

	<Numero REPERTORIO-C di Repertorio Numero RACCOLTA-C di Rac-	
	colta	
	CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
	IN VIA BORSELLINO IN TRADATE	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno ANNO STIPULA (LET.)-L il giorno GIORNO STIPULA (LET.)-L	
	del mese di MESE STIPULA (LET.)	
	GIORNO STIPULA (CIF.)-C MESE STIPULA (LET.) ANNO STIPULA	
	(CIF.)-C	
	In COMUNE STIPULA, INDIRIZZO STIPULA.	
	Avanti a me Dott. Giorgio Zanini, Notaio residente in Busto	
	Arsizio, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,>	
	sono comparsi:	
	<Veronesi Gaetano, nato a Varese (VA) in data 17 gennaio 1968,	
	domiciliato per la carica presso la sede della società:	
	VEGA TRADING SRL	
	con sede in Saronno (VA), via Garibaldi n. 43, capitale socia-	
	le euro 10.000, numero di iscrizione presso il Registro delle	
	Imprese di Varese e Codice Fiscale: 03602190120,	
	in rappresentanza della quale interviene nella sua qualità di	
	Amministratore Unico in carica, munito di ogni occorrente po-	
	tere al presente atto in forza dello statuto vigente—	
	(società che più avanti sarà indicata semplicemente come "lot-	
	tizzante" o "concessionario");>	
	<Perin Maura, nata a LUOGO NASCITA in data DATA NASCITA-D5,	

domiciliata per la carica presso la sede del COMUNE DI TRADATE
in Tradate (VA), piazza Mazzini n. 6, Codice Fiscale:
00223660127—>, presso il quale è domiciliata ai fini del pre-
sente atto, la quale interviene quale responsabile del Settore
Urbanistica Edilizia Privata e Suap, in esecuzione di delibera
della Giunta Comunale in data 14 agosto 2019 n. 151/2019 Regi-
stro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'ori-
ginale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonchè
di delibera della Giunta Comunale in data numero
Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia
conforme all'originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B" e di determina dirigenziale in data
che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";
componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
i quali mi chiedono di far constare con questo pubblico atto
quanto segue.

in Tradate (VA), piazza Mazzini n. 6, Codice Fiscale: 00223660127—>, presso il quale è domiciliata ai fini del presente atto, la quale interviene quale responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Suap, in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 14 agosto 2019 n. 151/2019 Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché di delibera della Giunta Comunale in data _____ numero _____ Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e di determina dirigenziale in data _____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

00223660127-->, presso il quale è domiciliata ai fini del presente atto, la quale interviene quale responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Suap, in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 14 agosto 2019 n. 151/2019 Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché di delibera della Giunta Comunale in data _____ numero _____ Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e di determina dirigenziale in data _____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

sente atto, la quale interviene quale responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Suap, in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 14 agosto 2019 n. 151/2019 Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché di delibera della Giunta Comunale in data numero Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e di determina dirigenziale in data che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

Urbanistica Edilizia Privata e Suap, in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 14 agosto 2019 n. 151/2019 Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché di delibera della Giunta Comunale in data _____ numero _____ Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e di determina dirigenziale in data _____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

della Giunta Comunale in data 14 agosto 2019 n. 151/2019 Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché di delibera della Giunta Comunale in data _____ numero _____ Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e di determina dirigenziale in data _____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

stro Deliberazioni, il cui verbale in copia conforme all'ori-
ginale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonchè
di delibera della Giunta Comunale in data _____ nu-
mero _____ Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia
conforme all'originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B" e di determina dirigenziale in data _____
_____ che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";

ginale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonchè
di delibera della Giunta Comunale in data _____ nu-
mero _____ Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia
conforme all'originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B" e di determina dirigenziale in data _____
_____ che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";

di delibera della Giunta Comunale in data	nu-
mero	Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia
conforme all'originale si allega al presente atto sotto la	
lettera "B" e di determina dirigenziale in data	
	che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";	

mero Registro Deliberazioni, il cui verbale in copia
conforme all'originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B" e di determina dirigenziale in data
che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";

conforme all'originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B" e di determina dirigenziale in data
che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";

lettera "B" e di determina dirigenziale in data
che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";

che in copia conforme all'originale si allega
al presente atto sotto la lettera "C";

al presente atto sotto la lettera "C";

comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
i quali mi chiedono di far constare con questo pubblico atto
quanto segue.

i quali mi chiedono di far constare con questo pubblico atto
quanto segue.

quanto segue.

PREMESSO

PREMESSO

- che la società VEGA TRADING SRL è proprietaria del terreno in Comune di Tradate, distinto in Catasto Terreni con i mappali 8122, 8121 e 8561 del foglio logico 9;

in Comune di Tradate, distinto in Catasto Terreni con i mappa-
li 8122, 8121 e 8561 del foglio logico 9;

- che il Comune di Tradate è dotato di Piano di Governo del Territorio PGT vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21 giugno 2014 e reso efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 48 del 26 novembre 2014;

Territorio PGT vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21 giugno 2014 e reso efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 48 del 26 novembre 2014;

munale n. 16 del 21 giugno 2014 e reso efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 48 del 26 novembre 2014;

pubblicazione sul BURL n. 48 del 26 novembre 2014;

	- che l'area oggetto di Piano Attuativo è individuata nel PGT	
	vigente come Zona Urbanistica C1= PL-PII residenziali in corso	
	di attuazione e convenzionati, la cui destinazione consente di	
	preservare tutte le condizioni, gli obblighi e le regole sta-	
	bilite nel Piano Attuativo di via Borsellino, approvato con	
	Delibera di Giunta Comunale n. 135 del 4 maggio 2005 e Conven-	
	zione a rogito dr. Alberto Paleari, Notaio in Monza, in data	
	20 giugno 2006 numero 62450/18881 di repertorio;	
	- che le aree sopra indicate erano destinate dallo strumento	
	urbanistico vigente all'epoca della prima convenzione come se-	
	gue: mappali 8122 - 8121 - 8561: destinazione "Zona B2";	
	- che il lottizzante ha presentato in data 15 marzo 2019 ri-	
	chiesta di approvazione di piano attuativo sulle aree in paro-	
	la;	
	- che il progetto di Piano di Lottizzazione redatto dal Geome-	
	tra Vincenzo Lombardo, iscritto al Collegio dei Geometri della	
	Provincia di Varese, Geometra Giovanni Guida, iscritto al Col-	
	legio dei Geometri della provincia di Como al n. 2195 e	
	dall'Architetto Leo Roberta iscritto all'Albo degli Architetti	
	di Varese al n. 1705, per conto del lottizzante, è composto	
	dai seguenti elaborati, di cui alla Pratica Edilizia n.	
	0090/2019:	
	Tavola n. 1 - Planimetria con punti di ripresa fotografica	
	Tavola n. 2 - Planimetria, sezioni stato di fatto	
	Tavola n. 3 - Planimetria, sezioni progetto	

	Tavola n. 4 - Planimetria di progetto con urbanizzazioni	
	Tavola n. 5 - Planimetria con verifiche urbanistiche	
	Tavola n. 6 - Planivolumetrico sezione schematica	
	Relazione tecnica descrittiva - Bozza di convenzione - Computo	
	metrico estimativo opere urbanizzazioni secondarie	
	- che costituiscono riferimento base della presente convenzio-	
	ne, su cui si è espressa nella seduta del 4 aprile 2019 la	
	Commissione Consiliare Territorio Ambiente VI;	
	- che il Piano di Lottizzazione originario, convenzionato in	
	data 20 giugno 2006, in parte già attuato, prevedeva:	
	superficie reale mq 9.477,00	
	superficie area in cessione mq 540,00	
	superficie area a standard mq 1.599,60	
	totale superficie standard mq 2.139,60	
	totale volume realizzabile mc 11.006,10	
	volume realizzato lotto B mc 6.148,92	
	volume residuo su lotto A mc 4.857,18	
	- che il Piano di Lottizzazione in progetto prevede i seguenti	
	valori urbanistici	
	1) Superficie reale complessiva di P.L. mq. 6.090,44	
	2) Superficie aree in cessione per un totale di mq. 362,25	
	3) Superficie area ai fini edificabili mq. 3.807,19	
	da cui consegue che la volumetria complessiva residua ammessa	
	è pari a mc. 4.857,18;	
	- che il Piano di Lottizzazione risulta urbanisticamente con-	

forme alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico;

- che le aree edificabili, all'interno del Piano Attuativo ed indicate nella narrativa che precede, sono ricomprese nella convenzione a rogito dr. Alberto Paleari, Notaio in Monza, in data 20 giugno 2006 numero 62450/18881 di repertorio, Convenzione che - per quanto non innovato nel presente atto e quanto ai soggetti non parte del presente atto - continua a mantenere validità inalterata;

- che la procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione a cui si riferisce la presente convenzione è quella stabilita all'art. 14 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche e integrazioni;

- che il Piano di Lottizzazione è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ e approvato definitivamente con deliberazione di Giunta n. _____.

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra il Comune di Tradate, rappresentato come sopra, ed il Lottizzante, di comune accordo, si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Valore giuridico delle premesse.

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, al Regolamento Edilizio e al-

le Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente ed ai contenuti della Convenzione stipulata il 20 giugno 2006 a rogito dr. Alberto Paleari, Notaio in Monza, retro citata e ben nota alle parti.

Art. 2 - Autorizzazione alla Lottizzazione.

Il Comune autorizza la Lottizzazione di cui al presente atto in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa. Il lottizzante presta al Comune la più alta garanzia di proprietà e disponibilità dei lotti sopra indicati, e si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa secondo gli elaborati di progetto, di cui alla Pratica Edilizia PE0090/2019 prot. 5640, ed allegati alla deliberazione di Giunta Comunale di approvazione definitiva del P.L., che si intendono qui richiamati anche se non formalmente allegati alla presente convenzione.

Art. 3 - Attuazione della Lottizzazione.

Ogni intervento sulle proprietà oggetto del presente Piano di lottizzazione ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza dei lottizzanti dovrà avere a presupposto un idoneo titolo abilitativo, conformemente a quanto previsto dalle vigenti leggi urbanistiche.

La presente convenzione del Piano Attuativo ha validità di dieci anni dalla data di approvazione definitiva del Piano di lottizzazione.

In ogni caso l'utilizzo e l'agibilità anche parziale degli

edifici realizzandi è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico dei lottizzanti con la presente convenzione.

Art. 4 - Soddisfacimento standard urbanistici.

Il lottizzante riconosce che le aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici conseguenti l'approvazione del Piano originario sono già integralmente realizzate in osservanza alla convenzione citata in precedenza.

Fermi restando gli impegni assunti dagli originari lottizzanti con le modifiche approvate con deliberazione di Giunta Comunale numero in data (o soggetti ad essi subentrati e non parte del presente atto) con la convenzione a rogito dr. Alberto Paleari, Notaio in Monza, in data 20 giugno 2006 numero 62450/18881 di repertorio, la società Lottizzante VEGA TRADING SRL si impegna - per la parte di sua spettanza - ad ultimare le opere di urbanizzazione secondaria riferite alla sistemazione del Parco Giochi come da computo metrico estimativo allegato, e ad assoggettarlo a servitù di uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Tradate.

Il lottizzante VEGA TRADING SRL si impegna inoltre - unitamente agli altri coobbligati e per la quota di sua spettanza - a curare le successive manutenzioni del parco giochi per i prossimi cinque anni a partire dalla data di collaudo favorevole emesso dall'Ufficio Lavori Pubblici, a seguito dei quali

la manutenzione passerà in carico al Comune di Tradate, fermi restando gli impegni assunti dagli originari lottizzanti con la convenzione a rogito dr. Alberto Paleari, Notaio in Monza, in data 20 giugno 2006 numero 62450/18881 di repertorio, che - quanto ai soggetti della medesima (o alla medesima subentrati) e non parte del presente atto - continua a mantenere validità inalterata.

Contestualmente alla firma di questa convenzione vengono come infra cedute al Comune di Tradate le aree destinate a strada e parcheggi e la conseguente gestione e manutenzione futura.

Art. 5 - Oneri per opere di urbanizzazione secondarie

I lottizzanti si obbligano per sé ed i loro aventi causa a corrispondere al Comune il contributo per opere di urbanizzazione secondarie come di seguito determinato.

Il contributo comunale afferente le opere di urbanizzazione secondaria per gli interventi previsti in Piano di Lottizzazione ammonta in via preventiva ad euro 27.685,93 (ventisette-milaseicentoottantacinque virgola novantatre: mc 4.857,18 x 5,70 = 27.685,93) così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del giorno 11 aprile 2006, in funzione della classificazione urbanistica stabilita nella Convenzione originaria.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle SCIA verranno calcolati in maniera definitiva i contributi per opere di urbanizzazione.

Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando ai volumi amministrativi effettivi le tariffe vigenti al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire e/o di presentazione di ciascuna SCIA.

Le somme da corrispondere al Comune da parte dei Concessionari per le opere di urbanizzazione saranno versate con le modalità fissate per i Permessi di Costruire e/o per le SCIA.

Il lottizzante VEGA TRADING SRL, richiamati e fermi restando gli impegni assunti dagli originari lottizzanti con la convenzione a rogito dr. Alberto Paleari, Notaio in Monza, in data 20 giugno 2006 numero 62450/18881 di repertorio (o soggetti ad essi subentrati), si impegna - per la parte di sua spettanza - a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- completamento di area attrezzata a verde oltre spazi gioco, come da SCIA presentata in data 10 marzo 2019 per la quale si stabilisce uno scomputo di oneri di urbanizzazione primarie e secondaria pari ad euro 44.568,42 (quarantaquattromilacinquecentosessantotto,42) come risultante dal computo metrico estimativo.

La quota a scomputo definitiva, non superiore in ogni caso a quella sopra indicata, dovrà essere ragguagliata alla spesa effettivamente sostenuta e documentata, Qualora il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse inferiore all'importo sopra stimato, il Soggetto Attuatore accetta co-

munque l'eventuale conguaglio relativo alla minore spesa che verrà effettuato in sede di rilascio del collaudo delle opere.

Le opere sono individuate nelle Tavola allegate alla SCIA sopra citata.

I Lottizzanti si impegnano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi livello a provvedere alla manutenzione ordinaria dell'intera area a standard per un periodo di anni 5 (cinque) dalla firma della presente convenzione.

In particolare, è da intendersi a carico dei Lottizzanti il taglio del manto erboso e la manutenzione delle essenze arboree.

Sono a carico del Comune:

- la pulizia delle aree a parcheggio esterno alle recinzioni compresa la manutenzione ordinaria della pavimentazione nonché la pulizia accurata da rifiuti e foglie, eccetera;
- la manutenzione dell'impianto di illuminazione in particolare la sostituzione delle lampade usurate e la manutenzione dei pali di sostegno;
- il rifacimento della segnaletica relativa ai parcheggi;
- la manutenzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche nelle aree a standard;
- la gestione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- il rifacimento della pavimentazione delle corsie di manovra;
- la manutenzione straordinaria delle aree di parcheggio pubblico e delle aree a gioco.

Art. 6 - Assoggettamento a servitù di aree per urbanizzazione primarie.

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 1, 5° comma, dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, hanno assoggettato a servitù con vincolo ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Tradate le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria così come indicate nelle Tavole di progetto dell'originario piano attuativo.

Art. 7 - Oneri per opere di urbanizzazione primaria.

Oltre alle opere di cui sopra i concessionari corrispondono al Comune il contributo per opere di urbanizzazione primaria come di seguito determinato.

Il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria ammonta in via preventiva ad euro 39.343,16 (trentanovemila-trecentoquarantatre virgola sedici): $\text{mc } 4.857,18 \times 8,10 = \text{euro } 39.343,16$) così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del giorno 11 aprile 2006, in funzione della classificazione urbanistica della Convenzione originaria.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle SCIA verranno calcolati in maniera definitiva i contributi per opere di urbanizzazione.

Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando ai volumi amministrativi effettivi le tariffe vigenti al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire e/o di presentazione

di ciascuna SCIA.

Le somme da corrispondere al Comune da parte dei Concessionari per le opere di urbanizzazione, salvo gli scomputi di cui all'art. 5, saranno versate con le modalità fissate per i Permessi di Costruire e/o per le SCIA.

Art. 8 - Corrispettivo relativo al costo di costruzione.

I lottizzanti si obbligano a corrispondere al Comune la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui agli articoli 7 - 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed ai D.M. 10 maggio 1977 e 20 giugno 1990, che sarà quantificato all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire in corso d'opera secondo le modalità e le garanzie vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Art. 9 - Altre spese relative alle opere di urbanizzazione ed agli allacciamenti

Gli oneri e le spese stabilite dalle aziende erogatrici per la fornitura dei servizi e per gli allacciamenti sono a totale carico dei lottizzanti.

I lottizzanti sono tenuti, fin d'ora, a consentire l'istituzione delle servitù di elettrodotto, gasdotto, acquedotto, fognatura e canalizzazioni per telefono e trasmissione dati, ove occorrano, sulle aree oggetto di intervento.

L'ubicazione delle servitù dovrà essere concordata tra i lottizzanti ed aziende erogatrici in modo da non pregiudicare l'attuazione degli interventi edilizi.

Art. 10 - Norme particolari che regolano la Lottizzazione.

Le costruzioni previste nel Piano di Lottizzazione dovranno essere realizzate in conformità e nel rispetto di tutte le norme del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT, nonché della normativa e delle previsioni del presente Piano di Lottizzazione, con le modalità e nei tempi previsti dal precedente articolo 3.

I lottizzanti danno atto che nella redazione del progetto di lottizzazione hanno attentamente considerato tutti i diritti di terzi eventualmente implicati ed implicabili e di conseguenza dichiarano di assumersi le responsabilità di rispondere alle conseguenze che dovessero eventualmente derivare dall'esigenza del soddisfacimento di diritti di terzi non considerati o non adeguatamente assolti.

Le autorimesse di pertinenza delle singole unità immobiliari ai sensi della legge 122 dell'anno 1989 non potranno essere alienate dai lottizzanti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale.

I parcheggi esterni, a soddisfacimento di quanto stabilito dalle N.T.A. del P.G.T., costituiscono area condominiale soggetta ad uso pubblico e pertanto non potranno essere in alcun modo ceduti od adibiti ad uso esclusivo di singole proprietà.

Gli atti di cessione eseguiti in violazione di quanto sopra stabilito sono nulli.

L'efficacia della presente convenzione viene convenuta per la

durata di dieci anni dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione.

Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, non necessita di approvazione di preventiva variante, la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano di Lottizzazione, non incrementino il dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Il lottizzante avrà diritto inoltre, in fase di esecuzione, di accedere ai lotti definiti direttamente dalla pubblica via in lato est ed ovest, senza pregiudicare la viabilità generale e la dotazione totale dei parcheggi

Art. 11 - Clausola compromissoria

Tutte le eventuali controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria competente

- Foro di Varese E' esclusa la clausola arbitrale

Art. 12 - Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione, si convengono a carico dei lottizzanti.

Ai fini fiscali vengono richieste le agevolazioni previste dalla legge 28 giugno 1973 n. 666 ed eventuali successive più favorevoli ai lottizzanti, ivi compresa quella richiamata all'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Art. 13 Alienazione delle aree lottizzate

I lottizzanti, qualora procedano alla alienazione delle aree lottizzate, si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola che dovrà essere specificamente approvata dagli eventuali acquirenti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Lottizzazione stipulata con il Comune di Tradate con atto in data... di repertorio a rogito del Notaio...".

Art. 14 - Garanzia degli immobili

Le aree, di cui ai precedenti articoli, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria come illustrato nella tav. 04 del Piano di Lottizzazione, sono state assoggettate ad uso pubblico, come indicato al precedente articolo 6.

I lottizzanti dichiarano espressamente di rinunciare, per gli obblighi assunti nella presente convenzione, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale ed autorizzano il Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Varese, Servizio di Pubblicità Immobiliare, alla trascrizione della convenzione stessa, affinché siano noti ai terzi gli obblighi con la medesima assunti, esonerandolo da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 15 - Procedura e tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Per l'esecuzione delle opere di competenza i lottizzanti e da

questi direttamente eseguite, di cui agli articoli 5 e 7 del presente atto, è stata presentata SCIA in data 10 marzo 2019, a mente dell'articolo 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami i lottizzanti dovranno sottostare nel rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione.

I lavori inerenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza di un tecnico abilitato incaricato dai concessionari.

Rimangono a carico del Comune le eventuali spese per il collaudo finale ed in corso d'opera: in questo caso il nome del tecnico incaricato verrà tempestivamente comunicato ai lottizzanti.

Art. - 16 Garanzie finanziarie

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i soggetti attuatori si impegnano a prestare, al momento della stipula della presente convenzione, fidejussione di euro 44.568,42 (quarantaquattromilacinquecentosessantotto,42) per opere di urbanizzazione (sistemazione parco giochi), come indicato nel computo metrico estimativo attestato dall'ufficio lavori pubblici, rilasciata da un primario Istituto di credito o Primaria Compagnia di Assicurazione, avente validità di almeno tre anni.

In caso di violazione degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, il Comune potrà liberamente riscuotere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli Enti che hanno rilasciato la fideiussione per l'importo delle opere, come da verbale redatto dall'Ufficio Tecnico in sede di verifica.

I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Tradate per l'esecuzione delle opere medesime previste dal programma e non realizzate dal soggetto attuatore.

Art. 16 - Disposizioni finali

I lottizzanti si impegnano a presentare al Comune, per il rilascio del relativo Permesso di Costruire, il progetto di ogni singola costruzione e di qualsiasi altro lavoro attinente, ed a realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dai relativi provvedimenti autorizzativi, ai sensi dei disposti della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 17 - Sorveglianza

Ferme le norme imperative di legge in ordine a nomina dei responsabili per direzione lavori, sicurezza, esecutivi cementi armati e relativo collaudo statico nonché per affidamento ad

imprese edili dei lavori, il Comune si riserva il diritto di svolgere attività di vigilanza in corso d'opera sulla conformità delle opere ai progetti autorizzati.

Art. 18 - Sanzioni

In caso di inadempienze da parte dei lottizzanti nei confronti anche di uno solo degli obblighi qui convenuti, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori in danno dell'inadempiente.

Contestualmente alla sanatoria della/e inadempienza/e da parte dei lottizzanti, il Comune provvederà a revocare il provvedimento di sospensione emesso.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di dichiarare, in danno dei lottizzanti, la decadenza della convenzione qui sottoscritta per i casi qui elencati:

- esecuzione in difformità dai progetti approvati, fatti salvi i casi per i quali è proponibile accertamento di conformità e ciò varrà pure per opere eseguite senza autorizzazione, ma comunque sanabili ai sensi dell'art. 13 della legge 47 dell'anno 1985 e successive modifiche e integrazioni;
- inadempienze ad obblighi derivanti in materia di imposta conseguenti alla presente convenzione.

Art. 19 - Cessione di aree

In esecuzione di quanto previsto all'art. 4 ultimo comma di cui sopra, la società VEGA TRADING SRL

cede

	al Comune di Tradate, che accetta ed acquista le aree destina-	
	te a strada e parcheggi così individuate in Catasto	
	TERRENOComune di Tradate	
	Catasto dei Fabbricati - Sez. TR - Fg. 10	
	Mappale 8763 - in via Falcone Giovanni n. 52 - piano T - Cat.	
	F/1 - area urbana - metri quadri 894 FABBRICATO	
	Comune di: Tradate	
	CATASTO TERRENI Sez. Tradate - Fg. logico 9	
	Mappale 8763 - ente urbano - Ha: 00.08.94	
	Comune di: Tradate	
	CATASTO TERRENI Sez. Tradate - Fg. logico 9	
	Mappale 8561 - semin arbor - classe 3 - Ha: 00.03.21 - RD euro	
	1,66 - RA euro 1,66	
	<u>Confini a corpo:</u>	
	mappali 8122, 8761, 8764, 8120, 5016, 8560, 7860, 7861, 7055,	
	7050.	

	<Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si	
	allega al presente atto sotto la lettera " " certificato di	
	destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tradate in	
	data numero	
	Dichiara la parte cedente che successivamente alla data di ri-	
	lascio del detto certificato di destinazione urbanistica non	
	sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici co-	
	munali.>DICHIARAZIONI LEGGE 47/85 TERRENI	

* * *