

Studio Tecnico Associato "IL MODULO" di:
Arch. Carabelli Roberto - Geom. Trivi Roberto Massimo
Via E. Toti n. 8 - 21010 Ferno (VA) - Tel./Fax 0331-726221
e-mail: ilmodulo@inwind.it - Part. I.V.A. 01978530127

Richiedenti : **QUARTO S.A.S. DI MARCO ANGIOLINI & C.**
- Via Quarto n. 9 - 21010 FERNO (VA)
FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS
- Via Roma n. 14 - 21010 FERNO (VA)

COMUNE DI FERNO

ENTRATA - Prot.num. 0011950 del 26/07/2016

tit. 6.3

Area L1.pp. Edilizia Privata, Ecologia

Oggetto : Progetto per la **VARIANTE al Piano Attuativo** denominato "**A.P.C. n. 2**" in
Comune di Ferno (VA) - Via Quarto/Carducci .

ALLEGATO - G var. -
Bozza di convenzione

Ferno, li **19 LUG. 2016**

Il Progettista : Dott. Arch. Carabelli Roberto

I Richiedenti : x **QUARTO S.A.S. DI MARCO ANGIOLINI & C.**
Il Socio Accomandatario

x **FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS**
Il Presidente del C.d.A.

Bontani Giuseppe

BOZZA DI CONVENZIONE

L'anno

il giorno del mese di

in avanti a me Dott Notaio in

iscritto al collegio notarile di sono presenti:

da una parte, in seguito denominato anche in via abbreviata "Comune":

— Sig nato a il

rappresentante del Comune di Ferno ,

dall'altra , in seguito denominati anche in via abbreviata " Lottizzanti "

- La Societa' QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. con sede in Ferno (VA) , Via Quarto n. 9 , C.F. e P.IVA 03194580126 , iscritta al R.E.A. di Varese al n. 330922 , rappresentata dal Socio Accomandatario Sig. Angiolini Marco Angelo nato a Busto Arsizio (VA) il 02/10/1961 , e
- la FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS con sede in Ferno (VA) , Via Roma n. 14 , C.F. e P.IVA 03363920129 , iscritta al R.E.A. di Varese al n. 346654 , rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig.ra Bertoni Giuseppina nata a Ferno (VA) il 05/09/1929 ,

detti comparente della cui identità personale io Notaio sono certo

P R E M E S S O

- che la QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. e' proprietaria in Comune di Ferno(VA) , Via Quarto n. 10 dei fabbricati ed aree catastalmente cosi' identificati :

Catasto Fabbricati - Comune di FERNO (Codice D543) :

- Foglio 9 - Particella 2802 Sub. 501 - Cat. D/1 - Rendita : Euro 8.722,96 - Via Quarto n. 10 - Piano : T ;
- Foglio 9 - Particella 2802 Sub. 502 - Cat. D/1 - Rendita : Euro 1.980,00 - Via Quarto n. 10 - Piano : T .

Catasto Terreni – Comune di FERNO (Codice D543) :

- Foglio 9 – Particella 2074 – Qualita' : semin. arbor. – Cl. 1 – Superficie : ha. 0.14.60 – R.D. Euro 11,31 – R.A. Euro : 10,56 .

– che la FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS e' proprietaria in Comune di Ferno (VA) , Via Quarto , delle aree catastalmente cosi' identificate :

Catasto Fabbricati – Comune di FERNO (Codice D543) :

- Foglio 9 – Particella 7955 – Categoria : area urbana – Cons. 770 mq. – Via Quarto – Piano : T – STRALCIO DI AREA URBANA DA CORTE .

Catasto Terreni – Comune di FERNO (Codice D543) :

- Foglio 9 – Particella 7956 – Qualita' : semin. arbor. – Cl. 1 – Superficie : ha. 0.05.90 – R.D. Euro 4,57 – R.A. Euro 4,27 .

– che la QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. e' proprietaria degli immobili suddetti a seguito di :

Atto Rep. 98.438 Racc. 11.507 in data 20/12/2010 a rogito Notaio Andrea Bortoluzzi con studio in Gallarate , Via Manzoni n. 17 , reg. a Gallarate Serie 1T N. 66 il 04/01/2011 , per acquisto dalla Societa' GRUPPO IBIS S.P.A. in liquidazione con sede in Milano , Via Boccaccio n. 15/A , nella loro maggior consistenza ed allora cosi' identificati :

compendio immobiliare sito in Comune Amministrativo e Censuario di Ferno , Via Quarto n. 10 catastalmente cosi' identificato :

Catasto Fabbricati :

Mapp. 2802 sub. 501 , p.T. , cat. D/1 , R.C. Euro 8.722,96 ;

Mapp. 2802 sub. 502 , p.T. , cat. D/1 , R.C. Euro 1.980,00 .

Catasto Terreni :

Foglio logico 9 –

Mapp. 2802 , ha. 0.48.05 , R.D. = 0 , R.A. = 0 ;

Mapp. 2074 , ha. 0.20.50 , R.D. Euro 15,88 , R.A. Euro 14,82 .

– che la FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS e' proprietaria degli immobili suddetti a seguito di :

Atto Rep. 168.481 Racc. 20.542 del 27/11/2014 a rogito Notaio Nicoletta Ferrario con studio in Lonate Pozzolo (VA) , Via Fiume n. 1 , reg. a Varese il 01/12/2014 al n. 14171 serie 1T , trascr. a Milano 2 il 01/12/2014 reg. part. 73964 , reg. gen. 108275 , per acquisto dalla QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C.

– che tutte le aree e fabbricati suddetti fanno parte dell' A.P.C. n. 2 , Piano Attuativo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Ferno n. 7 in data 23/02/2011 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 09/05/2011 e relativamente al quale la QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. ha stipulato Convenzione con il Comune di Ferno con atto in data 12/10/2011 n. 99.101/11.911 di rep. a rogito Notaio Andrea Bortoluzzi ,

- che le aree di proprietà della FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS costituiscono unicamente il Lotto B dell' A.P.C. n. 2 ,

- che le aree e fabbricati di proprietà della QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. costituiscono il Lotto A dell'A.P.C. n. 2 nonché il sedime delle aree a standards che saranno da cedere al Comune di Ferno nei termini di seguito indicati ,

- che la FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS ha la volontà di edificare sull'area suddetta identificata come Lotto B dell'A.P.C. n. 2 un edificio a carattere socio-sanitario-assistenziale nel rispetto dei parametri urbanistici già previsti nel Piano Attuativo ma , per la realizzazione di quanto indicato risulta prioritaria la modifica della destinazione d'uso dell'area (limitatamente al solo Lotto B) ,

- che i LOTTIZZANTI intendono apportare variante urbanistica al Piano Attuativo denominato A.P.C. n. 2 già adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Ferno n. 7 in data 23/02/2011 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 09/05/2011 e relativamente al quale la QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. ha stipulato Convenzione con il Comune di Ferno con atto in data 12/10/2011 n.

99.101/11.911 di rep. a rogito Notaio Andrea Bortoluzzi , nei termini seguenti :

- 1) modifica della destinazione urbanistica del Lotto B da " residenziale/attività di servizio alla residenza " di cui ai punti 1.1 e 1.2 della Tabella A (art. 10) - Categorie di destinazione d'uso delle N.d.P. del P.G.T. ad " Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " di cui al punto 1.3 della Tabella A (art. 10) delle N.d.P. del P.G.T. ;
- 2) modifica delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (come previsto nell'art. 6 della originaria convenzione) non più secondo le modalità di cui all'art. 32 , comma 1 , lett. g del D.Lgs. 163/2006 mediante esperimento di relativa gara d'appalto , bensì con affidamento diretto da parte del lottizzante a ditta da questo scelta ;
- 3) modifica dei termini di scadenza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria originariamente prevista all'art. 6 dell'originaria convenzione entro anni quattro dalla stipula , prorogato di diritto per tre anni dalla L. 98/2013 , perché venga portato a coincidere con la scadenza del Piano Attuativo fissata per il 12/10/2021 ;
- 4) modifica del possibile insediamento commerciale da collocare nel Lotto A dell'APC 2 che , qualora fosse di media struttura di vendita alimentare di massimo 600 mq. di vendita , non si configuri come ampliamento e/o trasferimento di esercizi di vicinato alimentare esistenti sul territorio comunale , bensì unicamente come " nuova media struttura di vendita alimentare " di massimo 600 mq. di vendita , oppure come nuova media struttura non alimentare .

Rimangono invariati tutti gli altri impegni originariamente assunti in sede di stipula della Convenzione tra la QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. ed il Comune di FERNO.

La VARIANTE al P.E. è stata esaminata dalla Commissione Edilizia in data _____ con
parere favorevole;

- l'ambito del P.E.:

a) non riguarda parti del territorio con carattere storico, artistico e di particolare
pregio ambientale;

b) è all'interno del Parco del Ticino, ma posto entro il perimetro di iniziativa Comunale
Orientata;

c) e' soggetto ai vincoli di tutela ambientale ex D.L.vo 42/04 ;

- la presente variante al P.E. è stata trasmessa all'Azienda Sanitaria Locale A.S.L.
della Provincia di Varese la quale ha espresso parere favorevole in data _____;

- la presente variante al P.E. è stata trasmessa al Parco del Ticino, il quale, in data
_____ ha espresso parere favorevole ;

- la presente variante al P.E. è stata adottata con atto di C.C. n. _____ del

- entro i termini previsti non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

- la VARIANTE al Piano Esecutivo , redatto per conto dei Lottizzanti dall' Arch.
Carabelli Roberto , iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n°
939, con studio in Via Toti n. 8 a Ferno (VA), è costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato C var. : Titolo di proprietà - Visure catastali ;

- Allegato D var. : Relazione tecnica e dati planivolumetrici ;

- Allegato E var. : Norme Tecniche dell'APC n. 2 ;

- Allegato G var. : Bozza di convenzione ;

- Relazione sull'incidenza della " Variante al P.G.T. " circa la " Dotazione di aree per
attrezzature a servizio " e la " Scheda APC 2 " delle Norme di Piano del Piano delle
Regole del P.G.T. . Altri aspetti della variante al Piano Attuativo .

- Tav. n. 1' var. - Estratto mappa - aggiornamento ;
- Tav. n. 3 var. - Planivolumetrico di progetto ;
- Tav. n. 4 var. - Planimetria e sezioni di progetto aree in cessione ;
- Tav. n. 10 var. - Tipologia edilizia .

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo definitivo e vincolante per i Lottizzanti , i quali dichiarano di obbligarsi per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 1 - Valore giuridico delle premesse.

Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 2 - Autorizzazione al Piano di Lottizzazione.

L'attuazione della VARIANTE al Piano di Lottizzazione inerente le aree in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni di progetto di VARIANTE di P.E. allegato al presente atto, i cui elaborati sono elencati nelle premesse.

In fase di redazione del progetto attuativo dei lotti potranno essere apportate, senza necessità di approvazione di preventiva variante del P.E., le modificazioni al progetto planivolumetrico secondo le prescrizioni previste nelle Norme Tecniche dell' APC n. 2 - Allegato E var. - purché non incidano sul dimensionamento globale degli

insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

E' fatta comunque salva la facoltà del Comune di mutare la disciplina urbanistica del territorio oggetto della presente VARIANTE al P.E., ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico urbanistico.

Art. 3 – Volume oggetto della presente convenzione .

Si da' atto con la presente convenzione che nella VARIANTE al P.E. in oggetto e' garantita la Slp. esistente dell'edificio individuato nel Lotto A con destinazione di " Attivita' terziarie " di cui al punto 2.2 Tab. A (art 10) P.d.R. , pari a mq. 1.010,00 e, qualora fosse di media struttura di vendita alimentare di massimo 600 mq. di vendita , non si configuri come ampliamento e/o trasferimento di esercizi di vicinato alimentare esistenti sul territorio comunale , bensì unicamente come " nuova media struttura di vendita alimentare " di massimo 600 mq. di vendita , oppure come nuova media struttura non alimentare ;

e' consentita nel Lotto B la realizzazione di edifici fuori terra per una Slp. per " Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " di cui al punto 1.3 della Tabella A (art. 10) delle N.d.P. del P.G.T. per mq. 1.020,00 ;

Art. 4 – Cessione aree.

La Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. , in relazione al disposto del paragrafo 1, V° comma, dell'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune aree di urbanizzazione a parcheggio e per formazione di pista ciclopedonale pari a mq. 1.841,59 e aree per allargamento stradale (allargamento Via Quarto) paria mq. 231,83 .

Tali cessioni avverranno all'esito dell'approvazione degli inerenti tipi di frazionamento entro e non oltre il nuovo termine di scadenza della presente convenzione e , cioè il 12/10/2021 e per dette aree la Lottizzante QUARTO S.A.S. di

Marco Angiolini & C. si assume ogni onere e responsabilità sino al collaudo delle stesse secondo le modalità stabilite al successivo art. 12.

Le suddette aree potranno essere utilizzate dai Lottizzanti per impianti di cantiere, fino al momento della loro consegna al Comune, ad opere collaudate.

Art. 5 – Verifica Standard .

Le aree per attrezzature pubbliche da reperire in relazione alle destinazioni previste rimangono invariate rispetto alla originaria convenzione e così quantificate :

Totale aree per attrezzature pubbliche da prevedere in conseguenza del P.A. :

- mq. 1.515,00 di cui mq. 1.010 min. a parcheggio +

- mq. 525,00

+

- mq. 320,00

=

= mq. 2.360,00

Standard già monetizzato = mq. (2.360,00 – 1.841,59) = mq. 518,41

mq. 518,41 x €. 100,00/mq. = €. 51.841,00 .

Art. 6 – Realizzazione opere di urbanizzazione primaria.

La Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. , in relazione al disposto del paragrafo 2, V° comma, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n 1150 e successive modifiche, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ragione o causa, e a scomputo degli oneri dovuti, a realizzare le seguenti opere non piu' secondo le modalita' di cui all'art. 32 , comma 1 , lett. g del D.Lgs. 163/2006 mediante esperimento di relativa gara d'appalto , bensì con affidamento diretto da parte della Lottizzante a ditta da questa scelta :

- la realizzazione di percorso ciclopedonale alberato lungo tutto il fronte

- ovest dell'ambito di intervento , sezione di mt. 2,50 oltre a mt. 1,00 di cordonatura di separazione tra la viabilit  e la pista ciclopeditonale , di connessione con la pista ciclopeditonale prevista con l'attuazione dell'APC. 10 ;
- l'allargamento della viabilit  di Via Quarto in corrispondenza dell'incrocio con le Vie Monte Rosa e Redipuglia ;
 - realizzazione di parcheggio avente superficie di oltre mq. 1.300,00 a servizio anche del vicino plesso scolastico ;

quali elementi ulteriori rispetto agli obiettivi prevista nella scheda dell'APC . 2 :

- verrebbe ceduta al Comune di Ferno senza corrispettivo l'area di propriet  della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. esterna alla perimetrazione dell'A.P.C. n. 2 , cos  come individuata nell'elaborato planimetrico gi  allagato sotto la lettera "C" alla convenzione gi  stipulata , sulla quale verrebbe completato il percorso ciclopeditonale a cura e spese della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. mediante l'utilizzo di materiali di finitura analoghi a quanto previsto per la pista ciclopeditonale e l'allargamento stradale interni all'ambito dell' A.P.C. n. 2 , il tutto al fine di completare la viabilit  carraia e ciclopeditonale fino in prossimit  della zona di incrocio con la Via Santa Maria .

Sar  a cura e spese della Lottizzante la realizzazione delle opere sopradette secondo gli elaborati progettuali andati allegati alla Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 23/02/2011 e secondo i materiali previsti , il cui costo di realizzazione e' documentato dal Computo Metrico Allegato F andato allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 23/02/2011 ed ammontante a $\text{€} . (128.941,63 + 3.636,74) = \text{€} . 132.578,37 .$

- e' gi  stata (in sede di originaria convenzione) gravata da diritto di passo pedonale pubblico a favore del Comune di Ferno una striscia larga mt. 1,50 lungo il confine est del Lotto A previsto nell'APC , lunga circa mt. 10,00 , cos  come individuata nella allegata Tav. 4 , al fine di poter eventualmente connettere in modo pi  agevole alla Via Santa Maria , il parcheggio previsto con l'attuazione dell'APC 2 .

Dovra' essere rilasciato il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione prima del rilascio del Permesso di Costruire di qualsiasi fabbricato previsto nel Piano di Lottizzazione.

La realizzazione delle opere di cui ai punti precedenti dovra' essere completata entro il 12/10/2021 .

In ogni caso dovra' essere garantito a carico dei Lottizzanti l'allacciamento a tutti i pubblici servizi dei fabbricati eventualmente ultimati prima del predetto termine .

L'agibilita' degli immobili non potra' essere rilasciata in mancanza di tutti i pubblici servizi .

Si da' atto che gli oneri derivanti alla Lottizzante dalla realizzazione diretta di dette opere non comportano oneri inferiori a quelli previsti dalle tabelle regionali ne' quelle vigenti di cui alla deliberazione del Comune di Ferno .

Tali opere saranno consegnate all'Amministrazione Comunale dopo il favorevole collaudo delle stesse, eseguito secondo le modalità stabilite al successivo art. 12 ; fino a tale data, ogni onere di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, sarà a carico della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. o suoi futuri aventi causa .

Qualora in sede esecutiva l'importo delle opere di urbanizzazione primaria dovesse aumentare , la Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. o i suoi futuri aventi causa , pur restando all'interno delle voci di Computo Metrico gia' allegato al Piano e delle previsioni degli allegati grafici , si fa carico di consegnare l'opera definita e conclusa in ogni sua parte .

Art. 7 – Costituzione di servitu' .

E' gia' stata gravata da diritto di passo pedonale pubblico a favore del Comune di Ferno una striscia larga mt. 1,50 lungo il confine est del Lotto A previsto nell'APC , lunga circa mt. 10,00 e precisamente la superficie individuata in colore viola nell'elaborato planimetrico allegato alla lettera " C " della originaria convenzione , al fine di poter eventualmente connettere in modo piu' agevole alla Via Santa Maria il parcheggio previsto con l'attuazione dell'APC 2 .

Art. 8 – Gestione e manutenzione delle aree in cessione .

Dopo la consegna all'Amministrazione Comunale delle aree a standard secondo le modalita' previste al successivo art. 12 , la gestione e manutenzione della stessa dovra' avvenire a cura e spese dell'Amministrazione Comunale , cosi' come avverra' per la parte che ai sensi del precedente articolo viene gravata da diritto di passo pedonale pubblico .

Art. 9 – Tempi di attuazione.

Ove nel termine di 120 giorni dalla data di esecutivita' della deliberazione consiliare di approvazione della VARIANTE al P.L. non si addivenisse per fatto dei Lottizzanti alla stipula della presente convenzione che della delibera e' parte integrante , previa diffida ad adempiere nei successivi 30 giorni , le Parti convengono che la VARIANTE il P.L. e' automaticamente decaduta .

Art. 10 – Altre Spese

I Lottizzanti riconoscono che tutti gli oneri sopra precisati per il soddisfacimento degli standards urbanistici e per le necessarie estensioni delle reti esistenti di erogazione dei servizi, non sono comprensivi di eventuali ulteriori oneri che venissero stabiliti

dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza; tali ulteriori oneri saranno comunque a carico dei Lottizzanti e dei loro futuri aventi diritto a qualsiasi titolo.

Art. 11 – Garanzie Finanziarie

Con riferimento alla premessa la Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. , in relazione al disposto del paragrafo IV°, 5° comma dell'art. 28 della Legge 17 Agosto 1942 , n. 1150, e successive modifiche, ha costituito cauzione fidejussoria per complessive €. 146.936,21 -- a garanzia dell'esatto e pieno adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente atto per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione .

La polizza fidejussoria, determinata sulla base degli importi derivanti dal computo metrico estimativo già' allegato alla originaria convenzione , potrà' eventualmente essere modificata per ragioni tecniche .

Si precisa che ogni garanzia fidejussoria sarà temporizzata in funzione della realizzazione delle opere collaudate. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, la Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. , o i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta nel modo più ampio, con rinuncia espressa della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità, a qualunque titolo, per i pagamenti e prelievi che il Comune stesso dovrà fare, in relazione all'inadempimento della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. .

Tale garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta con assenso del Comune in rapporto agli adempimenti funzionalmente attuati dalla Lottizzante e favorevolmente collaudati.

Tale garanzia perderà di ogni efficacia ad assolvimento totale delle obbligazioni per le quali è stata rilasciata, e comunque dopo il collaudo espresso o tacito di cui al successivo art. 12.

Art. 12 – Collaudi.

Al termine della realizzazione delle opere a carico della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. o dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ed entro i termini previsti al precedente art. 6 , si procederà al collaudo da parte del Comune o dal tecnico all'uopo incaricato da parte del Comune a spese della Lottizzante QUARTO S.A.S. di Marco Angiolini & C. , entro 6 mesi dalla comunicazione scritta dell'avvenuta fine lavori.

Sara' comunque possibile chiedere l'agibilita' frazionata delle singole unita' immobiliari prima del collaudo delle opere relative alle urbanizzazioni primarie e comunque nel rispetto di quanto stabilito al precedente punto 6 .

Art. 13 – Alienazione aree.

In caso di alienazione totale o parziale delle aree ricomprese nel P.E., i Lottizzanti si obbligano , pena la nullità degli atti stessi, a trasferire ai propri successori o aventi causa, gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, comprese le garanzie fidejussorie in forma solidale.

Art. 14 – Rinuncia d'ipoteca.

I Lottizzanti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale, eventualmente derivante dal presente atto.

Art. 15 – Spese contrattuali.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e dipendenti, riguardanti la stipulazione del presente atto, comprese quelle per la copia autentica e duplicato della nota di trascrizione da consegnare al Comune entro tre mesi dal perfezionamento sono a carico della Lottizzante **FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS**.

Il trasferimento al Comune delle aree di cui ai precedenti articoli essendo effettuata a titolo gratuito, gode dell'esenzione dell'INVIM ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 26.10.1972, n. 688, contenente disposizioni integrative e correttive del D.P.R. 26.10.1972, n. 543 e conseguentemente non viene presentata la dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'imposta suddetta.

Art. 16 – Riferimenti di legge e regolamenti.

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche, al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 , alle Leggi Regionali 23 giugno 1997 n. 23 , e 11/03/2005 n. 12 .

Art. 17 – Durata della convenzione.

La presente convenzione ha scadenza il **12/10/2021**.

Art. 18 – Clausola compromissoria.

Ogni controversia nascente dall'attuazione del presente atto verrà definita dal Tribunale competente per territorio.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il rappresentante

del Comune di Ferno

I Lottizzanti

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

Bertoni Giuseppe