



Committente

**IGEA S.r.l.**  
Via Rezzonico, 39  
22100 Como (CO)  
Tel. e fax 031/928.019  
Email: igeasrl@legalmail.it

*Giuliano Polte*

Progetto

**Studio Tecnico  
Ing. Enrico Tettamanti**  
ingegnere civile

Via Parini, 1 22070 LUISAGO (CO)  
Tel. e fax 031/928.019  
Albo Ingegneri provincia di Como n. 1877

*Enrico Tettamanti*

Direzione Lavori

**Studio Tecnico  
Ing. Enrico Tettamanti**  
ingegnere civile

Via Parini, 1 22070 LUISAGO (CO)  
Tel. e fax 031/928.019  
Albo Ingegneri provincia di Como n. 1877

*Enrico Tettamanti*

Redatto STE	Progetto  <b>PIANO ATTUATIVO N°12 COMPARTO PRODUTTIVO VIA LIVESCIA COMUNE DI LUISAGO (CO)</b> Mapp. 1634-1635-1636-1637	Collaboratori
Verificato ZAP		
Approvato ETE		

Scala	Titolo tavola  <b>BOZZA DI CONVENZIONE</b>	Elaborato n.  <b>C</b>
Data emissione Aprile 2016		Fg. n. di
File C:\Dwg\PA_12\Descrittivi\Cartigli		

Stato	Provvisorio <input type="checkbox"/>	Di massima <input type="checkbox"/>	Preliminare <input type="checkbox"/>	Definitivo <input checked="" type="checkbox"/>	Esecutivo <input type="checkbox"/>	Costruttivo <input type="checkbox"/>	Variante <input type="checkbox"/>	Stato
-------	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--	------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------

Rev.	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato	Data

Lo Studio Tecnico Ing. E. Tettamanti si riserva la proprietà di questo disegno con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.

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

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE  
IL COMPARTO N. 12 – VIA LIVESCIA NEL COMUNE DI LUISAGO  
REPUBBLICA ITALIANA**

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

da una parte

- Frigerio Adelio, nato a Como il 18 febbraio 1955, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza del COMUNE DI LUISAGO (con meno di tremila abitanti alla data odierna), con sede in Luisago, piazza Libertà, codice fiscale 00688600139, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e Responsabile del Settore Territorio, tale nominato con decreto n. 7 in data 02 novembre 2015, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale;

e dall'altra parte

- la signora Botta Giuliana, nata a Como (CO) il 07 luglio 1939, residente in Luisago (CO) Via Parini n. 1, codice fiscale BTTGLN39L47C933A, domiciliata per la carica presso la sede della società IGEA s.r.l., la quale dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza della società "IGEA s.r.l." con sede in Como (CO) Via Rezzonico n. 39, capitale sociale Euro 20.000,00, iscritta al registro delle imprese di Como, numero di iscrizione e codice fiscale 02876050135, nella sua qualità di Amministratore Unico della società stessa, a quanto infra facoltizzato dai vigenti patti sociali, di seguito per brevità chiamata "Proponente".

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

premessi che

A) la società IGEA s.r.l., con sede in Como (CO) Via Rezzonico n. 39 è proprietaria del terreno in Comune di LUISAGO così distinto nel Catasto Terreni:

foglio logico 9 (nove) foglio effettivo di mappa 4 (quattro)

mappale n. 1634	Sem.Arb. II	Ett. 0.20.00	R.D. Euro 9,30	R.A. Euro 9,30
mappale n. 1635	Sem.Arb. II	Ett. 0.20.10	R.D. Euro 9,34	R.A. Euro 9,34
mappale n. 1636	Sem.Arb. II	Ett. 0.20.10	R.D. Euro 9,34	R.A. Euro 9,34
mappale n. 1637	Sem. Arb. II	<u>Ett. 0.20.10</u>	<u>R.D. Euro 9,34</u>	<u>R.A. Euro 9,34</u>
	Totale	Ett. 0.80.30	R.D. Euro 37,32	R.A. Euro 37,32

(are ottanta e centiare trenta, rendita dominicale euro trentasette virgola trentadue, rendita agraria euro trentasette virgola trentadue).

Confini in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni):

a nord, a linea di termini mappale n. 365

ad est, in linea spezzata dapprima il mappale n. 382, indi il mappale n. 239

a sud, strada consorziale del Molino

ad ovest, strada consorziale della Livescia.

Provenienza:

Decreto di trasferimento del 05 ottobre 2010 Repertorio n. 785/10 – Cronologico n. 5420 del Tribunale di Como (Procedura Esecutiva R.G. n. 266/07) a firma dott. Vito Febbraro, Giudice Esecutivo, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Como in data 11 ottobre 2010 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Como in data 26 ottobre 2010 al n. 3296 Serie IV.

B) Il compendio immobiliare (mappali n. 1634 – 1635 – 1636 et 1637 sopra indicati) ha una superficie complessiva di rilievo di mq. 7.997,33 (settemilanovecentonovantasette virgola trentatre) di cui mq. 7.997,33 (settemilanovecentonovantasette virgola trentatre) in ambito soggetto a P.A. avente superficie fondiaria di mq. 7.997,33 (settemilanovecentonovantasette

virgola trentatre).

C) In data ..... al protocollo n. .... è stata depositata istanza di attuazione di piano attuativo riguardante il comparto n. 12 (pratica edilizia n. .... /.....) da parte della signora Botta Giuliana, in qualità di Amministratore Unico della società IGEA s.r.l., a firma del tecnico progettista Dott. Ing. Enrico Tettamanti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Como al n. 1877, con studio in Luisago (CO) Via Parini n. 1.

D) Nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Luisago i terreni di cui sopra sono così classificati in ambito D1 ( Art. 39 NTA-PdR) soggetto a Piano Attuativo (PA12).

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

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

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

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

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

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

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

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

- \* Elaborato A – Relazione Tecnica;
- \* Elaborato B – Piano Particellare d'esproprio;
- \* Elaborato C – Bozza di convenzione;
- \* Tav. 01 - Inquadramento territoriale, Rilievo planimetrico, Triangolazioni, Calcolo superfici;
- \* Tav. 02 - Planivolumetrico;
- \* Tav. 03 - Sezioni generali;
- \* Tav. 04 - Verifica indici urbanistici;
- \* Tav. 05 - Planimetria strada di PGT, Profilo longitudinale, Sez. Trasversali, Determinazione delle aree in cessione;
- \* Tav. 06 - Urbanizzazioni;
- \* Tav. 07 - Particolari costruttivi;
- \* Tav. 08 – Verifiche parcheggi;

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

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

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

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

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

L'attuazione del piano attuativo avverrà in conformità ai progetti delle opere edilizie e delle opere

di urbanizzazione, così come rappresentato nelle tavole allegato al piano attuativo che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

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

Il Proponente e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente convenzione, potranno costruire edifici con destinazione produttiva artigianale e industriale o complementare come da art. 5 NTA – PdR, nei limiti complessivi di superficie lorda di pavimento (SLP) di mq. 2951,28 (duemilanovecentocinquantuno virgola ventotto), come meglio specificato nell'elaborato A e nelle tavole grafiche.

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

Una parte delle opere di urbanizzazione connesse al P.A. ricade su aree, esterne al P.A. stesso e identificate catastalmente in Comune Censuario di Luisago, al foglio 4, mappali 2417, 2419 e 534. Le superfici dei predetti mappali interessate dalle opere di urbanizzazione, così come rappresentate sulla Tav. 05, risultano essere pari a:

Area "A" - Mapp. 2417: mq. 58,00 (cinquantotto virgola zero);

Area "B" - Mapp. 2419: mq. 368,74 (trecentosessantotto virgola settantaquattro);

Area "C" - Mapp. 534: mq. 44,82 (quarantaquattro virgola ottantadue).

Sulle aree di cui sopra verranno realizzate, a carico del Proponente stesso, le seguenti opere di urbanizzazione primaria: sede stradale per una superficie complessiva di mq. 471,56 (quattrocentosettantuno virgola cinquantasei), il tutto come meglio evidenziato nella Tav. 05.

Alla presente convenzione vengono allegati, sotto la lettera "C", specifici accordi, sottoscritti dalle parti, con cui i proprietari delle aree esterne al lotto di proprietà del Proponente, autorizzano quest'ultimo ad eseguire, sulle aree di rispettiva proprietà, le opere di urbanizzazione necessarie alla realizzazione della nuova strada, e si impegnano altresì alla cessione delle porzioni di terreni che saranno occupate dalla strada.

Con i medesimi accordi, il Proponente si impegna alla corresponsione, ai singoli privati proprietari, del valore di cessione delle porzioni di aree interessate.

La cessione al Comune di Luisago del diritto di proprietà delle suddette aree dovrà avvenire, a semplice richiesta del Comune stesso, contestualmente all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, ai sensi del successivo art.6.

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

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi su aree interne al P.A.

Non risultano quindi cessioni a titolo gratuito al Comune di aree interne al P.A.

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

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

- realizzazione di strada pubblica, pubblica illuminazione e reti tecnologiche, a servizio del comparto, per un costo come da computo metrico estimativo di euro 209.320,16 (duecentonovemilatrecentoventi virgola sedici).

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

L'ammontare previsto degli oneri di urbanizzazione primaria, così come definiti dal Comune di Luisago, risulta essere pari ad euro 47.338,53 (quarantasettemilatrecentotrentotto virgola cinquantatre) [mq. 2951,28 x €/mq. 16,04 per destinazione produttiva e relative destinazioni compatibili] mentre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguire in luogo a cura e spese del Proponente, risulta essere pari ad euro 209.320,16 (duecentonovemilatrecentoventi virgola sedici); quest'ultimo importo risulta essere dunque superiore all'importo degli oneri sopra calcolati.

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

Qualora venisse confermato che il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate superi l'ammontare totale dei contributi relativi agli oneri primari dovuti al momento del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, per la costruzione degli edifici previsti dal presente piano, nulla sarà dovuto dal Proponente a titolo di oneri primari.

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

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

In ogni caso, l'agibilità delle costruzioni edificate ai sensi dell'art. 3 della presente convenzione non potrà essere richiesta prima dell'approvazione, da parte del Comune di Luisago, del collaudo delle opere di urbanizzazione, fatta salva la possibilità di procedere successivamente alla stesura del tappeto d'usura finale della strada, non appena consentito dalla temperature atmosferiche esterne.

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

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

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

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

Considerato che nel presente P.A. non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, il Proponente si impegna alla corresponsione al Comune di Luisago, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio per l'edificazione di fabbricati in attuazione del P.A., degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo.

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

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

#### **ART. 7 – AREE A STANDARD**

Le aree a standard da cedere sono state calcolate come segue:

- porzione produttiva: sup.fondiarie mq. 7997,33 (settemilanovecentonovantasette virgola trentatre) x 10%=mq. 799,73 (settecentonovantanove virgola settantatre);
- Aree in effettiva cessione: non sono previste aree in effettiva cessione;

La differenza tra le aree a standard da cedere e le aree in effettiva cessione, pari a mq. 799,73 (settecentonovantanove virgola settantatre), viene monetizzata.

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

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

#### **ART. 8 – EDIFICAZIONE**

Il presente piano attuativo non ha valore di permesso di costruire.

Il Proponente si impegna a presentare, per l'ottenimento del permesso di costruire o in alternativa a presentazione di denuncia di inizio attività, il progetto delle opere edilizie per l'edificazione dei fabbricati.

In sede di esame dei progetti, ferme restando le caratteristiche tipologiche generali del planivolumetrico, potranno essere consentite le modifiche di cui all'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005.

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

#### **ART. 9 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo relativo al costo di costruzione previsto dall'art. 48 della Legge Regionale n. 12/2005, unitamente al contributo per smaltimento rifiuti e agli oneri di urbanizzazione secondaria, sarà determinato e versato al momento dell'emanazione del permesso di costruire o della presentazione della D.I.A., sulla base delle tariffe vigenti in quel momento.

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

La presente convenzione, da sottoscrivere in ogni caso entro il termine massimo di mesi sei dalla data della deliberazione di approvazione del P.A., ha validità ed efficacia di dieci anni a partire dalla data della deliberazione di approvazione del P.A. Entro tale termine dovranno essere richiesti tutti i provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti dal piano attuativo.

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

Il Proponente si impegna, all'atto della richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività e comunque prima dell'inizio dei lavori, a convenzionare con gli enti proprietari la permanenza, qualora presenti, di sottoservizi pubblici nell'ambito del lotto d'intervento.

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

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

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

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

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

In caso contrario in il Proponente resterà solidamente responsabili verso il Comune insieme con i terzi acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, le

quali non avranno efficacia nei confronti del Comune.

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

#### **ART. 14 – SPESE CONSEGUENTI ALLA CONVENZIONE**

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

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

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

#### **ART. 15 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

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

#### **ART. 16 – INADEMPIENZA**

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

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

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

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

#### **ART. 17 – RISPETTO DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si farà riferimento alle leggi ed ai

regolamenti vigenti in materia, alle norme tecniche di attuazione del P.G.T. del Comune di Luisago, al regolamento edilizio comunale.

**ART. 18 – REGIME PATRIMONIALE**

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

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

**ART. 19 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

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

**ART. 20 – NORME FINALI**

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

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

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

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

Firmato: Adelio Frigerio, Giuliana Botta,

Firmato: ..... notaio