

N. .... / ..... Repertorio

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE  
IL COMPARTO PA7 – VIA G. MATTEOTTI NEL COMUNE DI LUISAGO  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ..... (.....) ed il giorno ..... (.....) del mese di ....., in Como, nel mio studio in via .....n. ...., davanti a me ....., notaio in ....., iscritto al Collegio Notarile di ....., sono presenti:

da una parte

- Frigerio Adelio, nato a Como il 18 febbraio 1955, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza del COMUNE DI LUISAGO (con meno di tremila abitanti alla data odierna), con sede in Luisago, piazza Libertà, codice fiscale 00688600139, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e Responsabile del Settore Territorio, tale nominato con decreto n. 3 in data 09 gennaio 2017, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale;

e dall'altra parte

- il signor Giuseppe Tettamanti, residente in Luisago (CO) Via Parini n. 1, codice fiscale TTTGPP35A14L956Q, domiciliato per la carica presso la sede della società "COSTRUZIONI EDILI TETTAMANTI di G. Tettamanti & C. s.n.c.", il quale dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza della società "COSTRUZIONI EDILI TETTAMANTI di G. Tettamanti & C. s.n.c." con sede in Luisago (CO) Via IV Novembre nr. 19, capitale sociale Euro 240.000,00, iscritta al registro delle imprese di Como, numero di iscrizione e codice fiscale 02028560130, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società stessa, a quanto infra facoltizzato dai vigenti patti sociali, di seguito per brevità chiamata "Proponente".

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premessi che

A) la società COSTRUZIONI EDILI TETTAMANTI di G. Tettamanti & C. s.n.c., con sede in Luisago (CO) Via IV Novembre n. 19 è proprietaria del terreno in Comune di LUISAGO così distinto nel Catasto Terreni:

foglio logico 9 (nove) foglio effettivo di mappa 5 (cinque)

mappale n. 2277	Seminativo III	Ett. 0.04.94	R.D. Euro 1,79	R.A. Euro 1,79
mappale n. 2279	Bosco ceduo II	Ett. 0.10.58	R.D. Euro 1,64	R.A. Euro 0,27
mappale n. 296	Bosco ceduo I	<u>Ett. 0.18.20</u>	<u>R.D. Euro 3,76</u>	<u>R.A. Euro 0,47</u>
	Totale	Ett. 0.33.72	R.D. Euro 7,19	R.A. Euro 2,53

(are trentatre e centiare settantadue, rendita dominicale euro sette virgola diciannove, rendita agraria euro due virgola cinquantatre).

Coerenze in unico corpo da nord verso est (secondo la vigente mappa del Catasto Terreni):

- a nord, in due tratte, alla prima strada consortile detta ai boschi ed alla seconda, per salto, strada comunale denominata Via Matteotti;
- ad est, in due tratte, alla prima, in linea retta dapprima il mappale n. 2275, indi il mappale n. 2507, indi il mappale n. 2548 ed alla seconda, per salto e linea obliqua il mappale n. 297;
- a sud, in due tratte, alla prima, in linea retta, dapprima il mappale n. 2548, indi il mappale n. 297 ed alla seconda in linea obliqua con aspetto di ovest il Comune di Cassina Rizzardi;
- ad ovest la strada consortile detta ai boschi.

Provenienza:

A) Atto di Compravendita a favore della società "Ristrutturazioni Industriali di G. Tettamanti & C. s.a.s" con sede in Luisago (CO) Via Volta nr. 37, codice fiscale e partita IVA 01679060135 in data 28 febbraio 1992 Repertorio n. 105164/17361 a rogito dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù registrato a Cantù in data 16 marzo 1992 al nr. 336 Serie 1/V e trascritto a Como in data 6 marzo

1992 al nr. 5657/4020;

B) Trasferimento di proprietà con Atto di Fusione per Incorporazione della società "Ristrutturazioni Industriali di G. Tettamanti & C. s.a.s" con sede in Luisago (CO) Via Volta nr. 37, codice fiscale e partita IVA 01679060135 nella società "Costruzioni Edili Tettamanti di G. Tettamanti & C. s.n.c." con sede in Luisago (CO) Via IV Novembre nr. 19, codice fiscale e partita IVA 02028560130 in data 24 dicembre 2002 a rogito dott.Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù, Repertorio nr. 4930/3827 e registrato a Cantù il 30 gennaio 2003 al nr. 4409 Serie 1.

C) Il compendio immobiliare (mappali n. 2277 – 2279 - 296) ha una superficie catastale complessiva di mq. 3.372,00 (tremilatrecentosettantadue/00), una superficie territoriale di mq. 3.731,00 (tremilasettecentotrentuno/00) ed una superficie fondiaria di mq. 3.731,00 (tremilasettecentotrentuno/00) in ambito residenziale soggetto a P.A. destinato alla realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 con una volumetria massima assegnata da PGT di mc. 2.611,70 (duemilaseicentoundici/70).

D) In data 25 maggio 2017 al protocollo n. 3094 è stata depositata istanza di attuazione di piano attuativo riguardante il comparto 7 (pratica edilizia n. 2230/2017) da parte del signor Tettamanti Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante della società COSTRUZIONI EDILI TETTAMANTI di G. Tettamanti & C. s.n.c., a quanto infra facoltizzato dai vigenti patti sociali, a firma del tecnico progettista Dott. Ing. Enrico Tettamanti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Como al n. 1877/A, con studio in Luisago (CO) Via Volta n. 1.

E) Nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Luisago i terreni di cui sopra sono così classificati in ambito residenziale a volumetria assegnata destinato alla realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 soggetti a pianificazione attuativa ( PA7 - Art. 32 NTA-PdR).

F) Nel corso di conferenza di servizi (convocata dal Comune di Luisago in data ..... con prot. nr. ....) tenutasi in data ....., gli enti seguenti hanno formulato i pareri di rispettiva competenza:

- .....
- .....
- .....

Sono stati inoltre acquisiti, al di fuori della suddetta Conferenza dei Servizi, i seguenti ulteriori pareri, rilasciati dai seguenti enti:

- .....
- .....
- .....

Tutti i suddetti pareri vengono allegati al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.

G) Il progetto di piano attuativo in argomento è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. .... del ....., depositata nella segreteria comunale ed affissa all'albo pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi dal ..... al ..... e nei successivi 15 (quindici) giorni non sono pervenute osservazioni.

In esecuzione della procedura di cui alle leggi vigenti il piano attuativo in oggetto è stato definitivamente approvato con delibera di Giunta Comunale n. .... del .....

H) In aggiunta agli allegati, come riportati nel presente atto, sotto le lettere da "A" a "C", gli ulteriori elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, che costituiscono il progetto di Piano Attuativo e che in copia si allegano al presente atto, sono composti da:

- \* Elaborato A – Relazione Tecnica;
- \* Elaborato B – Elenco Prezzi;
- \* Elaborato C – Bozza di convenzione;
- \* Tav. 01 - Inquadramento territoriale;

- \* Tav. 02 - Rilievo, identificazione e calcolo delle superfici;
- \* Tav. 03 - Planivolumetrico;
- \* Tav. 04 - Sezioni generali;
- \* Tav. 05 - Urbanizzazioni;
- \* Tav. 06 - Particolare costruttivo;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ART. 1 – RICHIAMO DELLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

#### **ART. 2 – ATTUAZIONE PIANO ATTUATIVO**

Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

L'attuazione del piano attuativo avverrà in conformità ai progetti delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione, così come rappresentato nelle tavole allegate al piano attuativo che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART. 3 – SUPERFICIE/VOLUMETRIA EDIFICABILE**

Il Proponente e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente convenzione, potranno costruire edifici con destinazione residenziale o complementare come da art. 5 NTA – PdR, fatte salve le prescrizioni e i limiti di cui all'art. 32 NTA -PdR, nei limiti complessivi di volumetria di mc. 2.120,00 (duemilacentoventi virgola zero), come meglio specificato nell'elaborato A e nelle tavole grafiche di progetto del P.A.

#### **ART. 4 – AREE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO**

Una parte delle opere di urbanizzazione connesse con l'ampliamento e cessione della strada di PGT in progetto e con la semplice cessione della sede stradale esistente (strada sterrata) ricade su aree di proprietà esterne al P.A. ed identificate catastalmente in Comune censuario di Luisago al Foglio nr. 5 con i mappali nr. 296 et 2279.

#### **ART. 5 – AREE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL P.A.**

Sono previste opere di urbanizzazione da realizzarsi su aree interne al P.A. e specificatamente: l'allargamento e la riqualificazione della strada consortile detta ai boschi, la realizzazione di una serie di **parcheggi pubblici a pettine e a nastro** adiacenti la suddetta strada e accessibili dalla suddetta via e la realizzazione di marciapiede pedonale in fregio alla nuova recinzione del PA. Risultano pertanto cessioni a titolo gratuito al Comune di aree interne al P.A. come meglio specificato nell'elaborato A e nelle tavole grafiche di progetto del P.A.

Le caratteristiche di tali opere sono di massima quelle contenute nel computo metrico estimativo delle opere inserito nella relazione tecnica di cui all'elaborato A e nelle tavole 05 e 06 di progetto del P.A.

#### **ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In relazione al disposto del paragrafo 2, comma V, dell'art. 8 della legge urbanistica n. 1150/42, il Proponente si obbliga, anche per i suoi aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi a carico gli oneri relativi alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, individuate negli elaborati grafici Tavola 03, 05 e 06 di progetto del P.A.:

- allargamento e riqualificazione della sede stradale della strada consortile detta ai boschi a servizio dell'area del comparto;
- realizzazione di **parcheggi pubblici a pettine e a nastro** in fregio alla strada;
- realizzazione di marciapiede pedonale ed aree a verde interposte ai parcheggi.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione risulta pertanto essere, come da computo metrico estimativo allegato all'elaborato A e stilato secondo l'elenco prezzi di cui all'elaborato B, di euro 83.644,80 (ottantatremilaseicentoquarantaquattro/80).

**L'ammontare previsto degli oneri di urbanizzazione, così come definiti dal Comune di Luisago,**

risulta essere pari ad euro 27.284,40 (ventisettemiladuecentottantaquattro/40) così suddivisi: oneri di urbanizzazione primaria [mc. 2.120,00 x €/mc. 5,52 per destinazione residenziale in caso di nuove costruzioni] pari ad euro 11.702,40 (undicimilasettecentodue/40), oneri di urbanizzazione secondaria [mc. 2.120,00 x €/mc. 7,35 per destinazione residenziale in caso di nuove costruzioni] pari ad euro 15.582,00 (quindicimilacinquecentottantadue/00), mentre la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da eseguire in luogo a cura e spese del Proponente, risulta essere pari ad euro 88.256,22 (ottantottomiladuecentocinquantasei/22); quest'ultimo importo risulta essere dunque superiore all'importo degli oneri sopra calcolati.

L'Amministrazione Comunale di Luisago accetta pertanto che, in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il Proponente esegua le opere di urbanizzazione.

Qualora venisse confermato che il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra elencate superi l'ammontare totale dei contributi relativi agli oneri primari e secondari dovuti al momento del perfezionamento del titolo abilitativo edilizio per la costruzione degli edifici previsti dal presente piano, nulla sarà dovuto dal Proponente a titolo di oneri primari e secondari.

Invece, l'eventuale differenza a favore del Comune sarà versata secondo le modalità previste per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La consegna contestuale con cessione gratuita effettiva al Comune delle suddette opere di urbanizzazione e delle corrispondenti aree avverrà, a seguito di richiesta del Comune di Luisago, dopo l'esecuzione e il collaudo delle opere medesime.

In ogni caso, l'agibilità delle costruzioni edificate ai sensi dell'art. 3 della presente convenzione non potrà essere richiesta prima dell'approvazione, da parte del Comune di Luisago, del collaudo delle opere di urbanizzazione, fatta salva la possibilità di procedere successivamente al completamento di alcune opere non essenziali (ad es: stesura del tappeto d'usura finale della strada) da concordare con l'amministrazione comunale e che non pregiudichino la possibilità di usufruire dell'opera eseguita.

Sino a che non avverrà la cessione delle aree, sarà obbligo del Proponente curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le reti tecnologiche e gli allacciamenti ai pubblici servizi attualmente presenti o che dovessero rimanere in futuro presenti su area privata, unitamente alle corrispondenti aree, passeranno gratuitamente in proprietà al Comune di Luisago in forza di apposita convenzione di cui al successivo art. 11. Il collaudo di tali opere dovrà essere effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

Ad avvenuto collaudo con esito favorevole dovrà essere stipulato l'atto di cessione gratuita al Comune sulla base di apposito frazionamento da predisporre a cura e spese del Proponente.

Il Proponente deposita, alla sottoscrizione della presente convenzione, a titolo di cauzione, fideiussione contratta da ..... recante il n. .... di euro ..... (..... virgola .....) rilasciata da ..... in data ....., a favore del Comune di Luisago, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere e della loro manutenzione, come da preventivo di spesa. La fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta scritta del Comune ed altresì la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

La cauzione verrà svincolata solo a collaudo definitivo favorevole. Nell'ipotesi, in cui a seguito di collaudo non favorevole, dovesse emergere la necessità di interventi per rendere le opere funzionali a regola d'arte, il Proponente si impegna ad eseguire a sue spese entro tre mesi i lavori

di sistemazione per quanto non collaudato.

#### **ART. 7 – AREE A STANDARD**

In relazione al disposto dell'art. 8 NTA – PdS le aree a standard da reperire e cedere all'interno del P.A. sono state calcolate come segue:

- area totale a standard: volume edificato mc. 2.120,00 (duemilacentoventi/00) / mc. 80 (ottanta) \* mq. 18 (diciotto) = mq. 477,00 (quattrocentosettantasette/00) di cui mq. 132,50 (centotrentadue/50) di area a parcheggio.

Le aree in effettiva cessione, destinate a parcheggio e ad uso pubblico e identificate nella tavola 02 di progetto del P.A., ammontano ad un totale di mq. 391,00 (trecentonovantuno/00).

La differenza tra le aree a standard da cedere e le aree in effettiva cessione pari a mq. 86,00 (ottantasei/00) vengono monetizzate.

Tale monetizzazione, definita nella misura di € ..... (Euro ..... / .....) al mq., per complessivi € ..... (Euro ..... /.....), è stata determinata con perizia dall'Ufficio Comunale, tenendo in considerazione e valutando gli elementi oggettivi riferiti al costo di acquisizione di aree simili, all'ubicazione, alla consistenza immobiliare e comunque, commisurata all'utilità economica conseguita dai Proponenti per effetto della mancata cessione delle aree, ai sensi del paragrafo "a" del comma 1 dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Il suddetto importo è stato versato dai Proponenti alla Tesoreria Comunale.

La cessione delle aree di cui al presente articolo dovrà avvenire contestualmente a quelle di cui al precedente art. 6.

#### **ART. 8 – EDIFICAZIONE**

Il presente piano attuativo non ha valore di titolo abilitativo ad edificare.

Il Proponente si impegna a presentare, per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio, il progetto delle opere edilizie per l'edificazione dei fabbricati.

Relativamente alle previsioni oggetto del presente Piano Attuativo è possibile apportare, in fase di esecuzione, senza necessità d'approvazione di preventiva variante, modificazioni planimetriche e planivolumetriche, ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 mediante una diversa collocazione e numero dei lotti e una diversa distribuzione del volume edificabile e della viabilità interna, a condizione che non vengano modificati la volumetria totale assegnata e la dotazione complessiva dell'area a standard, nonché gli altri parametri previsti dal PGT vigente e che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione dello strumento attuativo stesso in conformità con quanto consentito dall'art. 15 delle NTA del Piano delle Regole vigente.

Il Proponente si impegna per sé, suoi successori o aventi causa, con il presente atto, ad adottare tutti gli accorgimenti previsti dal T.U. sulla tutela delle acque di cui al D.L. 152/06 e della L.R. 48/74, recante "norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

#### **ART. 9 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E CONVENZIONE EX ART. 18 DPR 380/2001**

Come previsto dall'Art. 17 comma 1 del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001: "Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18".

Pertanto il titolare del titolo abilitativo verrà esonerato dal versamento del costo di costruzione, a condizione che, unitamente alla pratica edilizia per l'edificazione dei fabbricati, venga presentato apposito schema di convenzione ex art. 18 DPR 380/2001. Tale convenzione dovrà essere sottoscritta dalla parti preliminarmente all'emissione del titolo abilitativo edilizio.

#### **ART. 10 – VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

La presente convenzione ha validità ed efficacia di dieci anni a partire dalla data della sottoscrizione della stessa. Entro tale termine dovranno essere richiesti tutti i provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti dal piano attuativo.

#### **ART. 11 – CONVENZIONAMENTO DEI SOTTOSERVIZI CON ENTI PROPRIETARI**

Il Proponente si impegna, all'atto del perfezionamento del titolo abilitativo edilizio e comunque prima dell'inizio dei lavori, a convenzionare con gli enti proprietari la permanenza, qualora presenti, di sottoservizi pubblici nell'ambito del lotto d'intervento.

L'esecuzione di eventuali opere sarà correlata all'attuazione delle opere di urbanizzazione.

#### **ART. 12 – RISPETTO DI PARERI RILASCIATI DA ENTI**

Il Proponente si impegna a rispettare, in fase sia di realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia di edificazione dei fabbricati, le prescrizioni dettate dai pareri di competenza emessi dai vari enti ed organi consultati, così come elencati al punto E) delle premesse.

#### **ART. 13 – CESSIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI**

Qualora il Proponente ceda a terzi in tutto o in parte le aree o gli immobili del piano attuativo, dovrà trasmettere ai terzi gli obblighi e gli oneri assunti con la presente convenzione.

In caso contrario il Proponente resterà solidamente responsabile verso il Comune insieme con i terzi acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento la garanzia già prestata non viene meno e non può essere estinta o ridotta se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia a sua volta prestato idonea garanzia a sostituzione o integrazione.

#### **ART. 14 – AUTORIZZAZIONE ALLA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO**

Tenuto conto che il comparto oggetto del PA7 ricade, in base al vigente Piano di Governo del Territorio, in ambito territoriale caratterizzato da "Elementi di bosco urbano", il Proponente si impegna a presentare, unitamente al titolo abilitativo edilizio per le opere di edificazione in attuazione del P.A., l'Autorizzazione - da rilasciarsi da parte della Provincia di Como - alla trasformazione del bosco, così come previsto dall'art. 54 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente Piano delle Regole.

#### **ART. 15 – SPESE CONSEGUENTI ALLA CONVENZIONE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, come pure i diritti da corrispondere eventualmente ai vari enti per la formulazione dei pareri di rispettiva competenza e le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e le operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, sono a totale carico del Proponente.

Il Proponente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità a riguardo.

Viene richiesto il trattamento fiscale previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali ed in ogni caso si chiede l'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

#### **ART. 16 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che gli potesse competere in dipendenza della presente convenzione; all'uopo solleva il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 17 – INADEMPIENZA**

In caso in inadempimento, da parte del Proponente e aventi causa ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e l'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, delle licenze di agibilità e di uso dei locali, nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempimenti, previo formale e motivato preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

Avvenuto l'adempiimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione di cui sopra.

Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno ai Proponenti e i loro aventi causa, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) il ritardo di oltre un anno, rispetto ai termini prefissati dai precedenti artt. 4 e 5, per l'attuazione di quanto in esso previsto, salvo casi di forma maggiore;
- b) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione delle aree e delle opere come previsto dalla presente convenzione;
- c) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune, per il rispetto della Convenzione;
- d) la mancata reintegrazione, nei termini fissati dal Comune della fideiussione di cui all'art. 6;
- e) il mancato adempimento in materia di imposta di registro, spese e diritti inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati, a norma della presente convenzione;
- f) il ripetuto mancato inserimento da parte del Proponente e suoi aventi causa, nei contratti di vendita del lotto, delle clausole di cui all'art. 13;
- g) reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione. La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della Convenzione, determinerà altresì l'acquisto di diritto da parte del Comune di Luisago della disponibilità delle aree, opere, manufatti ed impianti di cui agli artt. 4-5, senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento danni.

**ART. 18 – RISPETTO DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si farà riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, alle norme tecniche di attuazione del P.G.T. del Comune di Luisago, al regolamento edilizio comunale.

**ART. 19 – REGIME PATRIMONIALE**

..... dichiara di essere ..... e di versare in regime di ..... dei beni.

..... dichiara di essere ..... e di versare in regime di ..... dei beni.

**ART. 20 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere circa l'entità e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione e che non dovessero risolversi d'intesa tra le parti, sarà competente il Foro di Como.

**ART. 21 – NORME FINALI**

Le parti richiedono la registrazione a tassa fissa ai sensi del D.P.R. n. 131/1986.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Questo atto, steso a mia cura e dattiloscritto da persona di mia fiducia, io notaio ho letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono alle ore ..... e minuti .....

Occupa ..... (.....) foglio per ..... (.....) facciate intere e parte della .....

Firmato: Adelio Frigerio, Giuseppe Tettamanti,

Firmato: ..... notaio