & C.”** iscritta al Registro delle Imprese di Lecco al n°/c.f. 00797470168 – REA n. LC - 172718, con sede in Erve (Lc) via Costalottiere n. 6 in qualità di proprietaria del terreno ai **mapp. 4289-4290-4287** -----

SALA SANTINO nato a Villa d'Adda (BG) il 10 giugno 1950, c.f. SLA STN 50H10 L929A residente a Cisano Bergamasco (BG), via Brigata Partigiana Albenza n. 8, che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico della Società **“EDILCOMING S.R.L.”** iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n°/c.f. 03096810167 – REA n. BG - 348939, con sede in Cisano Bergamasco (BG) via

Brigata Partigiana Albenza n. 8, in qualità di proprietaria del terreno ai **mapp. 4292-4284-4298-4286-4290-4287** -----

terreni edificabili assoggettati nel Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio a Piano Attuativo Negoziato "Area n° 3" in via A. Volta e via Unità d'Italia, denominati nel presente atto "**Lottizzante**". -----

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

Premesso:

1) **che** la Società "**IMPRESA TENTORI di TENTORI EMILIO & C. SRL**" già "**IMPRESA TENTORI DI TENTORI EMILIO & C. snc.**";

a) con atto di compravendita Avv. SERGIO TODISCO Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, in data 21 novembre 1991 Repertorio n. 89.887, Raccolta n. 12.632, registrato a Milano il 10 dicembre 1991, n. 15330 serie 1V, trascritto a Lecco in data 06 dicembre 1991, registro generale n. 12.653, registro particolare n. 9.229, ha acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

Quota di 1/20 C.T. Foglio 9 mapp. 4290 (quattromiladuecentonovanta) (già 2483/d) semin.arbor. 2^ -----

Ett. 0.02.16 R.D. Euro 1.00 R.A. Euro 1.00 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4294 (quattromiladuecentonovantaquattro) (già 2483/h) semin.arbor. 2^ -----

Ett. 0.00.50 R.D. Euro 0.23 R.A. Euro 0.23 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4295 (quattromiladuecentonovantacinque) (già 2483/i) semin.arbor. 2^ -----

Ett. 0.02.45 R.D. Euro 1.14 R.A. Euro 1.14 -----

b) con atto di permuta dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 5 giugno 2015 Repertorio n. 104747, Raccolta n. 30987, registrato a Lecco il 25 giugno 2015, n. 5528 serie 1T, trascritto a Lecco in data 25 giugno 2015, registro generale n. 7073, registro particolare n. 5076, ha permutato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4300 (quattromilatrecento) (già 4020/b) semin.arbor. 2[^] -----
Ett. 0.01.15 R.D. Euro 0.53 R.A. Euro 0.53 -----

2) che la signora GNECCHI CLARA;-----

a) con atto di permuta dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 5 giugno 2015 Repertorio n. 104747, Raccolta n. 30987, registrato a Lecco il 25 giugno 2015, n. 5528 serie 1T, trascritto a Lecco in data 25 giugno 2015, registro generale n. 7073, registro particolare n. 5076, ha permutato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4293 (quattromiladuecentonovantatre) semin. arbor. 2[^]-----
Ett. 0.03.40 R.D. Euro 1.58 R.A. Euro 1.58 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4285 (quattromiladuecentoottantacinque) (già 84/b) prato. 1[^]----
Ett. 0.00.55 R.D. Euro 0.21 R.A. Euro 0.21 -----

Quota di 280/1000 C.T. Foglio 9 mapp. 4290 (quattromiladuecentonovanta) (già 2483/d) semin. arbor. 2[^]-----
Ett. 0.02.16 R.D. Euro 1.00 R.A. Euro 1.00 -----

Quota di 2/5 C.T. Foglio 9 mapp. 4287 (quattromiladuecentoottantasette) (già 2483/a) semin. arbor. 2[^]-----
Ett. 0.02.27 R.D. Euro 1.06 R.A. Euro 1.06 -----

b) con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 27 gennaio 2015 Repertorio n. 104322, Raccolta n. 30779, registrato a Lecco il 29 gennaio 2015, n. 803 serie 1T, trascritto a Lecco in data 29 gennaio 2015, registro generale n. 1150, registro particolare n. 873, ha acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4297 (quattromiladuecentonovantasette) (già 4011/a) cast..
frutto 1^-----
Ett. 0.06.90 R.D. Euro 1.07 R.A. Euro 0.18 -----

c) con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 5 giugno 2015 Repertorio n. 104742, Raccolta n. 30983, registrato a Lecco il 17 giugno 2015, n. 5227 serie 1T, trascritto a Lecco in data 17 giugno 2015, registro generale n. 6749, registro particolare n. 4853, ha acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4008 (quattromilaotto) semin. arbor. 3^-----
Ett. 0.01.65 R.D. Euro 0.68 R.A. Euro 0.60 -----

Confini in un unico corpo ed in contorno da Nord in senso orario: mapp. 4015, torrente, mapp. 135, mapp. 29, mapp. 28, mapp. 4296, mapp. 3139, strada comunale via A. Volta, strada comunale via Unità d'Italia, mapp. 4009 -----

Accesso e scarico si hanno dalle pubbliche vie che coerenziano, via A. Volta a Sud e via Unità d'Italia a Ovest -----

d) con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 7 maggio 2014 Repertorio n. 103394, Raccolta n. 30312, registrato a Lecco il 27 maggio 2014, n. 3377 serie 1T, trascritto a Lecco in data 27 maggio 2014, registro generale n. 5781, registro particolare n. 4449, ha

acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehgentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4022 (quattromilaventidue) (giuà mapp. 3127/a derivato dall'originario mapp. 84/c) prato
1^-----

Ett. 0.01.00 R.D. Euro 0.39 R.A. Euro 0.39 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4299 (quattromiladuecentonovantanove) (già 4020/a) semin. arbor. 2^----

Ett. 0.03.15 R.D. Euro 1.46 R.A. Euro 1.46 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4301 (quattromilatrecentouno) (già 4020/c) semin. arbor. 2^----

Ett. 0.07.70 R.D. Euro 3.58 R.A. Euro 3.58 -----

3) che la società IMPRESA FRATELLI SCACCABAROZZI DI SCACCABAROZZI AGOSTINO E C. S.N.C.;-----

a) con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 20 ottobre 2015 Repertorio n. 105142, Raccolta n. 31202, registrato a Lecco il 3 novembre 2015, n. 9560 serie 1T, trascritto a Lecco in data 3 novembre 2015, registro generale n. 12549, registro particolare n. 8804, ha acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehgentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4288 (quattromiladuecentottantotto) (ex 2483/b – già 25/a) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.05.09 R.D. Euro 2.37 R.A. Euro 2.37 -----

Quota di 200/1000 C.T. Foglio 9 mapp. 4290 (quattromiladuecentonovanta) (già 2483/d) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.02.16 R.D. Euro 1.00 R.A. Euro 1.00 -----

Quota di 1/5 C.T. Foglio 9 mapp. 4287 (quattromiladuecentoottantasette) (già 2483/a) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.02.27 R.D. Euro 1.06 R.A. Euro 1.06 -----

4) che la società **VALSECCHI FRANCESCO S.A.S. DI BONAITI GIANLUCA & C.**;--

a) con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 31 luglio 2015 Repertorio n. 104956, Raccolta n. 31116, registrato a Lecco il 5 agosto 2015, n. 7458 serie 1T, trascritto a Lecco in data 6 agosto 2015, registro generale n. 9647, registro particolare n. 6833, ha acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4289 (quattromiladuecentottantanove) (ex 2483/c – già 25/a)

semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.08.38 R.D. Euro 3.90 R.A. Euro 3.90 -----

Quota di 190/1000 C.T. Foglio 9 mapp. 4290 (quattromiladuecentonovanta) (già

2483/d) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.02.16 R.D. Euro 1.00 R.A. Euro 1.00 -----

Quota di 1/5 C.T. Foglio 9 mapp. 4287 (quattromiladuecentoottantasette) (già

2483/a) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.02.27 R.D. Euro 1.06 R.A. Euro 1.06 -----

5) che la società **EDILCOMING S.R.L.**;-----

a) con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 11 settembre 2015 Repertorio n. 105002, Raccolta n. 31130, registrato a Lecco il 24 settembre 2015, n. 8217 serie 1T, trascritto a Lecco in data 24 settembre 2015, registro generale n. 10729, registro particolare n. 7556, ha acquistato in Comune Amministrativo e Censuario di Valgrehentino appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto:

C.T. Foglio 9 mapp. 4292 (quattromiladuecentonovantadue) (già 2483/f) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.18.70 R.D. Euro 8.69 R.A. Euro 8.69 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4284 (quattromiladuecentoottantaquattro) (già 84/a) prato 1^-----

Ett. 0.11.50 R.D. Euro 4.45 R.A. Euro 4.45 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4298 (quattromiladuecentonovantotto) (già 4011/b) cast. frutto 1^-----

Ett. 0.00.35 R.D. Euro 0.05 R.A. Euro 0.01 -----

C.T. Foglio 9 mapp. 4286 (quattromiladuecentoottantasei) (già 84/c) prato 1^-----

Ett. 0.00.25 R.D. Euro 0.10 R.A. Euro 0.10 -----

Quota di 280/1000 C.T. Foglio 9 mapp. 4290 (quattromiladuecentonovanta) (già 2483/d) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.02.16 R.D. Euro 1.00 R.A. Euro 1.00 -----

Quota di 1/5 C.T. Foglio 9 mapp. 4287 (quattromiladuecentoottantasette) (già 2483/a) semin. arbor. 2^-----

Ett. 0.02.27 R.D. Euro 1.06 R.A. Euro 1.06 -----

6) che il Piano Attuativo Negoziato ha una superficie territoriale di intervento, come da scheda di P.G.T. di **mq. 2.960,47** che interessa solo in parte i mappali sopra citati;

7) 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;

8) che il Piano Attuativo Negoziato prevede l'edificazione ad uso residenziale di sole abitazioni e relative pertinenze, anche con possibilità d'intervento parziale, da

abbinare ad un'opera pubblica da scegliere tra quelle segnalate dal Comune e/o previste nel Piano dei Servizi; -----

9) che la Lottizzante ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Attuativo Negoziato per la realizzazione di alcune palazzine (villette e alloggi) in classe energetica A, con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari termici e fotovoltaici), recupero dell'acqua piovana e riciclo delle acque , beneficiando degli incrementi volumetrici previsti dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT e per una volumetria complessiva di **mc. 1.989,43** così ottenuta:

- volume ammesso nel comparto

$$\text{mq. } 2960.47 \times 0.60 = \text{mc. } 1.776,28$$

- incremento volumetrico per impianto fotovoltaico

$$\text{mq. } 1.776,28 \times 2\% = \text{mc. } 35,53$$

- incremento volumetrico per edificio in classe energetica A

$$\text{mq. } 1.776,28 \times 5\% = \text{mc. } 88.81$$

- incremento volumetrico per recupero e riciclo acque meteoriche

$$\text{mq. } 1.776,28 \times 5\% = \text{mc. } \underline{88.81}$$

Totale = mc. 1.989,43

10) che la domanda di approvazione del Piano Attuativo Negoziato, con i relativi allegati, dichiarati dal Progettista conformi alle prescrizioni del PGT vigente, al Regolamento Edilizio ed al Regolamento Locale d'igiene, è stata presentata al protocollo comunale in data 28.03.2014 al protocollo n° 3041/6/3 e successivamente è stata esaminata dalla commissione Urbanistica che ha espresso il relativo parere di competenza favorevole in data 10.07.2014; -----

11) che il Piano Attuativo Negoziato unitamente allo schema della presente convenzione è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 18 agosto 2014 con delibera n. 46, esecutiva ai sensi di legge; -----

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

13) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 24 novembre 2014, esecutiva, sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di lottizzazione; -----

14) che la Convenzione di Piano Attuativo Negoziato di iniziativa privata è stata stipulata con atto dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 5 giugno 2015 Repertorio n. 104748, Raccolta n. 30988, registrato a Lecco il 25 giugno 2015, n. 5529 serie 1T, trascritto a Lecco in data 25 giugno 2015, registro generale n. 7074, registro particolare n. 50776;-----

15) che in seguito alla stipula della Convenzione di Piano Attuativo Negoziato di iniziativa privata di cui al punto precedente, la Lottizzante ha presentato presso l'Amministrazione Comunale di Valgrehentino , le richieste per il rilascio del Permesso di Costruire e della Autorizzazione Paesaggistica inerenti le opere di urbanizzazione all'interno del Piano Attuativo così come previsto nella stessa Convenzione Urbanistica; -----

16) che la soluzione progettuale concordata con l'Amministrazione Comunale di Valgrehentino e presentata per la sistemazione dell'area a standard e parcheggi di uso pubblico, non è stata avallata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano che con nota prot. n. 2296 BBNN CR del 06.03.2015 ha espresso parere negativo alla realizzazione dell'opera;-----

17) che in data 24.11.2016 è quindi stata presentata una nuova richiesta di Permesso di Costruire e di Autorizzazione Paesaggistica che ha recepito le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, eliminando il parcheggio pubblico e sostituendolo con un'area a verde;-----

18) che a compensazione delle minori opere da realizzare presso l'area oggetto del Piano Attuativo, la Lottizzante ha concordato con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di un'opera pubblica negoziata che prevede l'ampliamento del parcheggio Comunale del Polo Scolastico "Valgrehentino" di via Donizzetti;-----

19) che la Lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione; -----

tutto ciò premesso e considerato, -----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

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

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione. -----

La Lottizzante è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Lottizzante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. -----

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

Art. 3 - CONFORMITA' URBANISTICA E NORMATIVA

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

Art. 4 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della Convenzione allegata al Piano Attuativo Negoziato originario e quindi a far data dal 5 giugno 2015. -----

Tutte le opere di urbanizzazione, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni, dalla data di inizio lavori a seguito del rilascio del Permesso di Costruire la cui richiesta è già stata presentata all'Amministrazione Comunale di Valgrehentino in data 24 novembre 2015, inizio lavori che dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dal rilascio dello stesso.-----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Non potrà essere presentata richiesta di agibilità degli edifici, precedentemente alla realizzazione, e collaudo delle previste opere di urbanizzazione, collaudo che verrà eseguito come in seguito riportato. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla stipula della Convenzione allegata al Piano Attuativo Negoziato originario e quindi a far data dal 5 giugno 2015. Entro lo stesso termine la Lottizzante dovrà avere conseguito l'ottenimento del Permesso di Costruire per la completa edificazione dell'intervento previsto dal Piano Attuativo Negoziato ed aver iniziato i lavori previsti dal permesso stesso. -----

Le opere di interesse pubblico, negoziate con l'Amministrazione Comunale di Valgrehentino e descritte negli allegati alla variante al Piano Attuativo Negoziato, dovranno essere realizzate ed ultimate entro 3 (tre) anni dalla stipula della Convenzione allegata al Piano Attuativo Negoziato originario e quindi a far data dal 5 giugno 2015. -----

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

Art. 5 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Attuativo Negoziato, in conformità al progetto esecutivo presentato in data 24 novembre 2015 al Comune ed entro i termini di cui all'art. 4) e di seguito descritte con i relativi costi desunti dal computo metrico estimativo allegato , per un totale stimato di **€ 61.335,98** (sessantunomilatrecentotrentacinque/98). Tali opere consistono in: -----

- allargamento della strada comunale via A. Volta (tratto indicato in planimetria) con un calibro costante minimo di ml. 6.00 atto a garantire un doppio senso di marcia --
- formazione di un marciapiede lungo via A. Volta che si collega con quello esistente sulla via Unità d'Italia -----
- formazione di un'area verde piantumata/attrezzata lungo la via A. Volta, -----
- installazione di punti luce per pubblica illuminazione di cui n° 2 sulla via A. Volta di nuovo realizzo (plinto, cavidotto, palo, allacciamento) e n° 3 sulla via Unità d'Italia (solo palo ed allacciamento alla rete), -----
- formazione della rete di tombinatura con recapito in pozzo assorbente e collegamento del troppo pieno alla tombinatura presente sulla via A. Volta, -----

- formazione della rete di fognatura dall'imbocco dell'accesso privato all'allacciamento in via A. Volta, -----
- formazione della rete acquedotto dalla zona contatori all'imbocco dell'accesso privato all'allacciamento in via A. Volta compreso l'installazione di n° 1 idrante a colonnina con attacco per motopompa, -----
- formazione di reti interrato per energia elettrica, telefono e gas-metano dalla zona contatori all'allacciamento in via A. Volta, -----
- formazione di idonea segnaletica stradale sia verticale che orizzontale, -----

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

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

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

In merito alle opere di interesse pubblico, tutti titoli autorizzativi e le trattative con le proprietà presenti a monte nonché la direzione lavori, sarà fatta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, restando a carico della Lottizzante l'onere per il collaudo Amministrativo. -----

**Art. 6 COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA –
SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire, pari a **€ 61.335,98** (sessantunomilatrecentotrentacinque/98) e quindi di importo nettamente superiore agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti, quantificati rispettivamente: -----
Primaria: **€ 9.947,15** (5.00 €/mc x mc. 1.989,43)-----
Secondaria: **€ 12.931,30** (6.50 €/mc x mc. 1.989,43)-----
per un importo complessivo di **€ 22.878,45** (ventiduemilaottocentosettanotto/45)-----
gli stessi non saranno più dovuti all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire degli edifici previsti. -----

Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo Negoziato originario e della successiva variante con i relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico della Lottizzante e sono già comprese nell'importo complessivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. -----

Art. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

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

- posti macchina esterni la recinzione nella misura minima di un posto auto per alloggio di cui alle vigenti disposizioni contenute nelle NTA del Piano delle Regole del P.G.T. con relativi spazi di manovra, -----
- strada privata interna di distribuzione, -----
- verde privato in genere, interno, ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari, -----
- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi, -----
- allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private, -----

- tombinatura e fognature interne nel rispetto delle norme vigenti. -----

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

Art. 8 STANDARDS QUANTITATIVI E PARCHEGGIO PUBBLICO INDIVIDUATO NELLA SCHEDA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO

Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 le aree a standards quantitativi (26,5 mq/abitante), che competono al Piano Attuativo Negoziato e da cedere al Comune, sono così quantificate: -----

VOLUME in progetto (al lordo degli incentivi volumetrici) / 150 mc/ab x 26,5 mq/ab = 1.898,43 mc / 150 mc/ab x 26,5 mq/ab = **351,47 mq superficie richiesta**-----

La superficie prevista in cessione, comprensiva dell'area a verde in sostituzione dell'originale parcheggio pubblico di **mq. 380,50**, è pari a **mq. 758,38** così distinta: ---

Allargamento strada ed accesso alle aree pubbliche:	mq 129,00
Area verde:	mq 380,50
Marciapiede via A. Volta	mq 91,35
Aree a verde attrezzata	mq 157,53

La superficie complessiva di **mq. 758,38** è quindi maggiore di **mq. 731,47** (mq. 351,47+380,00) richiesti, pertanto non sono previste "monetizzazioni di aree". -----

Art. 9 STANDARD QUALITATIVI

Le aree da adibire a standard qualitativi sono di 26,5 mq/abitante, così quantificate :---

VOLUME in progetto (al netto degli incentivi volumetrici) / 150 mc/ab x 26,5 mq/ab = 1.776,28 mc / 150 mc/ab x 26,5 mq/ab = **313,81 mq** -----

L'entità minima dell'intervento è pertanto uguale a = 313,81 mq x 100 euro/mq = € **31.381,00** (trentunomilatrecentoottantuno/00). -----

La Lottizzante a fronte di tale obbligo, ha accolto la proposta dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche di interesse generale;

1- opere relative alla "Asfaltatura delle strade Comunali denominate via don Amedeo Airoldi e via Giacomo Puccini" ed alla "Manutenzione ordinaria del tratto di muro di contenimento che dalla frazione Molinello Inferiore conduce alla frazione Molinello Superiore" prevista in € **52.501,11** (cinquantaduemilacinquecentoundici/11) come da computo metrico estimativo prodotto dall'ufficio tecnico del Comune di Valgreghentino in data 08 luglio 2014, allegato al Piano Attuativo originario già Approvato. -----

2- opere relative all'ampliamento del parcheggio Comunale del Polo Scolastico "Valgreghentino" in via Donizzetti, prevista in € **43.137,01** (quarantatremilacentotrentasette/01) come da computo metrico estimativo prodotto dall'ufficio tecnico del Comune di Valgreghentino, allegato alla variante al Piano Attuativo originario già Approvato.-----

Il tutto per un importo complessivo di € **95.638,12** (novantacinquemilaseicentotrentotto/12).-----

Art. 10 ALIENAZIONE AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO

Qualora la Lottizzante proceda ad alienazione dell'area soggetta al Piano Attuativo Negoziato, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Nell'ipotesi di alienazione, la Lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, ove non trasferiti specificatamente agli acquirenti. -----

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

L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione e dell'opera di interesse pubblico, da eseguirsi a cura e spese della Lottizzante ammontano a complessivi € **156.974,10** (centocinquantaseimilanovecentosettantaquattro/10) (61.335,98 + 95.638,12). -----

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

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

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la Lottizzante si obbliga in solido con il proprio fidejussore. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. -----

ART. 12 – PERMESSI A COSTRUIRE

Dopo la sottoscrizione della Convenzione del Piano Attuativo originario e quindi a far data dal 5 giugno 2015, la Lottizzante può presentare domanda per ottenere "Permesso a Costruire" ai sensi degli artt. 22 – 23 del DPR 06/06/2001 n. 380 (previa acquisizione delle Autorizzazioni Paesaggistiche) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo Negoziato con particolare riguardo agli elaborati tecnici ed a eventuali norme di attuazione di quest'ultimo. -----

Il rilascio, in riferimento all'art. 16 del DPR 380/2001 è subordinato al pagamento del solo contributo commisurato al Costo di Costruzione ai sensi della legge 10/1977 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso, in quanto gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati scomputati dall'importo delle opere di urbanizzazione previsti di importo nettamente superiore. -----

ART. 13 – VARIANTI

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

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

- a) la ridistribuzione degli spazi interni privati nel rispetto rigoroso delle superfici e dei volumi complessivi o dei singoli lotti, -----
- b) la modifica del numero di unità immobiliari (resta fermo l'obbligo di un posto auto per alloggio all'esterno della recinzione), -----
- c) la modifica del perimetro delle sagome indicate nelle planimetrie, -----
- d) la modifica delle quote nel rispetto delle altezze massime ammesse per il riporto di terreno e del numero dei piani con configurazione non radicalmente diversa da quanto previsto negli elaborati del piano particolareggiato, -----

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

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

ART. 14 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

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

Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 1 (un) mese dalla richiesta, ovvero non provveda all'emissione del certificato di collaudo, entro 3 (tre) mesi dalla richiesta, questo si intende reso in senso favorevole (collaudo tacito). Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata della Lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con tempi e modalità sopra riportati, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo/approvazione tacita del collaudo. -----

ART. 15 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E

DELLE AREE STANDARDS - MANUTENZIONE

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico della Lottizzante sino all'emanazione del collaudo finale; in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino all'atto di cessione entro i termini previsti all'Art. 4) della presente. -----

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo. -----

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

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

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

ART. 16 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione sono a carico esclusivo della Lottizzante. -----

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di variante al Piano Attuativo Negoziato già approvato è composto da: -----

1) elaborati numerati da 1 a 8-----

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

Allegato 2: Preventivo di spesa opere di urbanizzazione (Area P.A.N. n. 3)-----

Allegato 3: Schema di Convenzione-----

Allegato 4: Atti notarili-----

Allegato 5: Estratti di mappa e P.G.T.-----

Allegato 6: Planimetria di progetto, sezioni e particolari opere di urbanizzazione (Area P.A.N. n. 3) -----

Allegato 7: Elaborati grafici per opera pubblica negoziata con l'Amministrazione Comunale-----

Allegato 8: Computo metrico estimativo per opera pubblica negoziata con l'Amministrazione Comunale-----

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

ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

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

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di Legge per cui le cessioni delle aree e delle opere di

urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta
sul valore aggiunto. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

IL COMUNE

LA LOTTIZZANTE

.....

.....

.....

.....

.....