

## SCHEMA DI CONVENZIONE

\*\*\*\*\*

PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AMBITO TERRITORIALE 'VIA PALESTRO/VIA DEI MILLE/VIA MAGENTA' LOCALIZZATO IN COMUNE DI COMO - N.C.E.U. SEZ. BOR FG. 8 MAPPALE N. 2786 SUB 709 GRAFFATO CON MAPPALE N. 4812 SUB 702 - CATASTO TERRENI SEZ. COMO FG. 1 MAPPALI N. 3525-4248-4808

\*\*\*\*\*

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 addì \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, avanti a me \_\_\_\_\_, senza assistenza di testimoni avendo le parti di comune accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato, sono personalmente comparsi:

- Arch. Giuseppe Cosenza, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Como C.F. 00417480134 Partita I.V.A. 8000537013, nella sua qualità di Direttore dell'Area Programmazione della Città e Sviluppo Economico - Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata;
- il Signor Giuseppe Pedalà, nato a Sant'Agata di Militello il 12 gennaio 1945, residente in Como (CO), Via Ugo Foscolo, 3 che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società "Autocomo S.r.l." C.F. 01317760138, con sede legale in \_\_\_\_\_.

### PREMESSO CHE

1. la Società "Autocomo S.r.l." è proprietaria degli immobili così censiti:
  - Catasto fabbricati: Sez. BOR fg. 8 mappale n. 2786 sub 709 graffato con mappale n. 4812 sub 702 - Catasto terreni: sez. COMO fg. 1 mappali n. 3525-4248-4808 - per una superficie di 3.655,00 mq.;
  - Coerenze: nord-est: via Palestro; sud-est: mappali 4812-4811-4809-2258; sud-ovest: via Magenta e mappale 1757; nord-ovest: mappale 1757, via dei Mille, mappali 4238-4240-2786 sub 501.
2. tali immobili pervennero alla Società "Autocomo S.r.l." con atto a rogito Notaio Stefano Giuriani del 8/10/1986, registrato a Como il 5/11/1986 al n. 196 Serie 124;
3. la sopraindicata proprietaria dichiara di avere la piena disponibilità di detti immobili e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione, la quale la vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministrazione Comunale;
4. il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Como, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13 giugno 2013:

- ricomprende gli immobili di cui sopra nell'Ambito Urbanistico CR1.2- "Immobili per i quali sono previsti interventi integrativi o interventi sostitutivi mediante pianificazione attuativa";
  - consente per tali immobili la trasformazione urbanistica, mediante Piano Attuativo, con l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, escluse le destinazioni industriali e di artigianato;
5. in data 24 novembre 2014 n. Prot. 57562 la Società "Autocomo S.r.l." ha presentato un progetto di Piano Attuativo relativo alle aree sopraindicate a firma dell'Arch. E. Bernasconi, iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n. 206, poi integrato in data in data 04/11/2014, prot. n. 53584 - 29/01/2015, prot.n. 4529 - 02/04/2015 e 03/04/2015, prot. n. 17261;
6. l'ambito oggetto del Piano:
- non è soggetto a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42;
  - non risulta compreso, neanche parzialmente, nel perimetro di parchi o riserve naturali istituiti con Legge Nazionale o Regionale;
  - non riguarda parti del territorio con carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. l'ambito oggetto del Piano:
- è soggetto a Esame di Impatto Paesistico del Progetto;
  - la Commissione del Paesaggio in data 19.02.2015 e in data 26.03.2015 ha espresso parere favorevole poiché d'impatto "neutro" a condizione che *"in sede di richiesta di titolo edilizio, l'impianto arboreo venga rivisto con la costruzione di due quinte alberate in direzione NS, EW, in prossimità della palazzina residenziale al fine di schermare la stessa"* secondo le caratteristiche riportate nel parere stesso;
8. il Piano è conforme alle previsioni di PGT e, quindi, non necessita di essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
9. detto Piano, conforme alle previsioni degli atti di PGT, è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ depositata nella Segreteria Comunale ed affissa all'Albo Pretorio on-line dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ in esecuzione della procedura di cui all'art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 ed è stato definitivamente approvato con Delibera G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**tutto ciò premesso**

**tra il Comune di Como e la Società "Autocomo S.r.l." - d'ora in avanti chiamata anche Soggetto Attuatore - come sopra rappresentati**

**SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

ARTICOLO 1

(Richiamo alle premesse)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

## ARTICOLO 2

(Oggetto del Piano Attuativo)

Il Piano Attuativo da realizzarsi sull'area di cui al Catasto fabbricati Sez. BOR fg. 8 mappale n. 2786 sub 709 graffato con mappale n. 4812 sub 702 - Catasto terreni: sez. COMO fg. 1 mappali n. 3525-4248-4808 di superficie pari a 3655,00 mq., così come identificata nella Tavola Planimetria generale - Rilievo plano- altimetrico STATO DI FATTO (allegata) ha per oggetto:

\* la sostituzione edilizia, mediante totale demolizione e diversa ricostruzione di parte delle volumetrie preesistenti ubicate lungo la via Palestro, per una volumetria residenziale di 1.441 mc;

\* l'insediamento, sulla restante parte della volumetria preesistente, di un'unità commerciale alimentare e non alimentare avente una superficie di media struttura di vendita, per una superficie commerciale di 845,75 mq.

La realizzazione del Piano Attuativo avverrà in conformità al progetto di cui al successivo articolo 3 che fa parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

A tal fine, il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere al Comune di Como, i provvedimenti abilitativi secondo normativa vigente alla data dell'approvazione del Piano.

## ARTICOLO 3

(Elaborati di Piano di Lottizzazione)

3.1 Il Piano di Lottizzazione è composto dei seguenti elaborati timbrati e firmati dal Direttore dell'Area Programmazione della Città e Sviluppo Economico in data \_\_\_\_\_

### Descrittivi

RI Relazione illustrativa e disposizioni regolamentari

(con stima dei costi delle opere di urbanizzazione)

IP Relazione di impatto paesistico

SC Schema di convenzione

### Grafici stato di fatto e progetto

1 Stato di Fatto Inquadramento territoriale

2 Stato di Fatto Planimetria di rilievo asseverato

3 Stato di Fatto Profili

4 Progetto Planimetria

5 Progetto Profili

6 Trasformazioni Planimetria

7 Trasformazioni Profili

8 Progetto Urbanizzazioni e reti sottoservizi

### Tecnici

RF Repertorio fotografico

Specialistici

Perizia Geologica ai sensi del D.M. 14.01.08 e Relazione integrativa

3.2 Detti elaborati sono depositati agli atti del Comune e, anche se non materialmente allegati alla presente Convenzione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 4

(Prescrizioni del Piano Attuativo)

4.1 L'art. 60 delle NTA - ambito CR1.2 - ammette per il Piano in oggetto, che comporta sostituzione edilizia e funzionale di immobili esistenti alla data del 20.12.2012 di adozione del PGT

- tutte le destinazioni d'uso principali e complementari per raggruppamenti funzionali di cui all'articolo 12.2 delle Disposizioni Attuative, esclusa la I (Industria) e la A (Artigianato)
- purchè gli interventi non generino una SIp di progetto superiore all'80% della superficie coperta esistente alla data di adozione del PGT con esclusione delle tettoie, pensiline e/o passaggi coperti;
- a condizione che l'altezza del nuovo edificio non superi l'altezza media dell'edificio adiacente/circostante.

4.2 Il Piano di Lottizzazione prevede:

- un nuovo edificio residenziale pari a 1.441 mc., corrispondenti a una SIp di 480,43 mq., pari all'80% della preesistente superficie coperta, di 600,54 mq.;
- la rifunzionalizzazione del piano terreno dell'immobile preesistente, ubicato lungo la via Palestro per una superficie commerciale di 845,75 mq..

ARTICOLO 5

(Dimensionamento urbanistico)

5.1 Le destinazioni previste nel presente Piano, come individuate al precedente articolo 5, comportano il reperimento ai sensi dell'art. 46 della LR 12/2005 di aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale nella misura complessiva di 1.137,75 mq. così determinata:

- relativamente alla destinazione commerciale, pari al 100% della superficie commerciale, pari a 845,75 mq., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio;
- relativamente alla destinazione residenziale, pari a 26,5mq./ab., dove gli abitanti teorici insediabili equivalgono a 140mc di edificazione, per complessivi 292 mq. (1.441 mc/140mc/abx26,5mq/ab).

5.2 La effettiva dotazione di standard prevista dal Piano di Lottizzazione è corrispondente alla dotazione minima relativa alla destinazione commerciale ed è la seguente:

aree per 600 mq. mapp. 3525 parte, 4248 da asservire ad uso pubblico per parcheggi individuati nell'elaborato grafico "8 Progetto - Urbanizzazioni e reti sottoservizi" di cui 456,10 mq. effettivamente conteggiati, considerato il corsello di accesso, di 288,41 mq., calcolato al 50% in quanto lo stesso consente di accedere all'intero ambito.

5.3 il Soggetto Attuatore procede pertanto alla monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale non reperite (mq 1.137,75 - mq 456,10 = mq 681,65) per l'importo di Euro 160.187,75 (Euro 235,00 x 681,65 mq.).

5.4 Detto importo viene versato secondo le seguenti tempistiche e modalità:

40% dell'importo complessivo - pari ad Euro 64.075,10, alla data di sottoscrizione della presente Convenzione;

30% dell'importo complessivo - pari ad Euro 48.056,33 (oltre interessi legali), al decorso di un anno dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione;

30% dell'importo complessivo - pari ad Euro 48.056,33 (oltre interessi legali), al decorso di due anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Il Soggetto Attuatore, a garanzia del versamento dell'importo rateizzato, ha presentato in data \_\_\_\_\_, garanzia bancaria/assicurativa di Euro 96.112,66. Detta garanzia è a prima richiesta scritta entro 15 giorni dalla richiesta di pagamento e non prevede il beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

5.5 L'asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio dovrà necessariamente avvenire, a seguito di positivo collaudo, prima della data di apertura della media struttura di vendita e comunque entro e non oltre cinque anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

5.6 La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite ad uso pubblico sono a totale carico del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa indipendentemente da qualsiasi diverso accordo contrattuale. Questa obbligazione propter rem ha durata perpetua e rimane connessa alla proprietà.

## ARTICOLO 6

### (Urbanizzazione primaria )

6.1 Il Soggetto Attuatore, si obbliga, anche per gli aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi a carico e a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative e funzionali all'area a parcheggio di cui all'articolo 6, individuate nell'elaborato grafico "8 Progetto - Urbanizzazioni e reti sottoservizi" così descritte:

realizzazione di un area a parcheggio con 20 posti auto di cui due da adibire a posti auto per disabili tutti integrati con degli spazi a verde, da adeguare secondo le prescrizioni della Commissione del Paesaggio, spazi debitamente illuminati con 3 corpi illuminanti nonché dotati delle necessarie caditoie per il deflusso delle acque piovane.

6.2 Le suddette opere dovranno essere realizzate prima o contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi.

6.3 Le caratteristiche delle opere dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla normativa sulle opere pubbliche.

6.4 Il parcheggio asservito all'uso pubblico verrà regolamentato secondo disposizioni e modalità indicate dal Comune e, qualora sia previsto a pagamento, l'introito sarà di totale competenza del Comune. La sua manutenzione sarà comunque a carico perpetuo del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa.

6.5 Al di fuori dell'orario di apertura delle attività commerciali l'accesso alle aree private da via dei Mille non asservite all'uso pubblico sarà inibito mediante la posa di due sbarre automatiche e dissuasori tra gli stalli privati e quelli pubblici.

6.6 Per le opere di competenza del Soggetto Attuatore e da questi direttamente eseguite dovranno essere presentati i relativi progetti per l'esame e l'approvazione dei competenti organi.

6.7 Il rilascio del primo titolo abilitativo a costruire per la parte privata è subordinato al rilascio del titolo abilitativo a costruire per le opere di urbanizzazione.

6.8 Dette opere di urbanizzazione dovranno essere tutte completate nel rispetto del termine previsto per l'asservimento ad uso pubblico del parcheggio di cui al precedente articolo 5 - 5.5. L'asservimento ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione è condizione per l'apertura della media struttura di vendita.

6.9 La spesa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, documentata dal progetto allegato al Piano di Lottizzazione ammonta ad Euro 40.922,24 mentre il contributo per oneri di urbanizzazione primaria, in base alle vigenti tariffe, ammonta ad Euro 53.587,99, come da tariffe vigenti, il Soggetto Attuatore dovrà pertanto versare la differenza di Euro 12.665,75. Detto valore di Euro 53.587,99 sarà rideterminato qualora la richiesta di permesso di costruire non sia presentata entro 36 (trentasei) mesi dalla data di approvazione del Piano.

6.10 Qualora risultasse al momento dell'avvenuta realizzazione che il costo delle opere superi l'ammontare delle contribuzioni appresso menzionate nulla sarà dovuto dal Soggetto Attuatore.

6.11 L'eventuale pagamento a conguaglio, in caso di minor costo delle opere rispetto agli oneri dovuti, dovrà invece essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale secondo le misure e le modalità vigenti in quel momento.

## ARTICOLO 7

(Urbanizzazione secondaria )

7.1 Poiché il comparto, stante le caratteristiche del presente Piano Attuativo, risulta già dotato delle principali opere di urbanizzazione secondaria, il Soggetto Attuatore si obbliga

per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a versare al Comune la somma di Euro 46.026,84 per oneri di urbanizzazione come da tariffe vigenti. Questo valore sarà rideterminato qualora la richiesta di permesso di costruire non sia presentata entro 36 (trentasei) mesi dalla data di approvazione del Piano.

## ARTICOLO 8

### (Progetti delle opere di urbanizzazione)

8.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione è soggetta a permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del DPR 380/01 e secondo il procedimento di cui all'art. 38 della LR.11 marzo 2005 n. 12.

8.2 Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, attuativo del progetto integrante il Piano di Lottizzazione, dovrà essere presentato entro un anno dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al DPR 207/2010.

8.3. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore ed in ogni caso:

a) tutte le opere dei servizi a rete dovranno essere realizzate, per quanto possibile, secondo i criteri di cui all'art. 40 della legge 166/02 e in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli 34 e segg. della L.R. 26/03 e comunque in conformità con le previsioni del P.U.G.S.S.;

b) le opere, le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche in bassa o in alta frequenza, dovranno essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e, comunque, dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'ARPA e ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti al ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico sino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli 73 e segg. del D.Lgs. n. 152/06.

8.4 I Soggetti Attuatori si impegnano a tracciare, contestualmente alla richiesta dei permessi di costruire, la delimitazione delle superfici relative alle opere di urbanizzazione con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti, contestualmente alla richiesta dei permessi di costruire.

8.5 Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo delle stesse, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto

secondo le prescrizioni del DPR 207/2010. Detti elaborati dovranno essere forniti sia su supporto cartaceo sia su supporto digitale (CD o DVD).

8.6 Gli elaborati cartografici dovranno essere georeferenziati nel sistema di riferimento cartografico Gauss-Boaga o UTM-WGS84 e consegnati in formato vettoriale CAD-GIS compatibile (DXF, Shapefile o, in alternativa, altro formato preventivamente concordato con l'Amministrazione).

## ARTICOLO 9

(Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria)

9.1 Il Comune di Como, entro un mese dall'inizio delle opere di urbanizzazione che verrà comunicato dal Soggetto Attuatore con raccomandata a.r., provvederà a nominare il Collaudatore in corso d'opera e finale delle opere stesse con totali oneri economici a carico del Soggetto Attuatore.

9.2 Il Soggetto Attuatore dovrà fornire al Collaudatore, per il collaudo finale, gli elaborati e il piano di manutenzione delle opere, la documentazione catastale e tutta la documentazione dimostrativa delle spese effettivamente sostenute; qualora dette spese fossero solo parzialmente dimostrate, la compensazione verrà parzialmente ridotta e il Soggetto Attuatore dovrà versare al Comune la differenza in numerario.

9.3 Il Collaudatore supervisionerà le opere nel corso dei lavori e consegnerà al Comune di Como e ai Soggetti Attuatori, entro tre mesi dall'ultimazione delle opere stesse, il certificato di collaudo con le proprie eventuali osservazioni ed indicazioni.

9.4. Il certificato di collaudo, completo di tutta la documentazione sopraindicata dovrà essere consegnato al Comune di Como sia su supporto cartaceo sia su supporto digitale (CD o DVD in formati di memorizzazione preventivamente concordati con l'Amministrazione).

9.5 Qualora il Collaudatore non dovesse provvedere alla consegna del verbale di collaudo entro il termine stabilito, verrà diffidato dalla parte più diligente che indicherà al Collaudatore una nuova scadenza. Nel caso di ulteriore mancata consegna del verbale, sarà nominato un altro Collaudatore con le stesse modalità di cui sopra. Gli oneri del collaudo e gli onorari professionali del collaudatore sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

9.6 Qualora il collaudo dovesse avere esito negativo, il Soggetto Attuatore sarà tenuto, a proprie cure e spese, a rimuovere i vizi riscontrati, così da rendere l'opera eseguita a regola d'arte.

## ARTICOLO 10

(Prescrizioni particolari)

10.1 Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare le prescrizioni degli Uffici e degli Enti richiamate nella Delibera di Approvazione.

10.2 Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare il progetto di ogni edificanda costruzione per l'ottenimento del titolo abilitativo a costruire.

#### ARTICOLO 11

(Varianti)

11.1 Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 11 marzo 2005, n.12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

11.2 Non costituiscono variante di piano attuativo e non necessitano di modifica della presente Convenzione le eventuali diverse soluzioni progettuali, richieste dal Comune in sede di attuazione del Piano Attuativo, relative ad un diverso utilizzo delle aree adibite a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, fermo restando quanto disposto dal comma precedente.

#### ARTICOLO 12

(Validità del Piano di Lottizzazione)

12.1 Il presente Piano di Lottizzazione ha validità ed efficacia di 10 (dieci) anni a partire dalla data di approvazione del medesimo da parte della Giunta Comunale.

#### ARTICOLO 13

(Trasferimento della Convenzione)

13.1 Gli obblighi assunti con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti od aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da diverse o contrarie clausole contrattuali. Tale cessione dovrà essere comunicata al Comune di Como che dovrà prenderne atto espressamente.

13.2. Nel caso di trasferimento totale, il Soggetto Attuatore resterà liberato dagli obblighi ed adempimenti nei confronti del Comune di Como solo alla condizione che, subentrando in toto, l'acquirente presti al Comune le medesime garanzie di quelle offerte dal Soggetto Attuatore.

13.3. Nel caso invece di trasferimento parziale, il Soggetto Attuatore resterà solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Como con i propri aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate all'Amministrazione Comunale.

#### ARTICOLO 14

(Contributo per il costo di Costruzione)

14.1 Il contributo dei titoli abilitativi a costruire commisurato al costo di costruzione

previsto dagli artt. 43 e 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i sarà determinato al momento del rilascio del Permesso di costruire sulla base delle tariffe vigenti in quel momento.

#### ARTICOLO 15

(Garanzia di adempimento)

15.1 Il Soggetto Attuatore fornisce, all'atto della stipula della presente Convenzione, una garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa) dell'importo di Euro 81.844,48, pari al doppio del valore del costo delle opere di urbanizzazione, come determinato con la presente Convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione, compresa la piena esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione, da reintegrare in caso di incameramento anche parziale.

15.2 La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Como, con validità sino al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione e alla conseguente cessione delle aree al Comune.

15.3 Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Como, dopo una formale diffida ad adempiere, rimasta inattuata, a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti o prelievi che il Comune riterrà di dover fare.

15.4 Qualora, per l'inadempimento del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa, il Comune dovesse provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, avrà titolo anche al risarcimento dei maggiori oneri che, a qualunque titolo, scaturissero dall'appalto dei lavori.

15.5. Il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità e il Soggetto Attuatore e/o i suoi aventi causa non potranno farne richiesta, se non quando sia stata data esecuzione a tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.

#### ARTICOLO 16

(Spese e tasse)

16.1. Tutte le spese e competenze di rogito, le imposte e tasse, ivi comprese quelle per la registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché ogni altra spesa riguardante la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.

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

#### ARTICOLO 17

(Riferimento a leggi e regolamenti)

17.1 Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge 5 agosto 1978, n. 457, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla L.R. n. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni.

#### ARTICOLO 18

(Norma finale)

18.1 Ne è data lettura alle parti, che lo confermano e meco sottoscrivono dopo aver rinunciato espressamente alla lettura degli allegati per averne in precedenza preso cognizione.

18.2 La presente Convenzione è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. \_\_\_\_\_facciate a righe n. \_\_\_\_\_di quest'ultima.

IL DIRIGENTE

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL SEGRETARIO ROGANTE

**LOCOMO s.r.l.**  
Via del Mille, 18/22 - 22100 COMO  
Partita IVA n. 02346190131  
Codice Fiscale n. 0131760138

