

COMUNE DI LECCO

VARIANTE PIANO ATTUATIVO

Via BELFIORE, Via LAMARMORA e  
Via MONTELUONGO

SCHEMA DI CONVENZIONE

All. D

VARIANTE

COMMITTENTE: BELFIORE CASA s.r.l.

Codice  
PA-D

PROGETTO: Architetto DANILO TURATO  
Architetto ARIANNA GOBBO

SCALA

-

 **TECNOSTUDIO** [www.tecnostudiopadova.it](http://www.tecnostudiopadova.it)  
[info@tecnostudio-pd.it](mailto:info@tecnostudio-pd.it)  
35035 Mestrino PD via Aquileia, 56 tel 049 9000684 fax 049 9001859

REVISIONI

0	23/02/15
1	
2	
3	
4	
5	
6	

DISEGNATORE

VERIFICATO

APPROVATO

M.RI

A.G.

D.T.

SISTEMA DI GESTIONE QUALITA'  
UNI EN ISO 9001:2008  
CERTIFICATO n° 12382  
CISQ/CERTIQUALITY,  
n° 4911 IQNet

N. \_\_\_\_\_ di rep.

N. \_\_\_\_\_ di racc.

ATTO MODIFICATIVO DI STIPULATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN COMUNE DI LECCO, RICOMPRESSE TRA VIA BELFIORE, VIA LAMARMORA E VIA MONTELUONGO, SCIOGLIMENTO PER MUTUO DISSENSO DI AVVENUTA CESSIONE GRATUITA DI AREE, NUOVA CESSIONE GRATUITA DI AREE (PARTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PARTE IN DIRITTO DI PROPRIETA'), SCIOGLIMENTO PER MUTUO DISSENSO DI ASSOGGETTAMENTO GRATUITO A SERVITU' DI USO PUBBLICO DI AREE E NUOVO ASSOGGETTAMENTO GRATUITO A SERVITU' DI USO PUBBLICO DI AREE.

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno duemilaquindici.

= \_\_\_\_\_ 2015=

In Lecco, in un locale del Palazzo Comunale posto in Piazza Armando Diaz al civico numero 1, davanti a me dott. Franco Panzeri notaio in Olgiate Molgora, iscritto nel collegio notarile dei distretti riuniti di Como e Lecco, alla presenza dei testimoni a me noti ed idonei signori:

sono presenti i signori:

**da una parte:**

..... nato a ..... il ....., domiciliato per la carica in Lecco, presso il Palazzo Comunale in Piazza Armando Diaz numero 1, il quale interviene esclusivamente nella sua qualità di ..... ed in rappresentanza del Comune di LECCO, codice fiscale 00623530136, a quanto infra autorizzato in base al ....., che in originale qui si allega sotto la lettera A), agendo in esecuzione delle deliberazioni del ..... Numero ..... del ....., esecutiva/dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, e Numero ..... del ....., esecutiva/dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, che in copie conformi agli originali qui si allegano rispettivamente sotto le lettere B) e C);

**dall'altra parte:**

Sangiorgio Mario nato a Garbagnate Monastero il giorno 11 luglio 1954, domiciliato in Ello, via della Boggia numero 40, il quale interviene esclusivamente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società "BELFIORE CASA S.R.L." con sede in Milano, Piazza Cavour numero 3, con il capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Milano 06587210961 - R.E.A. numero MI-1901138, agendo in forza dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione con delibera in data ..... il cui verbale, in copia certificata conforme all'originale in data odierna n. .... di mio rep., qui si allega sotto la lettera D).

Detti signori, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, alla presenza dei testimoni predetti, convengono e stipulano quanto segue:

## IN PRIMO LUOGO

### PREMESSO

- che la società "BELFIORE CASA S.R.L.", in seguito definita il "lottizzante", risultava unica ed esclusiva proprietaria delle aree (compendio immobiliare infra descritto) comprese nel perimetro del Piano di Lottizzazione aventi una superficie catastale pari a mq.13.507 (tredicimilacinquecentosette) e, precisamente, del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") posto in Comune Amministrativo di LECCO, ricompreso tra le vie Belfiore, Alfonso Lamarmora e Montelungo, ubicato per la maggior parte nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO e per la minor parte nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, originariamente costituito da ampio manufatto di vecchia costruzione in disuso ed in pessimo stato di conservazione disposto sui piani terreno, rialzato, primo, secondo e seminterrato, composto da capannoni industriali con uffici, accessori, servizi e cabina elettrica in piano terreno e rialzato, appartamento in piano rialzato, appartamento in piano primo con accessori in piano secondo ed in piano seminterrato, con centrale termica in servizio agli appartamenti stessi in piano seminterrato e scala interna di collegamento tra i piani, due piccoli corpi accessori staccati ed unite aree di pertinenza, il tutto già distinto in catasto come segue:

- nel catasto terreni,

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, coi mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.22 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1, derivante dall'accorpamento effettuato con la denuncia di cambiamento numero 73300 presentata all'U.T.E. di Como in data 8 ottobre 1991 (in atti dal 14 agosto 2007) dei preesistenti mappali 91 di Ett.0.09.40, 92 di Ett.0.18.00, 93 di Ett.0.16.20, 95 di Ett.0.06.70, 96 di Ett.0.08.40, 825 di Ett.0.05.70, 1102 di Ett.0.00.70, 1380 di Ett.0.01.82, 1381 di Ett.0.00.70, 1710 (ex mappale 97/b) di Ett.0.09.70 e 1818 (ex mappale 1103/a) di Ett.0.01.90;

(che identificava l'ampio manufatto, gli accessori in corpo staccato e porzioni dell'area di pertinenza);

1186 - millecentoottantasei -

Ett.0.00.50 semin.arbor.1 r.d. euro 0,27 r.a. euro 0,15

1190 - millecentonovanta -

Ett.0.02.55 semin.arbor.1 r.d. euro 1,38 r.a. euro 0,79

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form            r.d. euro    ==    r.a. euro    ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

1819 - milleottocentodiciannove (ex mappale 1103/b) -

Ett.0.00.30 semin.arbor.1 r.d. euro 0,16 r.a. euro 0,09

(che identificavano porzione dell'area di pertinenza)

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,  
coi mappali:

4283 - quattromiladuecentoottantatre -

Ett.0.00.30 terr n form            r.d. euro            ==    r.a. euro            ==

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a)-

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

(che identificavano porzione dell'area di pertinenza)

- nel catasto dei fabbricati della Sezione Censuaria GERMANEDO, in parte censito ed in parte in corso di censimento, sezione urbana GER, foglio 2, coi mappali:

92/1 - novantadue subalterno uno -

via Belfiore n.71 piano S1-T categoria A/2 classe 1 consistenza vani 5,5 rendita euro 539,70

a seguito della denuncia di variazione registrata all'U.T.E. di Como in data 6 febbraio 1992 al numero 35 (in atti dal 21 agosto 2007);

(che identificava l'appartamento in piano rialzato)

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita euro 1.514,51

a seguito della citata denuncia di variazione registrata all'U.T.E. di Como in data 6 febbraio 1992 al numero 35 (in atti dal 21 agosto 2007);

(che identificava l'appartamento in piano primo con accessori in piano secondo ed in piano seminterrato)

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

a seguito della denuncia di variazione registrata all'U.T.E. di Como in data 6 febbraio

1992 al numero 36 (in atti dal 21 agosto 2007)

(che identificava capannoni industriali con uffici, accessori, servizi e cabina elettrica in piano terreno e rialzato ed i due piccoli corpi accessori staccati)

confinante in un sol corpo: da nord, con lieve inclinazione ovest, in senso orario, con la via Montelungo, coi mappali 86/d, 86/e, 86, 1376, con proprietà di terzi (area comune ai fabbricati ai mappali 88, 1378 e 1377) e col mappale 192, mappali tutti della Sezione Censuaria Germanedo, con la via Belfiore e con la via Alfonso Lamarmora, mappali tutti di catasto terreni.

pervenuto alla società stessa in forza dei seguenti titoli:

. quanto ai mappali 92, 1709 e 1819 di catasto terreni ed ai mappali 92/1, 92/2 e 92/3 di catasto dei fabbricati della Sezione Censuaria GERMANEDO ed ai mappali 4458 e 4978 della Sezione Censuaria ACQUATE, in forza dell'atto in data 21 maggio 2009 n.158.904=38.229 di rep. a mio rogito, registrato a Merate in data 11 giugno 2009 n.80 Serie 1T, trascritto a Lecco in data 12 giugno 2009 nn.8384=5401 per acquisto fatto dalla società "EUSICE - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" con sede in Oggiono, via Santa Lucia numero 1;

. quanto ai mappali 1186, 1190 e 1634 di catasto terreni della Sezione Censuaria GERMANEDO ed al mappale 4283 di catasto terreni della Sezione Censuaria ACQUATE, in forza del Decreto di trasferimento di beni immobili emesso dal Giudice Delegato (del Fallimento "Fratelli Pagani fu Anselmo S.p.A." con sede in Lecco) presso il Tribunale civile e penale di Lecco in data 18 marzo 2010 Fall.10/2002, Cron 633, Rep.5090, registrato a Lecco in data 31 marzo 2010 n.782 Serie IV, trascritto a Lecco in data 31 marzo 2010 nn.4612=2888;

- che il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale Numero 47 in data 27 luglio 2009 ai sensi della Legge Regionale 12/05 e sue modifiche ed integrazioni, adottando altresì contestualmente la variante al Piano Regolatore vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 25, comma 1, della Legge Regionale 12/05 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale 23/97;

- che il Piano di Lottizzazione in parola è stato approvato con deliberazione del Commissario Straordinario Numero 18 in data 28 gennaio 2010 ai sensi della Legge Regionale 12/05 e sue modifiche ed integrazioni, approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 25, comma 1, della Legge Regionale 12/05 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale 23/97;

- che le aree interessate dal Piano di Lottizzazione sono individuate, nel **vigente** Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 49486 in data 7 aprile 2000 e successive varianti e nonchè nella Variante al P.R.G. stesso approvata contestualmente con la medesima delibera numero 18 in data 28 gennaio 2010 di approvazione del Piano di Lottizzazione, in **Zona territoriale omogenea "B"** ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 numero 1444, parte in **"Parchi urbani e piccoli giardini pubblici" (V)** e parte in **"Zone artigianali compatibili con la residenza" (PA), soggette a Piano di Lottizzazione convenzionato;**

- che le aree interessate dal Piano di Lottizzazione di che trattasi sono individuate nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13, comma 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 e

successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione di Consiglio Comunale numero 43/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015, in "**Piani attuativi vigenti - PAU**";

- che con atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, registrato a Merate in data 17 agosto 2010 n.2939 Serie 1T, trascritto a Lecco in data 18 agosto 2010 nn.13032=8409, nn.13033=8410 e nn.13034=8411:

\* all'IN PRIMO LUOGO è stata stipulata tra il Comune di LECCO e la società "BELFIORE CASA S.R.L." la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in parola;

\* all'IN SECONDO LUOGO la società "BELFIORE CASA S.R.L.", in esecuzione di quanto previsto all'Articolo 5 della convenzione suddetta, ha ceduto a titolo gratuito al Comune di LECCO, parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà le aree destinate ad opere di urbanizzazione indicate nella tavola numero 11 del progetto di Piano di Lottizzazione in parola aventi superficie complessiva di mq.11.018 (metri quadrati undicimiladiciotto) facenti parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") sopra descritto e, precisamente:

. in **diritto di superficie perpetuo**, ai sensi dell'articolo 1472 del Codice Civile, le superfici di prossima realizzazione nel sottosuolo delle porzioni di area da identificarsi nel catasto terreni, relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali 92 - ente urbano di Ett.0.79.22 (della partita 1), 1186 - semin.arbor 1 di Ett.0.00.50, 1190 - semin.arbor.1 di Ett.0.02.55, 1634 - terr n form di Ett.0.06.70, 1709 (ex mappale 97/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.24.60, con precisazione che su porzione dell'area al mappale 92 attualmente

risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali 92/1, 92/2 e 92/3 e relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, **a parte** dei mappali 4283 - terr n form di Ett.0.00.30, 4458 (ex mappale 161/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.14.80, 4978 (ex mappale 3605/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.06.10 e, specificamente, le porzioni del futuro piano primo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.1.850 - metri quadrati milleottococinquanta) individuate sulla tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo, livello C1, in colore arancio e l'intero futuro piano secondo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.6.360 - metri quadrati seimilatrecentosessanta) individuato sulla tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo, livello C2, in colore arancio, dandosi atto che l'identificazione catastale delle superfici di prossima realizzazione di che trattasi sarebbe avvenuta, ad esclusive cura e spese della società cedente a semplice richiesta del Comune cessionario e, comunque, prima degli atti previsti per la presa in carico di cui all'articolo 18 della convenzione medesima;

. in **piena proprietà** le aree destinate a "Parchi urbani e piccoli giardini pubblici (V)" (da progetto di totali mq.1.880 - metri quadrati milleottocentoottanta) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo, livello 00, in colore verde, identificate e da identificarsi nel catasto terreni, relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, coi mappali 1186 - semin.arbor 1 di Ett.0.00.50 e 1190 - semin.arbor.1 di Ett.0.02.55 ed **a parte** dei mappali 92 - ente urbano di Ett.0.79.22 (della partita 1), 1634 - terr n form di

Ett.0.06.70, con precisazione che su porzione dell'area al citato mappale 92 attualmente risulta edificata porzione di manufatto in corso di demolizione come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali 92/1, 92/2 e 92/3 e relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, col mappale 4283 - terreni form di Ett.0.00.30 ed **a parte** dei mappali 4458 (ex mappale 161/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.14.80 e 4978 (ex mappale 3605/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.06.10; le aree destinate a "Parcheggi pubblici" (da progetto di totali mq.725 - metri quadrati settecentoventicinque) individuate, nel loro insieme, sulla Tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo, livello 00, in colore arancio, da identificarsi nel catasto terreni, relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali 92 - ente urbano di Ett.0.79.22 (della partita 1), 1634 - terreni form di Ett.0.06.70, 1709 (ex mappale 97/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.24.60, con precisazione che su porzione dell'area al mappale 92 attualmente risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali 92/2 e 92/3 e relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, **a parte** dei mappali 4458 - semin.arbor.1 di Ett.0.14.80, 4978 (ex mappale 3605/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.06.10; le Aree destinate a "Mobilità" (da progetto di totali mq.203 - metri quadrati duecentotre) individuate, nel loro insieme, sulla Tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo, livello 00, in colore blu, da identificarsi nel catasto terreni, relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria

GERMANEDO, a parte dei mappali 92 - ente urbano di Ett.0.79.22 (della partita 1) e 1709 - semin.arbor.1 di Ett.0.24.60 e relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, a parte del mappale 4978 (ex mappale 3605/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.06.10, dandosi atto che per le aree che non risultavano autonomamente identificate in catasto la parte cedente si obbligava, a demolizione avvenuta dell'esistente manufatto in precedenza descritto, ad addivenire, ad esclusive sue cura e spese, ai relativi frazionamenti catastali onde potere stipulare, sempre ad esclusive sue cura e spese il relativo atto di identificazione catastale;

\* all'IN TERZO LUOGO la società "BELFIORE CASA S.R.L." ha costituito a titolo gratuito, in esecuzione di quanto previsto all'Articolo 6 della convenzione in parola, sulle aree di sua proprietà (superfici di prossima realizzazione corrispondenti all'ingresso carrabile da via Alfonso Lamarmora, alla piazza ed ai percorsi pedonali), da progetto di totali mq.3.040 (metri quadrati tremilaquaranta) facenti parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") sopra descritto identificate nel catasto terreni, relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, a parte dei mappali 92 - ente urbano di Ett.0.79.22 (della partita 1), 1634 - terreni form di Ett.0.06.70, 1709 (ex mappale 97/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.24.60, con precisazione che su porzione dell'area al mappale 92 attualmente risultano edificate porzioni di manufatto in corso demolizione come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, a parte del mappale 92/3 e relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, a parte dei mappali 4458 (ex mappale 161/a) - semin.arbor.1 di Ett.0.14.80, 4978 (ex mappale 3605/a) di Ett.0.06.10, ed a favore del

Comune di LECCO **servitù perpetua di uso pubblico**;

- che a migliore identificazione di quanto trasferito all'IN SECONDO LUOGO dell'atto suindicato dalla società "BELFIORE CASA S.R.L." al Comune di Lecco le parti contraenti facevano espresso riferimento alla tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo di che trattasi che trovasi allegata all'atto medesimo sotto la lettera H) a formarne parte integrante sostanziale sulla quale:

. la parte del sottosuolo corrispondente a porzioni del futuro piano primo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.1.850 - metri quadrati milleottococinquanta) figura individuata, livello C1, in colore arancio;

. la parte del sottosuolo corrispondente all'intero futuro piano secondo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.6.360 - metri quadrati seimilatrecentosessanta) figura individuata, livello C2, in colore arancio;

. le aree destinate a "Parchi urbani e piccoli giardini pubblici (V)" (da progetto di totali mq.1.880 - metri quadrati milleottococottanta) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore verde;

. le aree destinate a "Parcheggi pubblici" (da progetto di totali mq.725 - metri quadrati settecentocinque) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore arancio;

. le aree destinate a "Mobilità" (da progetto di totali mq.203 - metri quadrati duecentotre) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore blu;

con precisazione che le aree cedute, in conformità a quanto previsto dalla convenzione per l'attuazione di Piano Attuativo in parola, restavano nella disponibilità del Lottizzante e/o dei suoi aventi causa per consentire l'esecuzione delle opere di

urbanizzazione previste dalla convenzione medesima;

- che a migliore identificazione delle aree costituite in servitù perpetua di uso pubblico dalla società "BELFIORE CASA S.R.L." a favore del Comune di LECCO all'IN TERZO LUOGO dell'atto suindicato, le parti contraenti facevano espresso riferimento alla tavola numero 11 del progetto del Piano Attuativo di che trattasi che trovasi allegata all'atto medesimo sotto la lettera H), livello 00, sulla quale le stesse figurano individuate in colore viola;

- che a seguito del tipo di mappale Protocollo numero 2013/LC005023 approvato dall'Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di Lecco - Territorio, Servizi Catastali in data 26 aprile 2013 predisposto per l'inserimento in mappa di una cabina elettrica (in relazione alla quale, unitamente al mappale 92 - ente urbano di Ett.0.79.04 di catasto terreni, è stata stipulata scrittura privata autenticata nelle firme dal dott. Alberto Cuocolo notaio in Lecco in data 28 novembre 2013 n.84.213 di suo rep. e n.84.218=19.083 di suo rep., registrata a Lecco in data 5 dicembre 2013 n.7629 Serie 1T, trascritta a Lecco in data 9 dicembre 2013 nn.13935=10223, portante costituzione di servitù di elettrodotto per cabina elettrica e servitù di passaggio a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.", società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di Enel S.P.A., con sede legale in Roma, via Ombrone numero 2) il compendio immobiliare in parola ("Area ex Scatolificio Pagani") di che trattasi risulta attualmente distinto in catasto come segue:

\* nel catasto terreni,

. relativamente a quanto compreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, coi mappali 92 - ente urbano di Ett.0.79.04, 1186 - semin.arbor.1 di

Ett.0.00.50, 1190 - semin.arbor.1 di Ett.0.02.55, 1634 - terr n form di Ett.0.06.70, 1709  
- semin.arbor.1 di Ett.0.24.60, 1819 - semin.arbor.1 di Ett.0.00.30 e 2842 - ente  
urbano di Ett.0.00.18 (nuova cabina elettrica);

. relativamente a quanto compreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,  
coi mappali 4283 - terr n form di Ett.0.00.30, 4458 - semin.arbor.1 di Ett.0.14.80 e  
4978 - semin.arbor.1 di Ett.0.06.10;

\* nel catasto dei fabbricati della Sezione Censuaria GERMANEDO, in parte censito ed  
in parte in corso di censimento, sezione urbana GER, foglio 2, coi mappali:

92/1 - novantadue subalterno uno -

via Belfiore n.71 piano S1-T categoria A/2 classe 1 consistenza vani 5,5 rendita euro  
539,70

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita  
euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

2842 - duemilaottocentoquarantadue -

via Belfiore SNC piano T categoria D/1 rendita euro 108,00

classamento e rendita validati (D.M.701/94)

al riguardo richiamata la dichiarazione di fabbricato urbano numero 710.1/2013  
registrata all'Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di Lecco - Territorio, Servizi Catastali  
in data 3 maggio 2013 (protocollo numero LC0053634),

quest'ultimo identificante la cabina elettrica di nuova costruzione;

ed attualmente confina in un sol corpo (in base alla mappa di catasto terreni) da nord, con lieve inclinazione ovest, in senso orario, con la via Montelungo, coi mappali 98, 86, 1376, 89 e 192, mappali tutti della Sezione Censuaria Germanedo, con la via Belfiore e con la via Alfonso Lamarmora, mappali tutti di catasto terreni;

ribadendosi che giusta quanto convenuto all'IN SECONDO LUOGO del citato atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, le aree attualmente non identificate in precedenza citate, i mappali 1186 e 1190 della Sezione Censuaria GERMANEDO ed il mappale 4283 della Sezione Censuaria ACQUATE, risultano attualmente di titolarità, giusta quanto sopra indicato, secondo i diritti ivi precisati, del Comune di LECCO;

- che la società "BELFIORE CASA S.R.L." ed il Comune di LECCO hanno definito una variante al Piano di Lottizzazione (Piano Attuativo) di che trattasi in conformità alle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici generali attualmente vigenti;

- che il progetto della suddetta variante al Piano di Lottizzazione, redatto dalla società "TECNOSTUDIO srl" con sede in Mestrino (PD), via Aquileia numero 56 - Architetto Danilo Turato ed Architetto Arianna Gobbo, è composto dagli elaborati allegati alla deliberazione del \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ relativa all'adozione della variante del Piano di Lottizzazione ed allegati alla delibera del \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_ in data.....relativa all'approvazione della variante del Piano di Lottizzazione;

- che il progetto di variante del Piano di Lottizzazione, sviluppato su di un comparto di mq.13.815 (metri quadrati tredicimilaottocentoquindici) reali - come da rilievo dell'area effettuato con strumentazione elettro-ottica ed elaborato al computer - con previsione

edificatoria pari a **mq.15.400** (metri quadrati quindicimilaquattrocento) - inferiori ai mq.16.372 (metri quadrati sedicimilatrecentosettantadue) precedentemente convenzionati quindi con riduzione di mq.972 (metri quadrati novecentosettantadue) di Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) totale, di cui mq.13.848 (metri quadrati tredicimilaottocentoquarantotto) di S.L.P., corrispondente a mc.44.161 (metri cubi quarantaquattromilacentosessantuno) di Volume virtuale, quindi con una riduzione di mc.2.747 (metri cubi duemilasettecentoquarantasette) rispetto alla convenzione di che trattasi, a destinazione residenziale e mq 1.552 (metri quadrati millecinquecentocinquantadue) di S.L.P. a destinazione commerciale/terziaria, è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente;

- che il progetto di variante al Piano di Lottizzazione di che trattasi e la presente convenzione sono stati redatti in conformità alle normative vigenti;

- che le opere oggetto della presente variante di Piano di Lottizzazione:

. non ricadono in ambiti vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 42/04 e successive modifiche ed integrazioni;

- non ricadono in ambiti vincolati ai sensi del R.D.L. 3267 del 30 dicembre 1923;

- ricadono parzialmente in fascia di tutela assoluta del Torrente Borra;

- che relativamente agli aspetti di vincolo, prima del rilascio dei Permessi di Costruire o presentazione delle D.I.A. (Denunce di Inizio Attività) dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni ed i nulla osta previsti dalla normativa vigente; in particolare dovrà essere verificato lo stato di inquinamento del suolo e del sottosuolo dell'area interessata dall'intervento ed attivate le procedure per acquisire tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente e, per le opere in fascia di tutela assoluta del Torrente

Borra, dovrà essere acquisita Autorizzazione Idraulica;

- che il lottizzante, quale proprietario - richiamato quanto sopra specificato - delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione, ne gode la piena disponibilità, garantisce la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni di lottizzazione;

- che il lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici costituenti la variante del Piano di Lottizzazione da considerarsi parti integranti del piano stesso ancorché qui non materialmente acclusi;

tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale

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

### **Articolo 1 - *Premesse***

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il lottizzante dichiara di essere pienamente edotto da conoscenza del fatto che l'edificazione e l'attuazione della variante di Piano di Lottizzazione sono assoggettate e subordinate all'acquisizione dei pareri e nulla osta previsti dalle normative vigenti, assumendosi ogni onere, obbligo e conseguenza da essi derivante, senza che sia in alcun modo imputabile al Comune alcun obbligo conseguente le eventuali limitazioni/prescrizioni contenute nei pareri e nulla osta in oggetto o del loro mancato ottenimento.

### **Articolo 2 - *Attuazione del Piano di Lottizzazione***

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, in conformità alle norme e previsioni della presente convenzione, nonché alle previsioni dei documenti ed elaborati tecnici costituenti la variante al Piano di Lottizzazione dell'area ricompresa tra Via Belfiore, Via Lamarmora e Via Montelungo approvata con Deliberazione della Giunta Comunale numero .....del..... che, anche se qui non materialmente acclusi, costituiscono parti integranti e sostanziali del Piano Attuativo medesimo.

Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione e dai documenti grafici, varranno le leggi, i regolamenti Comunali edilizi e di igiene e le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. approvato.

#### Articolo 3 - ***Permessi a costruire ed autorizzazioni***

Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, da realizzarsi nell'ambito del presente Piano di Lottizzazione, si tratti di edificazione a destinazione residenziale o commerciale/terziaria, di opere di urbanizzazione, di attrezzature, impianti o servizi, di giardino pubblico o privato, recinzione, o altro, il lottizzante richiederà i relativi permessi a costruire ed autorizzazioni previste dalle leggi vigenti, non essendo stati acquisiti preventivamente i pareri dei servizi e degli Enti interessati.

#### Articolo 4 - ***Prescrittività del Piano di Lottizzazione***

Il lottizzante, per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ha effettuato la verifica sulla presenza di inquinanti del suolo e del sottosuolo in base alla normativa vigente e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) Lombardia ha predisposto parere relativamente all'analisi di rischio e progetto di bonifica (Pratica n. URBI.5.7.2012.18).

Il lottizzante, per sè, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente convenzione, potrà realizzare mq.15.400 (metri quadrati quindicimilaquattrocento) di Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) totale, di cui mq.13.848 (metri quadrati tredicimilaottocentoquarantotto) di S.L.P., corrispondente a mc.44.161 (metri cubi quarantaquattromilacentosessantuno) di Volume virtuale, a destinazione residenziale e mq.1.552 (metri quadrati millecinquecentocinquantadue) di S.L.P. a destinazione commerciale/terziaria.

Le indicazioni dei documenti grafici della variante di Piano di Lottizzazione devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda la Superficie Lorda di Pavimento massima totale, il Volume virtuale a destinazione residenziale e la Superficie Lorda di pavimento a destinazione commerciale/terziaria realizzabili, l'altezza massima, la superficie coperta massima e le destinazioni d'uso dei fabbricati e del suolo. In particolare per ciò che attiene alla verifica dell'altezza massima di progetto, come illustrato nella tavola denominata "all. 12 – prospetti - verifica altezza edificio" allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n...../2015, la stessa viene definita in m 15,00 (quindici virgola zero zero) misurata all'estradosso della soletta di copertura; tale altezza massima è da intendersi definitivamente fissata, confermando la deroga originariamente concessa con il P.A approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, anche in relazione disposti normativi vigenti in materia di efficienza energetica degli edifici (art. 2 l.r. 26/95 e s.m.i.); l'edificio dovrà comunque garantire i valori di trasmittanza e le condizioni strutturali evidenziate dal progettista nel fascicolo denominato "all. L".

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale numero 12 del 2005, è

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

#### Articolo 5 - **Cessione delle aree a destinazione pubblica**

Il lottizzante, previo scioglimento per mutuo dissenso in dipendenza della presente variante di Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ..../2015 dell'avvenuta cessione gratuita (parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà) di aree effettuata all'IN SECONDO LUOGO dell'atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito in precedenza citato, cede gratuitamente parte in proprietà e parte in diritto di superficie perpetuo e gratuito al Comune di Lecco le aree destinate ad opere di urbanizzazione, indicate nella tavola numero 11 del progetto di variante al Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n...../2015 aventi superficie complessiva di mq.11.018 (undicimiladiciotto), come di seguito distinte:

.in diritto di superficie gratuito e perpetuo, ai sensi dell'articolo 1472 del Codice Civile, superfici di prossima realizzazione pari a mq **8.168 (ottomilacentosessantotto)** corrispondenti a 2 (due) piani interrati a destinazione parcheggio pubblico e relativi accessori, individuate sulla tavola numero 11 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n. ..../2015 , livello C1 **mq. 4.038 - (metriquadri quattromilatrentotto)** e C2 **mq.4130 - (metriquadri quattromilacentotrenta)** con il colore giallo.

L'identificazione catastale di tali superfici da effettuarsi con atto bilaterale, a cura e spese del lottizzante e dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in forma gratuita a favore del Comune, dovrà avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo e prima degli atti previsti per la presa in carico di cui all'articolo 18;

. in proprietà l'area di mq. **1.880 (metri quadrati milleottocentoottanta)**, destinata a verde pubblico, individuata sulla tavola numero 11 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n...../2015 , livello 00, con il colore verde;

. in proprietà l'area di mq **767 (metri quadrati settecentosessantasette)** per la realizzazione di parcheggi pubblici, individuata sulla tavola numero 11 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n...../2015 , livello 00, con il colore giallo;

. in proprietà l'area di mq 203 (**duecentotre**) per la realizzazione di mobilità, individuata sulla tavola numero 11 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 , livello 00, con il colore blu.

La formalizzazione dei trasferimenti sopra indicati, previo scioglimento per mutuo dissenso dell'avvenuta cessione sopra indicata all'IN SECONDO LUOGO del presente atto, avverrà all'IN TERZO LUOGO del presente atto.

Mentre la proprietà delle aree qui individuate sarà trasferita immediatamente al Comune di Lecco, che accetta, la disponibilità delle stesse rimane al lottizzante, al quale è riservata la facoltà di realizzarvi le opere di urbanizzazione previste dai successivi articoli 9 e 10, fino alla presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune con le modalità definite al successivo articolo 18.

La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti sulle aree cedute è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune sin d'ora, essendo le

opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

Il lottizzante è escluso dal pagamento dell'occupazione del suolo pubblico per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e comunque non oltre la durata del Piano Attuativo e dei Permessi a Costruire ed autorizzazioni previsti dalle leggi vigenti, e lo stesso esclude il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi danno a terzi verificatosi durante l'espletamento dei lavori.

Il lottizzante si impegna ad assumersi ogni onere conseguente alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree cedute al Comune, ferme restando le quantità minime stabilite nella presente convenzione, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine si assume ogni onere per le rettifiche di frazionamenti ed atti notarili.

#### **Articolo 6 - *Assoggettamento a servitù di aree ad uso pubblico***

Il lottizzante, per se, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, previo scioglimento per mutuo dissenso in dipendenza della presente variante di Piano di Lottizzazione dell'avvenuto assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico di aree effettuata all'IN TERZO LUOGO dell'atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito più volte citato, assoggetta a servitù di uso pubblico perpetuo e gratuito le superfici di prossima realizzazione, corrispondenti all'ingresso carrabile da via Lamarmora, alla piazza ed ai percorsi pedonali, indicati nella tavola numero 11 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 , livello 01 in colore viola, del progetto di variante del Piano di Lottizzazione, con superficie complessiva pari a mq.3.040 (metri quadrati tremilaquaranta).

Il formale assoggettamento a servitù di uso pubblico, previo scioglimento per mutuo dissenso dell'avvenuto assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico sopra indicato all'IN QUARTO LUOGO del presente atto, avverrà all'IN QUINTO LUOGO del presente atto.

**Articolo 7 - Verifica del soddisfacimento degli standards urbanistici - Monetizzazioni**

Agli effetti della quantificazione delle aree destinate a standards urbanistici, ai sensi delle leggi e dei regolamenti Comunali, si verifica che le aree cedute al Comune per complessivi mq.10.815 (metri quadrati diecimilaottocentoquindici) destinate parte a parcheggio pubblico e parte a verde pubblico, risultano essere inferiori rispetto al totale delle aree necessarie per soddisfare il fabbisogno minimo inderogabile di standard urbanistico pari a mq.14.067,23 (quattordicimilasessantasette virgola ventitre).

Riguardo alla quota parte di standard da reperire, pari a mq.3.252,23 (tremiladuecentocinquantadue virgola ventitre) (14.067,23 - 10.815,00), per raggiungere la misura minima prevista relativa alla variante proposta.

Rimane salvo, l'importo originario della monetizzazione di euro 640.644,23 (seicentoquarantamilaseicentoquarantaquattro virgola ventitre), versato dal Lottizzante alla tesoreria del Comune di LECCO in data 9 agosto 2010 alla sottoscrizione della convenzione originaria per l'attuazione del Piano di Lottizzazione di che trattasi mediante gli infra descritti assegni circolari non trasferibili emessi in data 9 agosto 2010 dal "Credito Valtellinese s.c.", Filiale di Merate, all'ordine Tesoreria Comune di Lecco, e precisamente:

. assegno serie e numero 7-983281811-05 dell'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero),

. assegno serie e numero 7-983281812-06 dell'importo di euro 140.644,23 (centoquarantamilaseicentoquarantaquattro virgola ventitre),

come da reversale numero 1603 in data 9 agosto 2010 rilasciata dalla tesoreria Comune di Lecco - Banca Popolare di Lecco Deutsche Bank S.p.A. Sportello di Lecco.

Il lottizzante, a seguito della minor consistenza delle aree da reperire/monetizzare a seguito della variante proposta, rinuncia sin d'ora, irrevocabilmente, a richiedere l'eventuale rimborso della quota parte di monetizzazione versata in eccedenza.

#### **Articolo 8 - Libertà da vincoli delle aree pubbliche**

Il lottizzante è unico ed esclusivo proprietario di tutte le aree che, secondo la presente convenzione, vengono cedute parte in proprietà e parte in diritto di superficie perpetuo e gratuito o asservite all'uso pubblico al Comune di LECCO, e ne gode la piena disponibilità e garantisce la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni di lottizzazione.

Il lottizzante si riserva la facoltà di costruire e mantenere gli impianti tecnologici strettamente indispensabili per i costruendi edifici nel sottosuolo delle aree che vengono cedute, richiamando a tal proposito quanto disciplinato dal successivo art. 19.

#### **Articolo 9 - Opere di urbanizzazione primaria**

Il lottizzante, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, specificate nelle tavole numero 15, 17, 18, nell'allegato I e nell'allegato C - Computo metrico e preventivo di spesa opere di urbanizzazione, allegati alla variante al Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n ..... del 2015 come progetto di massima, che saranno meglio precisate nel progetto di cui agli articoli 11 e 12 e di seguito sintetizzate:

- . formazione nuova cabina ENEL (già realizzata);
- . potenziamento rete gas e rete acqua via Belfiore, via Lamarmora, via Montelungo;
- . rifacimento marciapiede esistente in via Lamarmora e via Belfiore con formazione di nuova pavimentazione in asfalto e formazione area di sosta per autobus di linea;
- . rifacimento e formazione tappetino d'usura in via Lamarmora, via Belfiore, via Montelungo lungo tutto il perimetro del Piano Attuativo, per tutta la larghezza delle sedi stradali e rifacimento della segnaletica stradale;
- . formazione spazi adibiti a verde pubblico, formazione di parcheggio a raso e percorsi pedonali di collegamento tra uscita dell'ascensore del parcheggio pubblico interrato e via Lamarmora/via Belfiore;
- . sistemazione di via Montelungo con formazione di nuovi marciapiede su entrambi i lati della sede stradale in porfido e parcheggio in linea.

L'importo presunto di tali opere di urbanizzazione primaria che il lottizzante si impegna a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari è pari ad euro 708.373,29 (settecentoottomilatrecentosettantatre virgola ventinove).

Nel caso di attuazione per stralci, secondo le indicazioni di cui all'allegato "M" alla

D.G.C. n. ....del..... lo scomputo relativo agli oneri di urbanizzazione, dovrà essere rapportato alla quota parte di opere di urbanizzazione realizzate in attuazione al relativo progetto esecutivo.

Il lottizzante inoltre, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si assume l'impegno di realizzare su semplice richiesta del Comune da effettuarsi entro 18 mesi dalla sottoscrizione della presente e senza oneri a carico di quest'ultimo, la proposta progettuale di cui all'Allegato F/4 allegato alla D.G.C. n...../2015, da intendersi quale soluzione viabilistica finalizzata all'accesso ai parcheggi interrati in progetto, alternativa a quella approvata con D.G.C. n. ..../2015 indicata negli elaborati grafici allegati alla delibera stessa. L'importo presunto di tali opere, eventualmente realizzate in relazione a quanto sopra stabilito, è da definirsi con computo metrico, da produrre entro 3 mesi dalla comunicazione del Comune, di procedere con tale soluzione.

#### Articolo 10 - **Opere di urbanizzazione secondaria**

Il lottizzante, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondarie, a scomputo del 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondari, specificate nella tavola numero 16 e nell'allegato C - Computo metrico e preventivo di spesa opere di urbanizzazione, allegati alla variante di Piano Attuativo approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 come progetto di massima, che saranno meglio precisate nel progetto di cui agli articoli 11 e 12 e di seguito sintetizzate:

. formazione autorimessa interrata (2 piani), con sistema di controllo automatizzato,

impianto di videosorveglianza, sistema antincendio, ascensore, completo di segnaletica orizzontale e verticale e quant'altro necessario per l'utilizzo pubblico.

L'importo presunto delle opere di urbanizzazione secondaria che il lottizzante si impegna a realizzare è pari ad euro 2.657.068,88 (duemilioneiseicentocinquantasettemilasessantotto virgola ottantotto).

Il valore dell'area, determinato sulla base della monetizzazione a metro quadrato pari ad euro/mq.158,94 (centocinquantotto virgola novantaquattro) è di euro 1.304.897,40 (unmilionetrecentoquattromilaottocentonovantasette virgola quaranta) (euro/mq. 158,94 x 8.210 mq).

L'importo presunto delle opere di urbanizzazione secondaria, dedotto il valore dell'area in cessione, come calcolato al comma precedente, ai fini dello scomputo del 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondari, è pari ad euro 1.352.171,48 (unmilionetrecentocinquantaduemilacentosettantuno virgola quarantotto) (euro 2.657.068,88 - 1.304.897,40).

In caso di attuazione per stralci, secondo le indicazioni di cui all'allegato "M" alla Deliberazione della Giunta Comunale n .....del..... lo scomputo relativo agli oneri di urbanizzazione, dovrà essere rapportato alla quota parte di opere di urbanizzazione realizzate in attuazione al relativo progetto esecutivo.

#### Articolo 11 - **Opere di urbanizzazione in regime di esclusiva**

La progettazione esecutiva, l'esecuzione ed il collaudo tecnico e funzionale di quelle opere di urbanizzazione di cui agli articoli 9 e 10 che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale a soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva, sono curate dagli stessi soggetti operanti in regime di esclusiva; il

relativo onere è a completo carico del lottizzante.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora per tali opere, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del lottizzante.

Per quanto attiene le opere di cui sopra, il lottizzante provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Attuativo, unitamente alle indicazioni ed alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità ed i tempi fissati dai soggetti esecutori in regime di esclusiva e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Restano in ogni caso a carico del lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di

spesa, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

#### Articolo 12 - **Progettazione opere urbanizzazione**

Il progetto di massima delle opere di cui agli articoli 9 e 10, è parte integrante della variante al Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 comprensivo del computo metrico estimativo delle stesse opere.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite in conformità ad un progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto di massima, da un progettista abilitato individuato dallo stesso lottizzante ed a spese di quest'ultimo, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Settore Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici ed a quanto indicato nell'articolo I "Disposizioni generali in materia di progettazione delle opere di urbanizzazione" e nell'articolo II "Disposizioni generali in materia di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione" delle N.T.A del Piano Attuativo di cui all'allegato "G" alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015; tale progetto, che dovrà comunque prevedere la realizzazione complessiva delle opere di urbanizzazione previste nella loro totalità, è presentato al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso, con le modalità ed i termini di cui agli articoli 38 o 42 della Legge Regionale numero 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del D.P.R. numero 380 del 2001.

Il progetto esecutivo deve essere corredato dagli elaborati previsti dal Codice dei Contratti pubblici approvato con Decreto Legislativo numero 163/2006 e relativo regolamento di attuazione e da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui

compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto di massima.

Il progetto esecutivo deve essere corredato da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e del 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati sull'intera edificazione prevista nel presente Piano Attuativo in variante in base alle disposizioni ed alle tariffe vigenti, e secondo le disposizioni di cui all'articolo 38, comma 7 bis, Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, deve essere presentato contemporaneamente alla richiesta di Permesso di Costruire o deposito di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) relativi alla costruzione degli edifici.

Qualora gli interventi edilizi fossero attuati in tre distinte fasi come indicato nell'allegato "M" alla Deliberazione della Giunta Comunale n. ..../2015, fermo restando che l'obbligo degli adempimenti di cui al D.lgs 163/2006 e s.m.i. dovranno essere soddisfatti mediante presentazione di progetto esecutivo **unitario** di tutte le urbanizzazioni previste, la presentazione dei progetti esecutivi parziali, corredati del relativo computo metrico, dovrà avvenire contestualmente al deposito della richiesta di Permesso di Costruire/D.I.A inerente agli edifici in progetto.

Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, completi dei riferimenti alle singole proprietà frazionate ed ai capisaldi catastali.

Articolo 13 - ***Esecuzione delle opere di urbanizzazione***

Il lottizzante si impegna a propria cura e spese affinché le opere di urbanizzazione siano realizzate, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo della Legge Regionale numero 12 del 2005, nel pieno rispetto del Decreto Legislativo numero 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni e di tutte le norme vigenti in materia, in conformità ai progetti esecutivi ed alle prescrizioni che verranno impartite dagli organi comunali, tramite imprese idonee in relazione alla loro consistenza ed aventi i requisiti previsti dalla legge.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà eseguita in conformità a quanto stabilito all'articolo 16, comma 2 bis, del D.P.R. 380/2001.

La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti **abilitati** comunicati al Comune con le modalità e le tempistiche previste dalle normative vigenti.

L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del lottizzante, come gli oneri relativi alla sicurezza e quant'altro estraneo alla presente convenzione.

Il lottizzante si impegna a consentire in qualsiasi momento l'accesso al cantiere, per gli opportuni controlli da parte dei funzionari del Comune, ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici, senza che tale sorveglianza sollevi dalla responsabilità né il direttore dei lavori, né il lottizzante, né le imprese appaltatrici circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati a terzi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in modo che alla ultimazione degli edifici, questi risultino provvisti di tutti i servizi di pertinenza in regolare esercizio. Tale obbligo permane anche qualora l'intervento venga attuato per

stralci così come indicato nel citato all. "M" approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 ed allegato alla presente quale parte integrante. Il rilascio della licenza d'uso, anche parziale, degli edifici ultimati, potrà avvenire anche per i lotti funzionali di intervento, indicati nel citato all. "M" allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n ..... /2015 a condizione che venga garantito che, detti lotti di intervento, siano dotati delle opere di urbanizzazione previste dai relativi progetti esecutivi, regolarmente collaudate, necessarie alla loro corretta utilizzazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria (parcheggi pubblici interrati), qualora realizzate secondo gli stralci funzionali indicati all'allegato "M" alla Deliberazione della Giunta Comunale n ..... /2015, dovranno essere completate in ogni sua parte ed assoggettate a collaudo tecnico e amministrativo parziale, garantendo il loro utilizzo in piena autonomia ed in condizioni di sicurezza .

Complessivamente, indipendentemente dalla eventuale attuazione per stralci sopra richiamata, le opere di urbanizzazione previste nel comparto attuativo devono essere necessariamente completate nella loro totalità entro 10 anni dalla pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 10 del 10.03.2010, della delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione originario approvato con (D.C.S. n. 18/2010), quindi entro il **10 marzo 2020**.

#### Articolo 14 - ***Realizzazione degli interventi edilizi ed oneri di urbanizzazione***

Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione, il lottizzante può presentare domanda per ottenere i Permessi di Costruire o presentare le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) per l'edificazione, in conformità a quanto previsto dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001, ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al Piano di

Lottizzazione.

L'importo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere verificato, ai sensi dell'articolo 44 e dell'articolo 38, comma 7 bis, della Legge Regionale 12/ 2005 e successive modifiche ed integrazioni, all'atto del rilascio dei Permessi a Costruire e/o Denunce di Inizio Attività relativi all'edificazione, sulla base delle disposizioni e tariffe unitarie vigenti deliberate dal Comune.

L'esatto e definitivo importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo sarà quello accertato sulla base del Computo metrico estimativo del progetto esecutivo oggetto dell'aggiudicazione.

Ogni eventuale maggior importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali intercorso, ad opere necessarie da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche successivamente intervenute, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, a prescrizioni esecutive impartite dal direttore dei lavori, rimarranno a completo ed esclusivo carico del lottizzante, senza che questi possa richiedere ed ottenere rimborsi o contributi da parte del Comune. Ove gli importi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare desumibili dal progetto esecutivo oggetto di aggiudicazione comportino oneri inferiori a quelli determinati dal Comune, il lottizzante si impegna a corrispondere la differenza prima del ritiro del Permesso di Costruire e/o presentazione di Denuncia di Inizio Attività.

Per quanto riguarda l'urbanizzazione secondaria il lottizzante, per sé, suoi successori ed aventi causa, si impegna a versare il 50% (cinquanta per cento) del contributo previsto dalla legge, quantificato in euro 578.715,54 (cinquecentosettantottomilasettecentoquindici virgola cinquantaquattro).

Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 18, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al presente articolo, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo e del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### Articolo 15 - **Contributo afferente al costo di costruzione degli edifici**

Il lottizzante, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a corrispondere al Comune il contributo commisurato al costo di costruzione degli edifici previsto dalla normativa vigente all'atto del ritiro dei Permessi a Costruire relativi agli edifici stessi. Detto contributo verrà determinato dai competenti Organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio dei Permessi a Costruire e verrà corrisposto secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

#### Articolo 16 - **Intervento sostitutivo del Comune**

Il lottizzante, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo autorizza sin da ora il Comune di Lecco a sostituirlo previa messa in mora del lottizzante e con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non venissero ultimate nel termine prescritto o fossero eseguite in contrasto con i Permessi a Costruire e/o Autorizzazioni o non contemporaneamente alla edificazione delle costruzioni, nonché nel caso in cui non fosse dato avvio all'attuazione del Piano di Lottizzazione. In tal caso il lottizzante si impegna a corrispondere al Comune, anticipatamente, e non oltre 30 giorni dalla

scadenza dell'avviso di messa in mora, l'importo previsto per i singoli lavori, nonché, a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio ed a saldo, non appena ne verrà fatta dal Comune la relativa richiesta. In caso di mancata corresponsione delle somme richieste il lottizzante autorizza sin d'ora il Comune, rinunciando a qualsiasi opposizione, ad incamerare ed utilizzare le somme garantite a mezzo della polizza fideiussoria di cui al successivo articolo 17.

Articolo 17 - ***Importi e garanzie finanziarie per l'attuazione degli obblighi convenzionali***

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta ad euro 4.126.506,76 (quattromilionicentoventiseimilacinquecentosei virgola settantasei), come risulta dal QUADRO ECONOMICO dell'allegato C - Computo metrico e preventivo di spesa opere di urbanizzazione, integrante il progetto approvato unitamente il Piano di Lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 12 del Decreto Legislativo numero 494 del 1996), I.V.A., spese tecniche per direzione e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto patrimoniale.

A garanzia dell'esatto adempimento agli obblighi assunti con la presente convenzione, resta valida la polizza fideiussoria già in essere - Atto di fideiussione N°160416042010 emesso in data 16 aprile 2010 da "CONSORZIO DI GARANZIA" con sede in Roma per l'importo di euro 4.126.506,76 (quattromilionicentoventiseimilacinquecentosei virgola settantasei), pari all'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente previsto al comma 1. Si richiama a tal proposito la nota

n.....del..... da parte del citato "CONSORZIO DI GARANZIA" con la quale l'agenzia garante prende atto della natura della variante al Piano di lottizzazione approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 in relazione al quale è stato emesso l'atto di fidejussione sopra identificato confermandone in toto le condizioni e norme in esso contenute. Tale polizza non avrà alcuna scadenza di validità temporale e sarà dalle parti ritenuta valida ed operante fino alla restituzione dell'originale corredato da nota liberatoria da parte del Comune.

L'importo di detta fidejussione dovrà essere adeguato al reale costo delle opere di urbanizzazione verificato all'atto di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e potrà essere proporzionalmente ridotto in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione stesse, fatta salva una quota pari al 40% (quaranta per cento) dell'importo stesso, che verrà trattenuta dal Comune sino all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo dell'intero Piano di Lottizzazione.

La riduzione proporzionale verrà disposta sulla base di degli stati di avanzamento e certificati di regolare esecuzione redatti dal Direttore dei Lavori incaricato relativi alle fasi attuative indicate nell'allegato "M" alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015. Oltre a quanto già stabilito al precedente articolo 16 la garanzia stessa potrà essere incamerata a titolo di penale dal Comune qualora gli obblighi inseriti nella presente convenzione non vengano rispettati in tutto o in parte, fatte salve, per il Comune stesso, le altre rivalse di legge.

La fidejussione depositata dal lottizzante che successivamente abbia ad alienare il suo bene verrà restituita allo stesso solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune di Lecco della corrispondente fidejussione da parte

del subentrante.

#### Articolo 18 - **Collaudo del piano attuativo**

Tutte le opere di urbanizzazione realizzate in attuazione del presente Piano Attuativo dovranno essere sottoposte a collaudo tecnico ed amministrativo; nell'ipotesi in cui le opere stesse vengano realizzate in più fasi, secondo quanto indicato nell'allegato "M" alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015, dovrà essere eseguito il collaudo tecnico amministrativo parziale delle singole strutture ultimate. Il collaudo tecnico amministrativo di cui sopra funge anche da presa in carico da parte del Comune.

Al collaudo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi anche in corso d'opera, provvederà a spese del lottizzante, l'Ufficio Tecnico Comunale o Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Il collaudatore in corso d'opera verrà nominato ed incaricato dal Comune, entro la data di inizio dei lavori. Gli oneri e le spese, nessuna esclusa, inerenti l'incarico del Collaudatore in corso d'opera saranno a totale carico del lottizzante.

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altra obbligazione convenzionale, il lottizzante trasmette al Comune il certificato di ultimazione dei lavori e di regolare esecuzione a firma del Direttore Lavori attestante:

. la regolarità delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano di Lottizzazione;

. la conformità delle opere ai rispettivi Permessi a Costruire, autorizzazioni e/o Denunce di Inizio Attività (D.I.A.);

. la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti;

. la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi approvati.

Il lottizzante trasmette inoltre al Comune, previa verifica ed accettazione da parte del Collaudatore, tutta la documentazione indicata nell'Articolo III "Collaudo opere di urbanizzazione" delle N.T.A del Piano Attuativo allegate alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015.

In seguito al Collaudo Tecnico ed amministrativo si darà corso agli atti per la presa in carico da parte del Comune di Lecco, delle opere di urbanizzazione realizzate dal lottizzante.

#### Articolo 19 - ***Manutenzione delle opere di urbanizzazione***

Fino alla presa in carico da parte del Comune della gestione delle opere di urbanizzazione direttamente realizzate dal lottizzante, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzioni relative alle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del lottizzante ed aventi causa a qualsiasi titolo; è pure a carico del lottizzante ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature come prima descritte restando il Comune di Lecco completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed oneri in via diretta od indiretta.

Dalla data di presa in carico delle aree ed opere cedute a titolo gratuito perpetuo e delle opere realizzate, le spese di gestione, consumi, pulizie e manutenzione competeranno alla stessa Amministrazione Comunale, ad esclusione di quanto previsto nei commi seguenti.

Rimarranno a perpetuo carico del lottizzante, successori ed aventi causa, le spese di gestione e la manutenzione ordinaria dei parcheggi a raso, dei percorsi pedonali, delle

aree a verde pubblico e relativi impianti, realizzati all'interno dell'ambito del Piano di Lottizzazione e ceduti in proprietà al Comune di Lecco, meglio individuati sulla tavola numero 11 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n .../2015 , livello 00 e sulla tavola numero 17 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n .../2015; in particolare rimarranno a perpetuo carico del lottizzante la pulizia, il taglio dell'erba e la potatura delle piante nell'area a verde pubblico.

Le spese di gestione, consumi, pulizie e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite ad uso pubblico di cui all'articolo 6, rimarranno a carico del lottizzante, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In particolare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle superfici di proprietà del lottizzante soprastanti il parcheggio pubblico previsto in cessione, compresa l'intera prima soletta, Il manto di impermeabilizzazione ed i sistemi di drenaggio nonché qualsiasi ulteriore opera ed impianto, è a carico del lottizzante, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e dovrà essere garantito il regolare e duraturo mantenimento della sottostante proprietà comunale; eventuali cedimenti, infiltrazioni e quant'altro possano compromettere il regolare utilizzo dei parcheggi pubblici dovranno prontamente essere sistemati a cura e spese del lottizzante, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### Articolo 20 - ***Rapporti con il condominio***

Nei successivi rapporti con il Condominio, rimarranno di esclusiva competenza comunale gli oneri di gestione e le spese di manutenzione riguardanti esclusivamente il parcheggio pubblico interrato, che costituisce un ambito autonomo rispetto allo stesso condominio. Il Comune rimane escluso da qualsiasi onere e spesa riguardante

il condomino come entità privata. Rimane inteso che le future decisioni del condominio non dovranno in alcun modo compromettere o alterare la funzionalità e la fruibilità della funzione pubblica del parcheggio. Tale clausola dovrà essere riportata espressamente nel regolamento del Condominio nonché nei futuri atti di compravendita delle unità immobiliari in progetto.

#### Articolo 21 - **Trasferimento degli obblighi del lottizzante**

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dal lottizzante per sé, eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Il lottizzante si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati compresi nel Piano di Lottizzazione di cui sopra, ad inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio idonee clausole che dichiarano a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, richiamandole in forma espressa e palese, impegnandosi il lottizzante stesso a consegnare copia di tutti gli atti al Comune di Lecco, non appena registrati.

Qualora gli atti suddetti risultassero mancanti dell'espresso richiamo degli obblighi di cui alla presente convenzione, il lottizzante resterà obbligato in solido con gli acquirenti, nei confronti del Comune di Lecco, al rispetto di tutti gli impegni assunti fino alla approvazione del collaudo tecnico-amministrativo del P.L. ed alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune.

#### Articolo 22 - **Validità del Piano di Lottizzazione**

Le parti prendono atto che, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, il Piano di Lottizzazione avrà validità di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di

pubblicazione sul BURL – serie inserzioni n. 10 del 10.03.2010 dell'avviso di avvenuta approvazione della Variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale 23/97, a prescindere dalla data della formale stipula della presente convenzione. Tutte le opere di urbanizzazione pertanto dovranno essere realizzate e ultimate entro il termine del 10.03.2020.

Decorso tale termine potranno comunque essere edificati, senza necessità di ulteriori convenzionamenti, i lotti come definiti dal presente Piano di Lottizzazione che risultino non ancora edificati, a condizione che di tutte le opere di urbanizzazione ed dei servizi previsti siano stati completati, nell'osservanza comunque dei vincoli di volume edificabile, superficie lorda copribile, di distanza ed allineamento obbligatorio previsti dal Piano di Lottizzazione, ancorché decaduto.

Per le parti di piano rimaste inattuata dovrà essere redatto un nuovo strumento attuativo salvo che, nel frattempo, siano variate le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico generale.

La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra il lottizzante ed il Comune di Lecco fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti.

Successivamente al positivo collaudo tecnico-amministrativo del Piano di Lottizzazione inerente alla totalità delle opere di urbanizzazione previste, ed alla conseguente presa in carico delle opere stesse da parte dell'amministrazione Comunale, gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno del comparto lottizzato, compresa la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, saranno disciplinati dalle prescrizioni specifiche di zona dello strumento urbanistico generale vigente.

#### Articolo 23 - **Spese**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante, che le accetta e richiede i benefici fiscali previsti dalle norme vigenti trattandosi di atto di attuazione del P.R.G/ P.G.T..

#### Articolo 24 - **Trascrizioni**

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

Il Lottizzante autorizza la trascrizione della presente convenzione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari affinché siano resi noti a terzi gli obblighi assunti.

#### Articolo 25 - **Controversie**

Eventuali controversie derivanti dall'applicazione della presente convenzione, non risolte in via amichevole, saranno deferite al Tribunale di Lecco competente in materia.

#### Articolo 26 - **Tempistica**

Il lottizzante si è impegnato a stipulare la presente convenzione entro e non oltre sei mesi dalla data di efficacia dei provvedimenti di approvazione della variante al Piano di Lottizzazione di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile il Lottizzante, come sopra rappresentato, dichiara di aver letto ed esaminato la narrativa e le

clausole tutte sopra riportate ed in particolare di approvare le clausole di cui agli articoli 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20 e 26.

## IN SECONDO LUOGO

### **PREMESSO**

- che all'IN SECONDO LUOGO dell'atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, registrato a Merate in data 17 agosto 2010 n.2939 Serie 1T, con relativa trascrizione presa a Lecco con nota in data 18 agosto 2010 nn.13033=8410, la società lottizzante "BELFIORE CASA S.R.L.", in esecuzione di quanto previsto all'Articolo 5 della convenzione urbanistica stipulata all'IN PRIMO LUOGO dell'atto medesimo (con relativa trascrizione presa a Lecco con nota in data 18 agosto 2010 nn.13032=8409) ha ceduto a titolo gratuito al Comune di LECCO, parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà le aree destinate ad opere di urbanizzazione indicate nella tavola numero 11 del progetto originario del Piano di Lottizzazione in parola aventi superficie complessiva di mq.11.018 (metri quadrati undicimiladiciotto) facenti parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani"), ubicato in Comune Amministrativo di LECCO, già indicate nelle **PREMESSE** dell'IN PRIMO LUOGO del presente atto e di seguito meglio descritte;

- che quanto trasferito non è attualmente gravato da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli o da diritti di terzi in genere;

- che, onde potere dare corso alla variante al Piano di Lottizzazione di che trattasi di cui alla convenzione urbanistica stipulata all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, fatto constatare che il progetto in variante prevede una diversa dislocazione e conformazione, nel rispetto della superficie originaria prevista pari a complessivi

mq.11.018 (metri quadrati undicimiladiciotto), delle aree a destinazione pubblica da cedere (parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà) al Comune di LECCO, è intenzione della società lottizzante "BELFIORE CASA S.R.L." e del Comune di LECCO sciogliere, con efficacia retroattiva, il suddetto contratto di cessione gratuita per mutuo dissenso, come consentito dall'articolo 1372, comma 1, del Codice Civile, espressamente escluso ogni spirito di liberalità del cessionario Comune di LECCO nei confronti della società cedente "BELFIORE CASA S.R.L."; tutto ciò premesso, ritenuta la premessa parte integrante e sostanziale del presente negozio risolutorio, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **MUTUO DISSENSO**

Le parti, società "BELFIORE CASA S.R.L." e Comune di LECCO, come sopra rappresentati, convengono - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1372, comma 1, del Codice Civile - di sciogliere per mutuo dissenso il contratto di cessione gratuita di aree tra di esse stipulato all'IN SECONDO LUOGO dell'atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, in premessa citato.

Per effetto di quanto pattuito, pertanto:

- il contratto di che trattasi si risolve con effetto retroattivo, intendendosi la società cedente "BELFIORE CASA S.R.L." ripristinata, con decorrenza dalla data dell'atto di cessione gratuita, nella proprietà di quanto da essa ceduto gratuitamente e, quindi, continuando la stessa a rimanere titolare del diritto di piena proprietà, in base ai sui titoli originari, e cioè in base all'atto in data 21 maggio 2009 n.158.904=38.229 di rep. a mio rogito, registrato a Merate in data 11 giugno 2009 n.80 Serie 1T, trascritto a Lecco in data 12 giugno 2009 nn.8384=5401 ed al Decreto di trasferimento di beni

immobili emesso dal Giudice Delegato (del Fallimento "Fratelli Pagani fu Anselmo S.p.A." con sede in Lecco) presso il Tribunale civile e penale di Lecco in data 18 marzo 2010 Fall.10/2002, Cron 633, Rep.5090, registrato a Lecco in data 31 marzo 2010 n.782 Serie IV, trascritto a Lecco in data 31 marzo 2010 nn.4612=2888, citati all'IN PRIMO LUOGO del presente atto;

- il presente contratto, risolutorio e non traslativo, non costituisce quindi titolo di acquisto della proprietà;

- vengono risolti con effetto retroattivo altresì tutti gli effetti obbligatori derivanti dal contratto di cessione gratuita di aree in parola, con eliminazione altresì di qualsiasi conseguenza risarcitoria o similare derivante da eventuali inadempimenti;

- le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che quanto in oggetto è esente da vizi e che non sussistono diritti di prelazione, né diritti di terzi di alcun genere che possano pregiudicare il diritto della società cedente "BELFIORE CASA S.R.L.".

Più in generale, si dichiarano pienamente e reciprocamente soddisfatte, dichiarando di non avere più nulla a chiedere o pretendere in relazione al rapporto giuridico risolto con il presente negozio, al quale seguirà immediatamente, in ottemperanza ai nuovi disposti convenzionali, una nuova cessione gratuita avente ad oggetto le aree a destinazione pubblica (parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà) nella loro nuova dislocazione e conformazione;

- le parti, come sopra rappresentate, prestano il proprio consenso all'annotamento della presente convenzione a margine della trascrizione eseguita a Lecco con nota in data 18 agosto 2010 nn.13033=8410, relativa al negozio di cessione gratuita di aree risolto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2655, commi 1, 3 e 4, del Codice Civile;

- viene fatta espressa rinuncia, ove occorrere possa, ad ogni diritto di ipoteca legale.

### DESCRIZIONE IMMOBILIARE

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che la cessione gratuita di aree sciolta con il presente negozio aveva ad oggetto quanto segue:

A parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") posto in Comune Amministrativo di LECCO, ricompreso tra le vie Belfiore, Alfonso Lamarmora e Montelungo, ubicato per la maggior parte nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO e per la minor parte nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE descritto nelle premesse di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto,

- in **diritto di superficie perpetuo**, ai sensi dell'articolo 1472 del Codice Civile, le superfici di prossima realizzazione nel sottosuolo delle porzioni di area da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.22 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1186 - millecentoottantasei -

Ett.0.00.50 semin.arbor.1 r.d. euro 0,27 r.a. euro 0,15

1190 - millecentonovanta -

Ett.0.02.55 semin.arbor.1 r.d. euro 1,38 r.a. euro 0,79

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta al mappale 92 (ora della superficie di Ett.0.79.04) risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali:

92/1 - novantadue subalterno uno -

via Belfiore n.71 piano S1-T categoria A/2 classe 1 consistenza vani 5,5 rendita euro 539,70

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,

**a parte** dei mappali:

4283 - quattromiladuecentoottantatre -

Ett.0.00.30 terr n form                      r.d. euro                      ==                      r.a. euro                      ==

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a)-

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

e specificamente:

- le porzioni del futuro piano primo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.1.850 - metri quadrati milleottococinquanta) individuate sulla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, livello C1, in colore arancio;
- l'intero futuro piano secondo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.6.360 - metri quadrati seimilatrecentosessanta) individuato sulla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, livello C2, in colore arancio.

Confini in corpo delle porzioni di area interessate dalla futura realizzazione nel sottosuolo delle superfici di che trattasi: da nord in senso orario, porzione del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, porzioni dei mappali 1709, 92, 1634, 1190 e 1186 della Sezione Censuaria Germanedo (relativamente al mappale 92 con quanto ivi insistente), porzioni dei mappali 4283, 4458 e 4978 della Sezione Censuaria Acquate, mappali tutti di catasto terreni.

- in **piena proprietà** le seguenti aree:

I. Aree destinate a "Parchi urbani e piccoli giardini pubblici (V)" (da progetto di totali mq.1.880 - metri quadrati milleottocentoottanta) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, livello 00, in colore verde, identificate e da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, coi mappali:

1186 - millecentoottantasei -

Ett.0.00.50 semin.arbor.1 r.d. euro 0,27 r.a. euro 0,15

1190 - millecentonovanta -

Ett.0.02.55 semin.arbor.1 r.d. euro 1,38 r.a. euro 0,79

ed **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.22 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta al citato mappale 92 (ora della superficie di Ett.0.79.04) risulta edificata porzione di manufatto **in corso di demolizione (in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011)** come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali:

92/1 - novantadue subalterno uno -

via Belfiore n.71 piano S1-T categoria A/2 classe 1 consistenza vani 5,5 rendita euro 539,70

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,  
col mappale:

4283 - quattromiladuecentottantatre -

Ett.0.00.30 terr n form            r.d. euro        ==    r.a. euro        ==

ed **a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a)-

Ett.0.14.80    semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10    semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

II. Aree destinate a "Parcheggi pubblici" (da progetto di totali mq.725 - metri quadrati settecentoventicinque) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, livello 00, in colore arancio, da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.22 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form            r.d. euro        ==    r.a. euro        ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60    semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta a parte del citato mappale 92 (ora della superficie di Ett.0.79.04) risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali:

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,

**a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a)-

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

III. Aree destinate a "Mobilità" (da progetto di totali mq.203 - metri quadrati duecentotre) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, livello 00, in colore blu, da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.22 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,

**a parte** del mappale:

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

Confini in corpo delle aree cedute in proprietà poste sui lati di nord e di ovest: (con riferimento alla mappa di catasto terreni ed alla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 del Piano Attuativo, livello 00 di cui infra) da nord in senso orario, via Montelungo, porzione di area a parte dei mappali 92 e 1709 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area a parte del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, porzione di area a parte del mappale 4458 della Sezione Censuaria Acquate e via Alfonso Lamarmora.

Confini in corpo delle aree cedute in proprietà poste in angolo di sud-ovest con intermedia porzione del mappale 92: (con riferimento alla mappa di catasto terreni ed alla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, livello 00 di cui infra) da nord in senso orario, porzione di area a parte del mappale 4458 della Sezione Censuaria Acquate, porzione di area a parte del mappale 1634 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area con quanto ivi insistente a parte del mappale 92 della Sezione Censuaria Germanedo, via Belfiore e via Alfonso Lamarmora.

A migliore identificazione di quanto sopra descritto le parti, come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento alla tavola numero 11 del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 che trovasi allegata sotto la lettera H) all'atto di che trattasi in in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, sulla quale;

- la parte del sottosuolo corrispondente a porzioni del futuro piano primo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.1.850 - metri quadrati milleottococinquanta) figura individuata, livello C1, in colore arancio;

- la parte del sottosuolo corrispondente all'intero futuro piano secondo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.6.360 - metri quadrati seimilatrecentosessanta) figura individuata, livello C2, in colore arancio;

- le aree destinate a "Parchi urbani e piccoli giardini pubblici (V)" (da progetto di totali mq.1.880 - metri quadrati milleottocentoottanta) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore verde;

- le aree destinate a "Parcheggi pubblici" (da progetto di totali mq.725 - metri quadrati settecentoventicinque) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore arancio;

- le aree destinate a "Mobilità" (da progetto di totali mq.203 - metri quadrati duecentotre) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore blu.

Se ed in quanto occorrere possa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 numero 52:

- le porzioni costituenti il manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) come da previsioni del Piano

approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010, parti delle quali insistono su porzioni delle aree sopra descritte, sono graficamente rappresentate sulle relative planimetrie depositate in catasto che, esaminate ed approvate dalle parti, sottoscritte dalle stesse, dai testimoni e da me notaio, in copia fotostatica qui si allegano rispettivamente sotto le lettere E), F) e G);

- le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che i dati catastali e le planimetrie di cui sopra sono conformi allo stato di fatto sulle base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

#### **DICHIARAZIONI URBANISTICHE - CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Destinazione urbanistica: se ed in quanto occorrere possa per la destinazione urbanistica di quanto in oggetto, le parti, come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento al certificato rilasciato dal Comune di Lecco in data 2015, che in originale qui si allega sotto la lettera H) e dichiarano che, successivamente alla data di rilascio del certificato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune predetto.

Dichiarazione agli effetti urbanistici: se ed in quanto occorrere possa, ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, ed in particolare per il disposto di cui all'articolo 40, 2° comma, della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, il signor Sangiorgio Mario, nell'indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società "BELFIORE CASA S.R.L." ed il signor .....nell'indicata qualità di..... ed in rappresentanza del Comune di LECCO, da me richiamato sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni

mendaci ivi indicate, attestano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. sopra citato, che la costruzione dell'ampio manufatto in corso di demolizione come da previsioni del Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 ricomprendente le porzioni insistenti sulle aree in oggetto ha avuto inizio in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiarano inoltre che, successivamente, è stato rilasciato dal Comune di Lecco, a seguito della domanda presentata in data 11 dicembre 1967 Prot.37728, provvedimento autorizzativo approvato in data 29 marzo 1968 per la costruzione di un capannone industriale in ampliamento.

**Dichiarano altresì che il manufatto in parola è attualmente in corso di demolizione in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 depositata dal lottizzante al Comune di Lecco in data 23 marzo 2011.**

Attestano da ultimo che, in seguito, non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario apposito titolo abilitativo.

Certificazione energetica: se ed in quanto occorrere possa, il signor Sangiorgio Mario, nell'indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società cedente "BELFIORE CASA S.R.L." ed il signor.....nell'indicata qualità di ..... ed in rappresentanza del Comune di LECCO, da me richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. sopra citato, che la presente risoluzione del citato contratto di cessione gratuita di aree, effettuata, come meglio infra specificato, senza alcun corrispettivo e quindi

gratuitamente, non è soggetta all'obbligo di allegazione della documentazione in materia di rendimento energetico di cui alle vigenti normative al riguardo, in quanto il manufatto edificato su porzione delle aree in oggetto, attualmente in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) e, come tale, non abitabile nè agibile e, comunque, di fatto non utilizzabile e con impianti dismessi, fa parte di categoria esclusa dall'applicazione delle normative suddette.

### DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE

Ai fini fiscali e repertoriali, **le parti**, come sopra rappresentate, dichiarano:

- che quanto in oggetto ha il valore di euro 1.751.200,92 (unmilionesettecentocinquantunomiladuecento virgola novantadue);
- che la risoluzione del citato contratto di cessione gratuita di aree avviene senza alcun corrispettivo e quindi gratuitamente.

Le spese e le imposte di questo negozio e relative sono a carico della società lottizzante "BELFIORE CASA S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta.

Al presente negozio si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

### IN TERZO LUOGO

1) La società "BELFIORE CASA S.R.L.", come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito, in esecuzione di quanto previsto all'Articolo 5 della convenzione per l'attuazione della variante di Piano di Lottizzazione di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, al Comune di LECCO che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, **parte in diritto di superficie perpetuo e parte in diritto di proprietà**, le

aree destinate ad opere di urbanizzazione indicate nella tavola numero 11 del progetto di variante del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 aventi superficie complessiva di mq.11.018 (metri quadrati undicimiladiciotto) facenti parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") posto in Comune Amministrativo di LECCO, ricompreso tra le vie Belfiore, Alfonso Lamarmora e Montelungo, ubicato per la maggior parte nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO e per la minor parte nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE descritto nelle **PREMESSE** di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, e precisamente:

- in **diritto di superficie perpetuo**, ai sensi dell'articolo 1472 del Codice Civile, le superfici di prossima realizzazione nel sottosuolo delle porzioni di area da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.04 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1190 - millecentonovanta -

Ett.0.02.55 semin.arbor.1 r.d. euro 1,38 r.a. euro 0,79

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta al mappale 92 risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali:

92/1 - novantadue subalterno uno -

via Belfiore n.71 piano S1-T categoria A/2 classe 1 consistenza vani 5,5 rendita euro 539,70

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,

**a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a) -

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

e specificamente:

- le porzioni del futuro piano primo sottostada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali **mq.4038 (quattromilatrentotto)**) individuate sulla tavola

numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015 , livello C1, in colore giallo (a tratteggio obliquo);

- l'intero futuro piano secondo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.4.130 - metri quadrati quattromilacentotrenta) individuato sulla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n ...../2015, livello C2, in colore giallo (a tratteggio obliquo).

Confini in corpo delle porzioni di area interessate dalla futura realizzazione nel sottosuolo delle superfici di che trattasi: da nord in senso orario, porzione del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, porzioni dei mappali 1709, 92, 1634 e 1190 della Sezione Censuaria Germanedo (relativamente al mappale 92 con quanto ivi insistente), di nuovo mappale 1634 della sezione Censuaria Germanedo, porzioni dei mappali 4458 e 4978 della Sezione Censuaria Acquate, mappali tutti di catasto terreni. L'identificazione catastale delle superfici di prossima realizzazione di che trattasi dovrà avvenire con atto bilaterale, ad esclusive cura e spese della società cedente che, come sopra rappresentata, ribadisce di accettare, a semplice richiesta del Comune cessionario e, comunque, prima degli atti previsti per la presa in carico di cui all'articolo 18 della convenzione di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto.

- in **piena proprietà** le seguenti aree:

I. Aree destinate a "verde pubblico" (da progetto di variante di totali mq.1.880 - metri quadrati milleottocentoottanta) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta

Comunale n. ....../2015, livello 00, in colore verde (a tratteggio obliquo), identificate e da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, coi mappali:

1186 - millecentottantasei -

Ett.0.00.50 semin.arbor.1 r.d. euro 0,27 r.a. euro 0,15

1190 - millecentonovanta -

Ett.0.02.55 semin.arbor.1 r.d. euro 1,38 r.a. euro 0,79

ed **a parte** dei mappali:

<92 - novantadue -

Ett.0.79.04 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta al citato mappale 92 risulta edificata porzione di manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali:

92/1 - novantadue subalterno uno -

via Belfiore n.71 piano S1-T categoria A/2 classe 1 consistenza vani 5,5 rendita euro

539,70

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita  
euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,  
col mappale:

4283 - quattromiladuecentoottantatre -

Ett.0.00.30 terr n form            r.d. euro            ==    r.a. euro            ==

ed **a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a) -

Ett.0.14.80    semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10    semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

II. Aree destinate a "Parcheggi pubblici" (da progetto di variante di totali mq.**767 -  
settecentosessantasette**) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del  
progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta  
Comunale n. ....../2015, livello 00, in colore giallo (a tratteggio obliquo), da  
identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria  
GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.04 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta a parte del citato mappale 92 risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** dei mappali:

92/2 - novantadue subalterno due -

via Belfiore n.71 piano S1-1-2 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 11,5 rendita euro 1.514,51

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, **a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a) -

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

III. Aree destinate a "Mobilità" (da progetto di variante di totali mq.203 - metri quadrati duecentotre) individuate, nel loro insieme, sulla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ....../2015, livello 00, in colore blu (a tratteggio obliquo), da identificarsi nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.04 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE, **a parte** del mappale:

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

Confini in corpo delle aree cedute in proprietà poste sui lati di nord e di ovest: (con riferimento alla mappa di catasto terreni ed alla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ....../2015, livello 00 di cui infra) da nord in senso orario, via Montelungo, porzione di area a parte dei mappali 92 e 1709 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area a parte del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, porzione di area a parte del mappale 4458 della Sezione Censuaria Acquate e via Alfonso Lamarmora.

Confini in corpo delle aree cedute in proprietà poste in angolo di sud-ovest con intermedia piccola porzione del mappale 92: (con riferimento alla mappa di catasto terreni ed alla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ....../2015, livello 00 di cui infra) da nord in senso orario, porzione di area a parte del mappale 4458 della Sezione Censuaria Acquate, porzione di area a parte del mappale 1634 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area con quanto ivi insistente a parte del mappale 92 della Sezione Censuaria Germanedo, via Belfiore e via Alfonso Lamarmora.

La società cedente, come sopra rappresentata, per le aree in contratto che non risultano autonomamente identificate in catasto si obbliga, non appena si sarà completata la demolizione dell'esistente manufatto in precedenza descritto, ad addivenire, ad esclusive sue cura e spese, ai relativi frazionamenti catastali onde potere stipulare, sempre ad esclusive sue cura e spese e nel più breve tempo possibile, il relativo atto bilaterale di identificazione catastale.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 numero 52:

- le porzioni costituenti il manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia Inizio Attività D.I.A. n. 13551 in data 23 marzo 2011**) come da previsioni di Piano Attuativo in parola, parti delle quali insistono su porzioni delle aree in oggetto, sono graficamente rappresentate sulle relative planimetrie depositate in catasto qui allegate sotto le lettere E), F) e G);
- la società cedente, come sopra rappresentata, dichiara, ed il Comune cessionario, come sopra rappresentato, ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie di cui

sopra sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Avvertenze:

a) A migliore identificazione di quanto trasferito al Comune di Lecco le parti contraenti, come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento alla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ....../2015 che, esaminata ed approvata dalle stesse, sottoscritta dalle medesime, dai testimoni e da me notaio, qui si allega sotto la lettera l) a formarne parte integrante sostanziale sulla quale, come in precedenza specificato:

- la parte del sottosuolo corrispondente a porzioni del futuro piano primo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.**4.038 - metri quadrati quattromilatrentotto**) figura individuata, livello C1, in colore giallo (a tratteggio obliquo);

- la parte del sottosuolo corrispondente all'intero futuro piano secondo sottostrada a destinazione parcheggio pubblico con accessori (di totali mq.4.130 - metri quadrati quattromilacentotrenta) figura individuata, livello C2, in colore giallo (a tratteggio obliquo);

- le aree destinate a "verde pubblico" (da progetto di totali mq.1.880 - metri quadrati milleottocentoottanta) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore verde (a tratteggio obliquo);

- le aree destinate a "Parcheggi pubblici" (da progetto di totali mq.**767 - metri quadrati settecentosessantasette**) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore giallo (a tratteggio obliquo);

- le aree destinate a "Mobilità" (da progetto di totali mq.203 - metri quadrati duecentotre) figurano individuate, nel loro insieme, livello 00, in colore blu (a tratteggio obliquo).

b) Danno atto le parti contraenti, come sopra rappresentate, che le aree cedute, in conformità a quanto previsto dalla convenzione per l'attuazione di variante al Piano Attuativo di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, restano nella disponibilità del Lottizzante e/o dei suoi aventi causa per consentire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione medesima.

Con la Provenienza già riportata nelle premesse di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, al riguardo richiamato lo scioglimento per mutuo dissenso di avvenuta cessione gratuita di aree di cui all'IN SECONDO LUOGO del presente atto, ai quali viene fatto espresso rinvio.

2) Quanto in oggetto è ceduto a corpo, nello stato di fatto in cui si trova attualmente, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù attive e passive di ogni genere.

La società cedente, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto è di sua proprietà e ne afferma la disponibilità, la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli in genere compreso quello di cui all'articolo 10, comma 1, primo periodo, della Legge 21 novembre 2000 numero 353.

La società cedente, come sopra rappresentata, si obbliga inoltre a garantire il Comune cessionario da qualsiasi molestia ed evizione.

3) Il godimento di quanto in oggetto, ad eccezione di quanto trasferito ai sensi dell'articolo 1472 del Codice Civile, si conviene decorra a favore del Comune

cessionario, con tutti i frutti ed i pesi inerenti, col giorno d'oggi stesso, fatto salvo quanto specificato alla lettera b) delle Avvertenze.

4) La società cedente, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità ed obbligo.

5) Agli effetti fiscali le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che le aree in oggetto hanno il valore di euro 1.751.200,92 (unmilionesettecentocinquantunomiladuecento virgola novantadue).

6) Dichiarazioni ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 numero 248: se ed in quanto occorrere possa, da me richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile previsti in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. sopra citato, il signor Sangiorgio Mario nell'indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società "BELFIORE CASA S.R.L.", parte cedente, ed il signor ..... nell'indicata qualità di ..... ed in rappresentanza del Comune di LECCO, parte cessionaria:

- dichiarano che per il presente trasferimento non sono stati utilizzati mezzi di pagamento alcuno, in quanto trattasi di cessione gratuita esecutiva di disposti convenzionali, come in precedenza già evidenziato;

- dichiarano che per il trasferimento di che trattasi le parti non si sono avvalse

dell'intervento di alcun mediatore.

7) Destinazione urbanistica: per la destinazione urbanistica di quanto in oggetto, le parti, come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento al certificato rilasciato dal Comune di Lecco in data .... , che in originale trovasi allegato al presente atto sotto la lettera H) e dichiarano che, successivamente alla data di rilascio del certificato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune predetto.

8) Dichiarazione agli effetti urbanistici: ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, ed in particolare per il disposto di cui all'articolo 40, 2° comma, della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, il signor Sangiorgio Mario, nell'indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società cedente "BELFIORE CASA S.R.L.", da me richiamato sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. sopra citato, che la costruzione dell'ampio manufatto in corso di demolizione (**in forza del titolo abilitativo di cui infra**) come da previsioni di Piano Attuativo in parola ricomprendente le porzioni insistenti sulle aree in oggetto ha avuto inizio in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara inoltre che, successivamente, è stato rilasciato dal Comune di Lecco, a seguito della domanda presentata in data 11 dicembre 1967 Prot.37728, provvedimento autorizzativo approvato in data 29 marzo 1968 per la costruzione di un capannone industriale in ampliamento.

**Dichiara altresì che il manufatto stesso è in corso di demolizione in forza della**

**Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 depositata al Comune di Lecco in data 23 marzo 2011.**

Dichiara infine che, in seguito, non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario apposito titolo abilitativo.

9) Certificazione energetica: il signor Sangiorgio Mario, nell'indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società cedente "BELFIORE CASA S.R.L.", parte cedente, da me richiamato sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. sopra citato, che il presente trasferimento effettuato a titolo gratuito in esecuzione a disposti convenzionali non è soggetto all'obbligo di allegazione della documentazione in materia di rendimento energetico di cui alle vigenti normative al riguardo, in quanto il manufatto edificato su porzione delle aree in oggetto, attualmente in corso di demolizione e, come tale, non abitabile nè agibile e, comunque, di fatto non utilizzabile e con impianti dismessi, fa parte di categoria esclusa dall'applicazione delle normative suddette.

A sua volta il Comune cessionario, come sopra rappresentato, prende atto di quanto sopra dichiarato dalla parte cedente.

10) Le spese e le imposte della presente cessione gratuita e relative si convengono a carico della società cedente che, come sopra rappresentata, accetta, con precisazione - ai sensi dell'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000 numero 342 - che la stessa costituisce operazione non rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto poiché in esecuzione dei disposti convenzionali in precedenza specificati.

Si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, nonché l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601.

#### IN QUARTO LUOGO

#### **PREMESSO**

- che all'IN TERZO LUOGO del più volte citato atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, registrato a Merate in data 17 agosto 2010 n.2939 Serie 1T, con relativa trascrizione presa a Lecco con nota in data 18 agosto 2010 nn.13034=8411, la società lottizzante "BELFIORE CASA S.R.L.", in esecuzione di quanto previsto all'Articolo 6 della convenzione urbanistica stipulata all'IN PRIMO LUOGO dell'atto medesimo (con relativa trascrizione presa a Lecco con nota in data 18 agosto 2010 nn.13032=8409) ha costituito a titolo gratuito sulle aree di sua proprietà (superfici di prossima realizzazione corrispondenti all'ingresso carrabile da via Alfonso Lamarmora, alla piazza ed ai percorsi pedonali), da Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 di totali mq 3.040 (metri quadrati tremilaquaranta), poste in Comune Amministrativo di LECCO, facenti parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") ricompreso tra le vie Belfiore, Alfonso Lamarmora e Montelungo, ubicato per la maggior parte nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO e per la minor parte nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE già indicate nelle **PREMESSE** dell'IN PRIMO LUOGO del presente atto e di seguito meglio descritte, ed a favore del Comune di LECCO, che ha accettato, **servitù perpetua di uso pubblico**.

- che le aree di cui sopra non sono attualmente gravate da trascrizioni ed iscrizioni

pregiudizievoli o da altri diritti di terzi in genere;

- che, onde potere dare corso alla variante al Piano di Lottizzazione in parola di cui alla convenzione urbanistica stipulata all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, fatto constatare che il progetto Piano Attuativo in variante approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ....../2015 prevede una diversa dislocazione e conformazione, nel rispetto della superficie originaria prevista pari a complessivi mq.3.040 (metri quadrati tremilaquaranta), delle aree da gravare di servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di LECCO, è intenzione della società lottizzante "BELFIORE CASA S.R.L." e del Comune di LECCO sciogliere, con efficacia retroattiva il suddetto contratto di assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico di aree per mutuo dissenso, come consentito dall'articolo 1372, comma 1, del Codice Civile, espressamente escluso ogni spirito di liberalità del beneficiario Comune di LECCO nei confronti della società costituente "BELFIORE CASA S.R.L.";

tutto ciò premesso, ritenuta la premessa parte integrante e sostanziale del presente negozio risolutorio, si conviene e si stipula quanto segue:

### **MUTUO DISSENSO**

Le parti, società "BELFIORE CASA S.R.L." e Comune di LECCO, come sopra rappresentati, convengono - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1372, comma 1, del Codice Civile - di sciogliere per mutuo dissenso il contratto di assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico di aree in esecuzione di convenzione urbanistica tra di esse stipulato all'IN TERZO LUOGO dell'atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, in premessa citato.

Per effetto di quanto pattuito, pertanto:

- il contratto si risolve con effetto retroattivo, intendendosi la società "BELFIORE CASA S.R.L." ripristinata, con decorrenza dalla data del contratto di assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico, pienamente nei suoi diritti di proprietaria delle aree di che trattasi;
- il presente contratto ha esclusivamente natura risolutoria;
- vengono risolti con effetto retroattivo altresì tutti gli effetti obbligatori derivanti dal contratto di assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico, con eliminazione altresì di qualsiasi conseguenza risarcitoria o similare derivante da eventuali inadempimenti;
- le parti, come sopra rappresentate, si dichiarano pienamente e reciprocamente soddisfatte, dichiarando di non avere più nulla a chiedere o pretendere in relazione al rapporto giuridico risolto con il presente negozio, al quale seguirà immediatamente, in ottemperanza ai nuovi disposti convenzionali, un nuovo assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico avente ad oggetto le aree a destinazione pubblica nella loro nuova dislocazione e conformazione;
- le parti, come sopra rappresentate, prestano il proprio consenso all'annotamento della presente convenzione a margine della trascrizione eseguita a Lecco in data 18 agosto 2010 nn.13034=8411, relativa al negozio di assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico risolto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2655, commi 1, 3 e 4, del Codice Civile;
- le parti, come sopra rappresentate, riconoscono inoltre non esservi titolo all'ipoteca legale.

#### **DESCRIZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE**

## A SERVITU' PERPETUA DI USO PUBBLICO

Le parti, come sopra rappresentate dichiarano che l'assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico sciolto con il presente negozio aveva ad oggetto quanto segue:

A parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") posto in Comune Amministrativo di LECCO, ricompreso tra le vie Belfiore, Alfonso Lamarmora e Montelungo, ubicato per la maggior parte nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO e per la minor parte nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE descritto nelle **PREMESSE** di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto,

aree identificate nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.22 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta a parte del citato mappale 92 (ora della superficie di Ett.0.79.04) risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati,

sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** del mappale:

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,

**a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a)-

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

Confini in corpo (con intermedie porzioni di area a parte del mappale 1709 della Sezione Censuaria Germanedo e dei mappali 4458 e 4978 della Sezione Censuaria Acquate): (con riferimento alla mappa di catasto terreni ed alla tavola numero 11 del ~~progetto originario~~ del Piano Attuativo approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 , livello 00, di cui infra, sulla quale le stesse figurano individuate in colore viola) da nord in senso orario, porzione di area a parte del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, porzione di area a parte del mappale 1709 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area a parte del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, porzione di area a parte del mappale 1709 della sezione censuaria Germanedo, porzione di area con insistenti porzioni di manufatto destinato alla demolizione a parte del mappale 92 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area a parte del mappale 1634 della Sezione Censuaria Germanedo, porzione di area a parte del mappale 4458 della Sezione Censuaria Acquate, via Alfonso Lamarmora, porzione di area a parte dei mappali 4458 e 4978

della sezione Censuaria Acquate.

A migliore identificazione delle aree in oggetto le parti, come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento alla tavola numero 11 del Piano Attuativo approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18/2010 che trovasi allegata sotto la lettera H) al citato atto in data 9 agosto 2010 n.161.170=39.602 di rep. a mio rogito, livello 00, sulla quale le stesse figurano individuate, come in precedenza specificato, in colore viola.

Se ed in quanto occorrere possa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 numero 52:

- la porzione di manufatto in corso di demolizione come da previsioni di Piano Attuativo in parola, parti della quale insistono su porzione dell'area al mappale 92 sopra descritta, è graficamente rappresentata sulla relativa planimetria depositata in catasto qui allegata sotto la lettera G);
- le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che i dati catastali e la planimetria di cui sopra sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

#### **DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE**

Ai fini fiscali e repertoriali, **le parti** dichiarano:

- che quanto in oggetto ha il valore di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);
- che la risoluzione del citato contratto di assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico avviene senza alcun corrispettivo e quindi gratuitamente.

Le spese e le imposte di questo negozio e relative sono a carico della società lottizzante "BELFIORE CASA S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta.

Al presente atto si applicano le imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa.

#### IN QUINTO LUOGO

1) La società "BELFIORE CASA S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come costituisce, a titolo gratuito, in esecuzione di quanto previsto all'Articolo 6 della convenzione per l'attuazione della variante di Piano di Lottizzazione approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. ..../2015 di cui all' IN PRIMO LUOGO del presente atto, sulle aree di sua proprietà (superfici di prossima realizzazione corrispondenti all'ingresso carrabile da via Alfonso Lamarmora, alla piazza ed ai percorsi pedonali), da progetto di totali mq 3.040 (metri quadrati tremilaquaranta), poste in Comune Amministrativo di LECCO, facenti parte del compendio immobiliare ("Area ex Scatolificio Pagani") ricompreso tra le vie Belfiore, Alfonso Lamarmora e Montelungo, ubicato per la maggior parte nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO e per la minor parte nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE precisamente descritto nelle **PREMESSE** di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto, identificate nel catasto terreni:

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria GERMANEDO, **a parte** dei mappali:

92 - novantadue -

Ett.0.79.04 ente urbano r.d. euro == r.a. euro ==

della partita 1;

1634 - milleseicentotrentaquattro -

Ett.0.06.70 terr n form r.d. euro == r.a. euro ==

1709 - millesettecentonove (ex mappale 97/a) -

Ett.0.24.60 semin.arbor.1 r.d. euro 13,34 r.a. euro 7,62

Avvertenza:

si precisa che su porzione dell'area sopra descritta a parte del citato mappale 92 risultano edificate porzioni di manufatto in corso di demolizione **(in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011)** come da previsioni di Piano Attuativo da identificarsi nel catasto dei fabbricati, sezione urbana GER, foglio 2, **a parte** del mappale:

92/3 - novantadue subalterno tre -

via Belfiore n.71 n.73 piano T

. relativamente a quanto ricompreso nel territorio della Sezione Censuaria ACQUATE,

**a parte** dei mappali:

4458 - quattromilaquattrocentocinquantotto (ex mappale 161/a)-

Ett.0.14.80 semin.arbor.1 r.d. euro 6,88 r.a. euro 3,82

4978 - quattromilanovecentosettantotto (ex mappale 3605/a) -

Ett.0.06.10 semin.arbor.1 r.d. euro 2,84 r.a. euro 1,58

confinanti in corpo (con intermedia porzione di area a parte dei mappali 92 e 1709 della Sezione Censuaria Germanedo e dei mappali 4458 e 4978 della Sezione Censuaria Acquate): (con riferimento alla mappa di catasto terreni ed alla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n...../ 2015, livello 01, sulla quale le stesse figurano individuate in colore viola - a tratteggio obliquo) da nord in senso orario, con porzione di area a parte del mappale 4978 della Sezione Censuaria Acquate, con porzione di area a parte dei mappali 1709 e 92, di nuovo con porzione di area al mappale 1709,

ancora con porzione di area al mappale 92, col mappale 98, nuovamente con porzione di area al mappale 92 e con porzione di area a parte del mappale 1634, mappali tutti della Sezione Censuaria Germanedo, con porzione di area a parte del mappale 4458 della Sezione Censuaria Acquate, con via Alfonso Lamarmora, con porzione di area a parte dei mappali 4458 e 4978 della sezione Censuaria Acquate, ribadendosi che sul mappale 92 della Sezione Censuaria Germanedo predetto insistono porzioni di manufatto in corso di demolizione;

ed a favore del Comune di LECCO che, come sopra rappresentato, accetta, **servitù perpetua di uso pubblico**.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 numero 52:

- la porzione di manufatto in corso di demolizione (**in forza della Denuncia di Inizio Attività D.I.A. n. 13551 del 23 marzo 2011**) come da previsioni di Piano Attuativo, parti della quale insistono su porzione dell'area al mappale 92 costituita in servitù, è graficamente rappresentata sulla relativa planimetria depositata in catasto qui allegata sotto la lettera G);

- la società costituente, come sopra rappresentata, dichiara, ed il Comune beneficiario, come sopra rappresentato, ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria di cui sopra sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Avvertenze:

a) A migliore identificazione delle aree costituite in servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di LECCO, le parti contraenti, come sopra rappresentate, fanno

espesso riferimento alla tavola numero 11 del progetto di variante del Piano Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. ..../2015 qui allegata sotto la lettera H), livello 00 e 01, sulla quale le stesse figurano individuate, come in precedenza specificato, in colore viola (a tratteggio obliquo).

b) Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree costituite in servitù viene fatto espreso riferimento all'art. 19 della convenzione urbanistica (in variante) stipulata all'IN PRIMO LUOGO del presente atto.

Relativamente alla Provenienza delle aree costituite in servitù viene fatto espreso rinvio a quanto riportato nelle premesse di cui all'IN PRIMO LUOGO del presente atto.

2) La società costituente, come sopra rappresentata, garantisce che le porzioni di area assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico sono di sua proprietà e ne afferma la disponibilità, la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli in genere compreso quello di cui all'articolo 10, comma 1, primo periodo, della Legge 21 novembre 2000 numero 353.

3) Agli effetti fiscali **le parti**, come sopra rappresentate, mi dichiarano che il costituito diritto di servitù ha il valore di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero).

4) Dichiarazioni ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 numero 248: se ed in quanto occorrere possa, da me richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile previsti in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti

dell'articolo 47 del D.P.R. sopra citato, il signor Sangiorgio Mario nell'indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società "BELFIORE CASA S.R.L.", parte costituente, ed il signor .....nell'indicata qualità di.....ed in rappresentanza del Comune di LECCO, parte beneficiaria:

- dichiarano che per la presente costituzione di servitù non sono stati utilizzati mezzi di pagamento alcuno, in quanto esecutiva di disposto convenzionale, come in precedenza già evidenziato;

- dichiarano che per la presente costituzione di servitù le parti non si sono avvalse dell'intervento di alcun mediatore.

5) Le parti, come sopra rappresentate, autorizzano la trascrizione della presente costituzione di servitù, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, riconoscendo non esservi titolo all'ipoteca legale.

6) Le spese e le imposte della presente costituzione di servitù e relative si convengono a carico della società costituente che, come sopra rappresentata, accetta, con precisazione - ai sensi dell'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000 numero 342 - che il negozio in parola costituisce operazione non rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto poiché in esecuzione del disposto convenzionale in precedenza specificato.

Si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, nonché l'esenzione dall'imposta ipotecaria, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, con gli allegati, presenti i

testimoni, ai signori qui convenuti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con i testimoni e con me notaio alle ore