DOTT. ARCH. LANZAROTTI ROBERTA
VIA DEL POZZETTO, 2
22070 BINAGO (CO)
TEL. 031 942153 – E-MAIL: r.lanzarotti@architettolanzarotti.it
C.F. LNZ RRT 68A51 L319X - P.IVA 02360110130

CITTA' DI OLGIATE COMASCO
28 NOV 2018
PROT. N° 0026667
Tit. 6 Classe 3 Fasc. 4RB

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO
UNICO PER L'EDILIZIA

Del Comune di

Olgiate Comasco (CO)

RFR-22 – CONSEGNA ELABORATI | **Novembre 2018**

Richiesta Attuazione Comparto residenziale RFR 22 via Cappelletta (parere preventivo pratica 78/2018)

Con la presente

La sottoscritta Lanzarotti Roberta con studio in Binago, via del Pozzetto n. 2 tel 031-942153 in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri

ASARO CROCE nata a San Cataldo (CL), il 04.06.1958 C.F. SRA CRC 58H44 H792B

ASARO MARIA ANTONIA, nata a San Cataldo (CL), il 08.02.1951 C.F. SRA MNT 51B48 H792A

ASARO ROSARIA, nata a San Cataldo (CL), il 15.01.1954 C.F. SRA RSR 54A55 H792U

FONTANA GIANCARLO, nato a Berbenno di Valtellina (SO), il 26.11.1948 C.F. FNT GCR 48S26A787A

LAGANA' SAVERIO, nato a Melito di Porto Salvo (RC), il 04.03.1948,C.F. LGN SVR 48C04 F112N

TINO GENEROSO , nato a Avellino (AV), il 30.09.1958, C.F. TNI GRS 58P30A509K, residente in Olgiate Comasco, via Verga

in qualità di proprietari per la quota di 1/6 ciascuno del mappale 2236

e

MAINO FEDERICA, nata a Como, il 26.02.1954, C.F. MNA FRC 54B66 C933O, residente in Cassina Rizzardi (CO), via Volta n. 63

in qualità di proprietaria del mappale 10126

Attuatori del comparto residenziale per la quota millesimale complessiva di 959,10 millesimi

consegna n. due copie della convenzione urbanistica aggiornata con la cessione delle aree relative alla strada di P.A e relativo marciapiede:

Distinti saluti

ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA DI COMO
Dr. Arch. LANZAROTTI ROBERTA N. 1356

DOTT. ARCH. LANZAROTTI ROBERTA
VIA DEL POZZETTO, 2
22070 BINAGO (CO)
TEL. 031 942153 – E-MAIL: r.lanzarotti@architettolanzarotti.it
C.F. LNZ RRT 68A51 L319X - P.IVA 02360110130

CITTA' DI OLGIATE COMASCO
28 NOV 2018
PROT. N° 0026667
Tit. 6 Classe 3 Fasc. 2018

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO
UNICO PER L'EDILIZIA

Del Comune di

Olgiate Comasco (CO)

RFR-22 – CONSEGNA ELABORATI | **Novembre 2018**

Richiesta Attuazione Comparto residenziale RFR 22 via Cappelletta (parere preventivo pratica 78/2018)

Con la presente

La sottoscritta Lanzarotti Roberta con studio in Binago, via del Pozzetto n. 2 tel 031-942153 in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri

ASARO CROCE nata a San Cataldo (CL), il 04.06.1958 C.F. SRA CRC 58H44 H792B

ASARO MARIA ANTONIA, nata a San Cataldo (CL), il 08.02.1951 C.F. SRA MNT 51B48 H792A

ASARO ROSARIA, nata a San Cataldo (CL), il 15.01.1954 C.F. SRA RSR 54A55 H792U

FONTANA GIANCARLO, nato a Berbenno di Valtellina (SO), il 26.11.1948 C.F. FNT GCR 48S26A787A

LAGANA' SAVERIO, nato a Melito di Porto Salvo (RC), il 04.03.1948,C.F. LGN SVR 48C04 F112N

TINO GENEROSO , nato a Avellino (AV), il 30.09.1958, C.F. TNI GRS 58P30A509K, residente in Olgiate Comasco, via Verga

in qualità di proprietari per la quota di 1/6 ciascuno del mappale 2236

e

MAINO FEDERICA, nata a Como, il 26.02.1954, C.F. MNA FRC 54B66 C933O, residente in Cassina Rizzardi (CO), via Volta n. 63

in qualità di proprietaria del mappale 10126

Attuatori del comparto residenziale per la quota millesimale complessiva di 959,10 millesimi

consegna n. due copie della convenzione urbanistica aggiornata con la cessione delle aree relative alla strada di P.A e relativo marciapiede:

Distinti saluti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI COMO
Dr. Arch. LANZAROTTI ROBERTA N. 1356

CITTA' DI OLGIATE COMASCO
2015
28 NOV 2018
PROT. N° 26667
Tit. 6 Classe 3 Fasc.

BOZZA DI CONVENZIONE

OTTOBRE 2018

Per l'attuazione del Piano di Lottizzazione riguardante il comparto attuativo denominato "RFR 22 " di Via Cappelletta nel Comune di Olgiate Comasco, individuato catastalmente al fg. 9 , mappali n. 10126-2236-7603 e strada consorziale proseguo via Verga

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno....., addì.....in.....avanti a me Dr.....

Notaio residente in ....., iscritto al Collegio Notai di ....., senza assistenza di testimoni avendo i comparenti in possesso dei requisiti di legge e con il mio consenso espressamente rinunciato, si sono costituiti :

- **COMUNE DI OLGIATE COMASCO** C.F. n. 00417080132, legalmente rappresentato dal Signor ..... nato a..... il ....., in qualità di Responsabile di Area il quale dichiara di agire nell'esclusivo interesse del Comune che rappresenta;
- la Signora Maino Federica, nata a Como, il 26.02.1954, C.F. MNA FRC 54B66 C933O, residente in Cassina Rizzardi (CO), via Volta n. 63;
  nella sua qualità di proprietaria del mappale 10126;
- i Signori
- ASARO CROCE nata a San Cataldo (CL), il 04.06.1958 C.F. SRA CRC 58H44 H792B
- ASARO MARIA ANTONIA, nata a San Cataldo (CL), il 08.02.1951 C.F. SRA MNT 51B48 H792A
- ASARO ROSARIA, nata a San Cataldo (CL), il 15.01.1954 C.F. SRA RSR 54A55 H792U
- FONTANA GIANCARLO, nato a Berbenno di Valtellina (SO), il 26.11.1948 C.F. FNT GCR 48S26A787A
- LAGANA' SAVERIO, nato a Melito di Porto Salvo (RC), il 04.03.1948,C.F. LGN SVR 48C04 F112N
- TINO GENEROSO , nato a Avellino (AV), il 30.09.1958, C.F. TNI GRS 58P30A509K, residente in Olgiate Comasco, via Verga
  in qualità di proprietari per la quota di 1/6 ciascuno del mappale 2236

, detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale

SI PREMETTE CHE

1) La Signora :
   - Maino Federica, in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore" è proprietaria delle aree di superficie complessiva compresa in perimetro Attuativo, catastale di mq. 1970 e di rilievo di mq. 1880,74 così distinti in Comune di Olgiate Comasco attualmente così distinte al Catasto Terreni:

Fg. 9, mappale 10126, semin.arbor., cl. 2 , are 19 ca 70; di mq. catastali 1970;

- i signori
- ASARO CROCE nata a San Cataldo (CL), il 04.06.1958 C.F. SRA CRC 58H44 H792B
- ASARO MARIA ANTONIA, nata a San Cataldo (CL), il 08.02.1951 C.F. SRA MNT 51B48 H792A
- ASARO ROSARIA, nata a San Cataldo (CL), il 15.01.1954 C.F. SRA RSR 54A55 H792U
- FONTANA GIANCARLO, nato a Berbenno di Valtellina (SO), il 26.11.1948 C.F. FNT GCR 48S26A787A
- LAGANA' SAVERIO, nato a Melito di Porto Salvo (RC), il 04.03.1948,C.F. LGN SVR 48C04 F112N
- TINO GENEROSO , nato a Avellino (AV), il 30.09.1958, C.F. TNI GRS 58P30A509K, residente in Olgiate Comasco, via Verga

  in seguito denominati nel presente atto "soggetto attuatore" sono proprietari, per la quota di 1/6 ciascuno, delle aree di superficie complessiva compresa in perimetro Attuativo, catastale di mq. 2000 e di rilievo di mq. 1.842,56 così distinti in Comune di Olgiate Comasco attualmente così distinte al Catasto Terreni

  Fg. 9, mappale 2236, semin.arbor., cl. 2 , are 20 ca 00; di mq. catastali 2000;

  soggetti denominata "attuatori"

- il Comune di Olgiate Comasco è proprietario delle aree ricomprese nel perimetro di comparto R.F.R. n. 22 , con destinazione strada consorziale di superficie complessiva catastale di mq. 156,01 e di rilievo di mq. 156,01 così distinte in Comune di Olgiate Comasco attualmente così distinte al Catasto Terreni:

- porzione di strada consorziale ; il tutto per millesimi 38,63 e per una volumetria assegnata – "non localizzata" di mc. 115,90

- l' Impresa Sarta Ing, Corrado & C. s.n.c., con sede in Noto (SR), impresa oggi chiusa e irrintracciabile è proprietario della aree ricomprese nel perimetro di comparto R.F.R. n. 22 , con destinazione strada privata di superficie complessiva catastale di mq. 280 e di rilievo di mq. 158,77 così distinte in Comune di Olgiate Comasco attualmente così distinte al Catasto Terreni:

- Fg. 9, mappale 7603, semin.arbor., cl. 2 , are 02 ca 80; di mq. catastali 280, il tutto per millesimi 39,32 e per una volumetria assegnata –"non localizzata" di mc. 117,95

2) Nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Olgiate Comasco approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda e pubblicato sul BURL n° 25 del 18/06/2014 le aree di cui sopra sono così classificate: R.F.R 22 . ; AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE RESIDENZIALE.

3) Il presente Piano Attuativo è conforme alle previsioni del PGT vigente ;

4) <u>Pareri commissioni</u>
   - La Commissione Edilizia, nella seduta del ..... verbale n°..... ha ritenuto il progetto di Piano Attuativo meritevole di approvazione.
   - La Commissione urbanistica , nella seduta del ..... verbale n°..... ha ritenuto il progetto di Piano Attuativo meritevole di approvazione.

5) Il progetto di Piano Attuativo in argomento è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° ..... del ..... depositata nella Segreteria Comunale ed affissa all'Albo Pretorio dal ..... al ....., esecutiva ai sensi di legge.
   In esecuzione della procedura di cui alla Legge Regionale 11/3/2005 n.12 il Piano Attuativo in oggetto è stato definitivamente approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n°..... del..... esecutiva ai sensi di legge.

5) Gli elaborati allegati alla presente Convenzione e che costituiscono il progetto di Piano Attuativo sono composti da: Relazione tecnica, TAV. 1A - INQUADRAMENTO URBANISTICO CON INDIVIDUAZIONE LOTTI COSTITUENTI IL COMPARTO ; TAV. 2 – RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO , SEZIONI STATO DI FATTO; TAV. 3A - PROGETTO PLANO-ALTIMETRICO ; TAV. 4A - PROGETTO SEZIONI;

TAV. 5A - PROGETTO URBANIZZAZIONI E SOTTOSERVIZI : PLANIMETRIA GENERALE ; TAV. 6A - PROGETTO URBANIZZAZIONI E SOTTOSERVIZI : SEZIONI;

7) ai sensi dell'art. 18.1-Prescrizioni speciali , punto 6- ; con la cessione gratuita al Comune degli ambiti APGc N. 12 e APGc n. 26 del Piano dei Servizi (Atto di cessione gratuita al Comune del 27.04.2015 Notaio Zaffaroni Roberto, Notaio in Como, rep..... del .....) , previa demolizione della palazzina ivi insistente e bonifica del sito (mappali 4029 e 309), la sig.ra Maino Federica ha ottemperato agli obblighi relativi agli standard urbanistici anticipando la quota di spettanza, in concorso per quanto di analoga competenza patrimoniale, con gli ambiti ATR-4 , RFR-7 e RFR-22;

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1) **Richiamo delle premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art.2) **Attuazione del Piano Attuativo**

L'attuazione del Piano Attuativo avverrà in conformità alle previsioni planivolumetriche delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione che fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

A tale fine i "soggetti attuatori" si obbligano a richiedere prima della loro realizzazione all'Amministrazione Comunale di Olgiate Comasco i provvedimenti abilitativi all'utilizzazione edilizia delle aree per singoli interventi.

Art.3) **Volumetria edificabile**

I "Soggetti attuatori" ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente Convenzione, potrà costruire sulle aree oggetto del Piano Attuativo, la volumetria complessiva massima di mc 3.000,0 per le destinazioni d'uso di seguito consentite:

residenziali. Destinazioni funzionali non ammesse : primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione), terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita.
Non vengono richiesti gli incentivi premiali previsti nella scheda .

Per quanto al mapp. 7603 , strada privata di accesso ai lotti a nord , di mq. 158,77 con millesimi spettanti pari a 39,32; preso atto dell'impossibilità di ricavare un lotto autonomo ed indipendente si assegna alla proprietà Impresa Sarta Costruzioni una volumetria "galleggiante" di mc. 117,95 .

Per quanto alla porzione di strada consortile proseguo di via Verga, di mq. 156,01 con millesimi spettanti pari a 38,63; preso atto dell'impossibilità di ricavare un lotto autonomo ed indipendente si assegna al Comune di Olgiate Comasco una volumetria "galleggiante" di mc. 115,90

Art.4) **Asservimento ad uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni**

All'avvenuto positivo collaudo anche per lotti funzionali delle opere e comunque entro il periodo di validità della presente Convenzione, fissato in 10 anni , dalla sua approvazione, i "soggetti attuatori" si impegnano per sé e per i loro aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, in relazione al disposto del paragrafo a), comma I dell'art. 12 della Legge Regionale n° 60/61 del 5 dicembre 1977 e successive modificazioni :

- ad ~~asservire ad uso pubblico~~ cedere al Comune le aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative a:

a) superficie per realizzazione strada pubblica di calibro metri 6: mq. 354,35 ;
b) superficie per realizzazione marciapiede: mq. 34,79;
c) superficie per allargamento via Cappelletta: mq. 87,66;
~~d) superficie in cessione lungo strada privata mapp. 7603: mq. 49,77;~~

Il tutto per mq. ~~526,57~~ 476,80, rappresentati nella tavola n. 3 ;

- ad asservire ad uso pubblico al Comune le aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative a:

c) superficie per realizzazione aiuole sulla strada di lottizzazione: mq. 37,28;
d) superficie per realizzazione parcheggi: mq. 132,00

Il tutto come meglio evidenziato con appositi simboli grafici nell'elaborato tav. n° 3A

Le aree di cui appresso e le relative superfici saranno più esattamente definite in sede di frazionamento da effettuarsi a cura e spese dei "soggetti attuatori" preliminarmente all'asservimento ad uso pubblico al Comune di Olgiate Comasco.

Art.5) **Monetizzazione aree per le urbanizzazioni**

Per tutte le aree di uso pubblico strada e marciapiede è prevista la cessione ~~l'asservimento ad uso pubblico~~ al Comune,

L'estensione globale del comparto e la sua conformazione è tale per cui non si opera la cessione integrale degli standard pari a mq 790,0, ma si reperiscono in loco mq. 169,28 oltre a mq. 367,94 (standard già assolto dalla lottizzante Maino Federica), con una monetizzazione prevista di mq. 252.78 .

Infatti una parte delle aree standard, nella misura di Mq. 367,94 non viene localizzata in quanto risulta già assolta da parte del lottizzante interessato, come sancito dall'art. 18.1 delle NTA del vigente PGT – Piano delle Regole al penultimo comma, nonché come chiarito dalla tabella seguente con il simbolo ***.

Art.6) **Oneri ed Opere di urbanizzazione**

In relazione al disposto del paragrafo 2, comma V, dell'art. 8 della Legge Urbanistica n° 1150/42 e del paragrafo b), I comma dell'art. 12 della Legge Regionale n° 12 del 11 marzo 2005, i "soggetti attuatori" si obbligano (anche per la quota di spettanza pari a millesimi 39,32 + 38,63 di competenza del mapp. 7603 e della strada consortile), anche per i loro aventi causa e diritto a qualsiasi titolo:

a) ad assumersi a carico gli oneri relativi alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione, sinteticamente individuate nell'elaborato n°5a e n°6a:

Si prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- strada pubblica di lottizzazione, di calibro metri 6, nella porzione sud di distribuzione alla previsione residenziale e allargamento di via Cappelletta;

-relativi marciapiedi di ampiezza pari a metri 1,50;

Il tutto per mq. ~~526,57~~ 476,68 , rappresentati nella tavola n. 4

-parcheggi con misura minima di m. 5 x 2,5 oltre a due uso disabili , per una superficie complessiva pari a mq. 132,00;
- aiuole sulla strada di lottizzazione: mq. 37,28;

Si prevede la realizzazione delle seguenti reti e sottoservizi:
. fognatura (acque nere),
. tombinatura (acque meteoriche delle strade) con recapito in idonei pozzi perdenti dimensionati,
. illuminazione pubblica,
. acqua potabile,
. energia elettrica,
. linea telefonica,
. (non viene prevista linea di distribuzione gas, in quanto la linea progettuale è indirizzata all'edificazione di fabbricati a basso consumo energetico con l'utilizzo di fonti rinnovabili)
. rete idranti solo se obbligatoria secondo norme vigenti.

Per un importo complessivo di €. 69.619,48 > di € 16.140,00 (€./mc. 5,38 x mc. 3.000,00) dovuti in forza della deliberazione di Giunta n. 25 del 25.05.2015 avente ad oggetto la determinazione degli oneri.

La stima relativa alle suddette opere, dovrà essere riferita ai prezzi del Bollettino della Camera di Commercio di Milano dell'ultimo trimestre antecedente la presentazione del progetto, ridotti del 5 % come da perizia dell'UTC.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni di competenza del "soggetto attuatore" e da questi direttamente eseguite anche per lotti funzionali, dovrà essere presentato il relativo progetto esteso all'intero sistema delle opere, corredato da Computo Metrico Estimativo, redatto sulla scorta del listino della Camera di Commercio di Milano dell'ultimo trimestre antecedente l'approvazione del piano attuativo, per l'esame e l'approvazione dei competenti organi;

Tutte le seguenti opere di urbanizzazioni , con la sola esclusione del tappetino di usura devono essere completate entro tre anni dall'ottenimento del primo titolo abilitativo a costruire e comunque prima della richiesta della licenza d'uso del primo fabbricato.

Tali progetti potranno anche modificare le previsioni di massima contenute nel presente Piano Attuativo, sulla scorta di richieste migliorative formulate dagli Enti gestori competenti.

L'importo dovuto per le urbanizzazioni secondarie dovrà essere interamente versato al momento del rilascio del titolo abilitativo secondo le modalità vigenti per il pagamento del contributo dell'atto abilitativo alla costruzione, calcolato in base alla quota millesimale di competenza.
Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei "soggetti attuatori" ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi e termini di legge.

Articolo 6a
(Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale - monetizzazioni)

Il soddisfacimento della dotazione di Legge delle aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, avverrà con l'asservimento ad uso pubblico delle aree a verde e a parcheggio, nella posizione indicata nelle tavole grafiche nn. 3a e 5a del Piano Attuativo, di consistenza totale pari a metri quadrati 537,22 (mq. 169,28 localizzate e mq. 367,94 già assolte dal lottizzante Maino Federica) nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Piano dei Servizi del vigente P.G.T. ;
Considerato che la quota di standard pari a mq. 367,94 di competenza dell'attuatore Maino Federica , è gia stata assolta con la cessione gratuita al Comune degli ambiti APGc N. 12 e APGc n. 26 del Piano dei Servizi , previa demolizione della palazzina ivi insistente e bonifica del sito (mappali 4029 e 309), come meglio specificato al punto 7) delle premesse;
tale cessione complessivamente pari a mq. 537,22 è inferiore alla dotazione di legge prescritta nel P.G.T. con le norme di carattere generale determinate come di seguito:
- residenziale: (mc. 3.000:150mc/ab) x 39,5 mq/ab = mq. 790,00=
Pertanto è prevista la monetizzazione di mq. 252,78 (di cui mq. 31.06 e mq. 30.52 spettanti alla volumetria galleggiante del mapp. 7603 e della strada consortile) ai sensi del predetto art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.
L'importo di €. ..... pari a mq. 252.78 x €/mq..... (stabilito dalla perizia dell'ufficio tecnico del Comune di Olgiate Comasco) sarà versato al momento della firma della convenzione notarile

~~E' prevista altresi' la cessione a parte del mappale 2236 (proprietà Asaro-Fontana-Laganà-Generoso) di mq. 49,77 superficie lungo la strada privata a nord che saranno valorizzati per l'importo di €/mq.....;~~

Art. 7) **Collaudo**

Le opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi tecnologici in genere, sia sottosuolo che soprasuolo, per le quali è prevista la cessione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune anche per lotti funzionali a collaudo positivo avvenuto, in tal caso potrà essere proporzionalmente ridotta la fideiussione. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo del "soggetto attuatore" di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le restanti opere di urbanizzazione primaria relative a aree a verde e manutenzione sede stradale e parcheggi per le quali è previsto l'asservimento ad uso pubblico al Comune sarà obbligo del "soggetto attuatore" di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il collaudo di tale opere dovrà essere effettuato in corso d'opera dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale a spese dei soggetti attuatori e si dovrà concludere entro 90 giorni dalla data di richiesta di collaudo, salvo proroga dei termini nell'ipotesi di riserve del collaudatore.
I soggetti attuatori devono richiede preventivamente all'Ufficio Tecnico il sopralluogo:

a. all'inizio di ogni tipo di opera prevista dalla presente convenzione;
b. alla chiusura degli scavi;
c. alla fine dei lavori;

In caso di inadempienze dell'Amministrazione Comunale allo scadere del termine fissato per la conclusione del collaudo, ai fini dei contenuti convenzionali, le opere si riterranno favorevolmente collaudate.
Entro i 60 giorni successivi alla data di approvazione del suddetto collaudo, comunque successivi ai 90 giorni, fatte salve le proroghe di cui sopra, dalla dichiarazione di fine lavori, dovrà essere stipulato l'atto di cessione ~~asservimento ad uso pubblico~~ al Comune delle aree di cui all'art.4, sulla base di apposito frazionamento da predisporsi a cura e spese dei "soggetti attuatori".
Le opere di urbanizzazione relative ai servizi tecnologici in genere sia soprasuolo che sottosuolo verranno cedute gratuitamente al Comune entro i 60 giorni successivi

alla data di approvazione del suddetto collaudo e comunque entro successivi ai 90 giorni, fatte salve le proroghe di cui sopra, dalla dichiarazione di fine lavori

Art.8) **Edificazione**

Il "soggetto attuatore" si impegna a presentare il progetto di ogni singola edificanda costruzione il cui primo titolo abilitativo potrà essere ottenuto contestualmente all'ottenimento del permesso di costruire o equipollente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
In tale sede, ferme restando le caratteristiche generali del planivolumetrico potranno essere apportate in base a quanto disposto nelle NTA allegate al presente Piano Attuativo con riferimento all'art. 14 comma 12 della L.R. n° 12/2005 le modifiche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree a standard complessivamente prevista dal Piano Attuativo Lottizzazione.

Art.9) **Contributo per il costo di costruzione**

Il contributo di Costruzione previsto dagli Artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, sarà determinato e versato in base alle disposizioni vigenti al momento del rilascio dell'atto abilitativo. In particolare sarà sottoposto ai disposti di cui all'art. 43 della L.R. 12/05 comma 2-bis e seguenti " *Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi così modificato dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2010)*"

Art.10) **Garanzie**

In relazione al disposto dell'art. 28, comma V°, n.4 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni il "soggetto attuatore", a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazioni previste dalla presente convenzione, ha depositato presso gli Uffici Comunali la garanzia fidejussoria di primaria compagnia assicuratrice a favore del Comune di

Olgiate Comasco, per il massimale di €. 69.619,48 ; quanto sopra, fatto salvo l'art.7 della presente convenzione;

Ogni 2 (due) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, l'Amministrazione Comunale chiederà l'integrazione della fideiussione in base alla rivalutazione del coefficiente di inflazione ISTAT. Qualora i proprietari e/o aventi causa non provvedano nel termine indicato dall'Amministrazione Comunale, la medesima può a proprio insindacabile giudizio incamerare la fidejussione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art.11) **Ulteriori garanzie**

il "soggetto attuatore", a garanzia degli obblighi convenzionali hanno depositato presso gli Uffici Comunali la garanzia fidejussoria di primaria compagnia assicuratrice a favore del Comune di Olgiate Comasco relative a:

- asservimento ad uso pubblico delle aree per opere di urbanizzazione primaria per un massimale di €. .....;

Art.12) **Validità ed efficacia della presente Convenzione**

La presente Convenzione ha validità ed efficacia di massimo di dieci anni a partire dalla data della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Art.13) **Cessione delle aree e degli immobili**

Qualora il "soggetto attuatore" ceda a terzi in tutto o in parte le aree o gli immobili del Piano di Lottizzazione con il medesimo atto di cessione dovranno, trasmettere gli impegni e gli oneri di cui al Piano Attuativo e, in particolare, della presente Convenzione.
In ogni caso diverso il "soggetto attuatore" resterà solidalmente responsabile verso il Comune insieme con i terzi acquirenti.

Art.14) **Controversie**

Per la definizione delle controversie è competente il giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato, fatta salva la possibilità della sottoscrizione di apposito compromesso che preveda che la definizione delle controversie sia decisa da arbitri.

Art.15) **Spese conseguenti alla Convenzione**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del "soggetto attuatore".
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) **Rispetto delle leggi e dei regolamenti**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si farà riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che locali in vigore, in modo particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di Olgiate Comasco, e dal Regolamento Edilizio comunale.
In particolare dovranno essere rispettati i disposti dell'art. 5 Legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31
" Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"

Letto approvato e sottoscritto.
Olgiate Comasco lì .....
I soggetti attuatori :
Sig.r. .....

Federica Maino
Asoro Maria Antonio
Legerità Saverio
Asoro Rosa
Fontana Giancarlo
Asaro Rosaria

Il Responsabile di Area Signor .....

Il Notaio .....