

domiciliato per la carica ove in appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale - Trasporti e mobilità - Demanio idrico e lacuale del:

"COMUNE DI LECCO" con sede in Lecco (LC), Piazza Diaz n. 1, Codice Fiscale 00623530136, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come risulta dall'attestazione rilasciata dal Segretario Generale del Comune di Lecco

e a quanto infra autorizzato in forza della delibera della Giunta Comunale in data 5 dicembre 2011 n.271 e della delibera del Consiglio Comunale in data 25 luglio 2011 n.79, esecutive ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere **"B"** e **"C"**;

PREMESSO CHE:

a) in forza di atto di compravendita in data 22 dicembre 2008 a rogito Dottor Federica Croce Notaio in Lecco, rep.n.1058/806, registrato a Lecco il 15 gennaio 2009 al n.388 serie 1T e ivi trascritto il 16 gennaio 2009 ai

nn.593/382, la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." è titolare del diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili costituenti l'intero fabbricato in disuso in zona censuaria di Belleo, nel Comune di **Lecco**, con accesso da **Via Pergola n.57** e precisamente:

1) Unità ad uso abitazione ai piani terreno ed interrato {primo fuori terra e primo sottostrada}, costituita: al piano terreno (primo fuori terra) da cucina e due locali, con annesso servizio igienico; e al piano interrato {primo sottostrada) da due cantine;

2) Unità ad uso abitazione ai piani primo e secondo-sottotetto (secondo e terzo fuori terra), collegati da scala interna, costituita: al piano primo (secondo fuori terra) da ingresso, cucina, due camere, solaio, bagno e servizi, con annesso terrazzo; e al piano secondo-sottotetto (terzo fuori terra) da disimpegno e quattro solai;

3) Unità ad uso deposito al piano terreno (primo fuori terra), costituita da tre locali.

I detti immobili sono corredati in proprietà esclusiva:

- da portico e giardino di pertinenza al piano terreno (a livello del piano stradale di calpestio) censiti al Catasto Terreni del Comune di Lecco al Foglio **BEL/4**, Particella **192** Subalterno **1 e attualmente censito al Subalterno 701.**

Detti immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati di Lecco, Sezione Urbana di Belleo, come segue:

- Sezione Urbana **BEL**, Foglio **4**, Mappale **192**, Subalterno **2**,
Via della Pergola , Piano T-S1, Categoria A/3, Classe 1,
Vani 3,5, Rendita Catastale Euro 189,80;

- Sezione Urbana **BEL**, Foglio **4**, Mappale **192**, Subalterno **3**,
Via della Pergola, Piano T, Categoria C/2, Classe 4, Mq 77,
Rendita Catastale Euro 194,86;

- Sezione Urbana **BEL**, Foglio **4**, Mappale **192**, Subalterno **4**,
Via della Pergola, Piano 1-2, Categoria A/3, Classe 2, Vani
6,5, Rendita Catastale Euro 436,41.

L'area di sedime del fabbricato unitamente all'appezzamento
di terreno di pertinenza risultano censiti come segue:

al Catasto Terreni

Partita 1, Foglio 4 (logico 9), Mappale 192, di Ett.
00.10.50, ente urbano, senza Reddito Dominicale nè Reddito
Agrario;

al Catasto Fabbricati

Sezione Urbana BEL, Mappale 4, Mappale 1473 (ex Mappale
193/b), Via della Pergola, Piano T, area urbana, superficie
catastale 849 mq..

Questo ultimo mappale al Catasto Terreni è censito al Foglio
logico 9, Mappale 1473, ente urbano, di ettari 00.08.49,
senza reddito dominicale nè agrario.

Confini in corpo del fabbricato e dell'area urbana in corpo
in contorno:

beni di cui al mappale 193 (ex lettera "a" della

preesistente particella 193), Via Pergola e beni di cui al mappale 763, 940.

Si dà atto che con scheda di costituzione di unità afferenti edificate su aree di corte presentata all'Agenzia del territorio in data 12 ottobre 2009 al prot.n. LC0208053 è stata costituita l'area di are 1.48 censita al Catasto Fabbricati del Comune di Lecco alla Sezione BEL, Foglio 4, Mappale 192, Subalterno 702, Via della Pergola, Piano terra, Catagoria Area Urbana, 148 mq.

Confini:

Mappale 192, Subalterno 701 **e proprietà di terzi;**

- la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." dichiara altresì di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale (rilevata) territoriale (St) di mq 1.893,93 (milleottocentonovantatre virgola novantatre) e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30.06.2014, sono classificate come segue:

* zona territoriale "PAU - Piani attuativi vigenti"; che la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." ed il Comune di Lecco come sopra generalizzati, hanno definito il presente "Piano Attuativo per l'attuazione delle previsioni edificatorie

degli strumenti urbanistici generali";

- il progetto del suddetto Piano Attuativo, redatto dall'Ingegnere Lino Spandri iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 537, è composto dagli elaborati allegati alla delibera n.79 del 25 luglio 2011 relativa all'adozione del Piano Attuativo e/o allegati alla delibera n.271 del 5 dicembre 2011 relativa all'approvazione del Piano Attuativo;

- il progetto di Piano Attuativo, conforme alle previsioni del P.R.G. vigente, è sviluppato su di un comparto di mq. 1.893,93 (milleottocentonovantatre virgola novantatre) e prevede l'edificazione di un edificio a n. 6 (sei) piani fuori terra e sottotetto non abitabile avente complessivamente un "Slp" - superficie lorda di pavimento pari a mq. 2.569,64 (duemilacinquecentosessantanove virgola sessantaquattro), di cui mq. 394,24 (trecentonovantaquattro virgola ventiquattro) a destinazione commerciale, ed un volume virtuale a destinazione residenziale pari a mc. 6.743,74 (seimilasettecentoquarantatre virgola settantaquattro);

- nell'ambito della proposta di piano attuativo è prevista la cessione, in qualità di standard urbanistico indotto dall'edificazione, di un'area destinata a parcheggio a raso - verde marginale con accesso dalla Via Pergola e adiacente zona per il posizionamento di una ciclostazione per il

servizio 'bike sharing', nonché di un piano a parcheggio al primo livello interrato il tutto per complessivi mq 2.314,25

(duemilatrecentoquattordici virgola venticinque);

- il progetto di Piano Attuativo e la presente convenzione sono stati redatti in conformità alle normative vigenti;

- sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", quale proprietaria dell'area interessata dal Piano Attuativo, ne gode la piena disponibilità, garantisce la libertà dell'area stessa da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni attuative, ad eccezione di quanto infra citato;

VISTI

- la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 54999/10 del 18 novembre 2010 e iscritta nel Registro Pratiche Urbanistiche al n. 8/10;

- il parere tecnico favorevole n. id 5843628 rilasciato in data 21 giugno 2011 dal Servizio Tecnico Lavori Pubblici relativo alle opere di urbanizzazione proposte in progetto ;

- il parere favorevole e le relative indicazioni espresse dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 20 aprile 2011;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 in data 25 luglio 2011 esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 271 in data 5 dicembre 2011 esecutiva, con la quale veniva approvato il piano attuativo;
- la deliberazione di Giunta Comunale n..... in data..... di approvazione dello schema del contratto d'appalto e del nuovo schema di convenzione redatto tenendo in considerazione l'intervenuta nuova normativa in materia di Opere Pubbliche - d. lgs. 18 aprile 2016, n.50;
- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 12,14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- l'art. 20 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

in primo luogo- convenzione

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", come sopra rappresentata, si impegna ad assumere gli oneri e gli

obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante in solido fino al loro completo assolvimento.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2- DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Società proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. La Società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." dichiara di essere pienamente edotta da conoscenza del fatto che l'edificazione e l'attuazione del Piano Attuativo sono assoggettate e subordinate all'acquisizione dei pareri e nullaosta 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 contenuti nei pareri e nullaosta in oggetto o del loro mancato ottenimento.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO

1. L'edificazione dell'area indicata 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 il Piano Attuativo denominato "Alba Immobiliare", in fregio alla via Pergola.

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 vigente strumento urbanistico generale (PGT).

In particolare la Società proponente si impegna ad ottemperare a quanto eventualmente indicato nel parere espresso dall'ASL della provincia di Lecco e dall'ARPA

Dipartimento Provinciale di Lecco.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere depositato contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività relativi alla costruzione degli edifici previsti dal Piano Attuativo, unitamente al contratto d'appalto redatto in conformità del relativo schema approvato in data.....con Delibera di Giunta Comunale n.....

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 6 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.

4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di anni 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della convenzione medesima. Entro lo stesso termine la

Società proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

5. La cessione in diritto di superficie gratuito e perpetuo delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 17. Il diritto di superficie gratuito e perpetuo delle opere di urbanizzazione realizzate dalla Società proponente è pertanto attribuito automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - PERMESSI A COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONI

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

ART. 5-PRESCRITTIVITÀ DEL PIANO ATTUATIVO

1. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, potrà realizzare, nel rispetto della presente convenzione, un volume virtuale per complessivi mc. 6.743,74 (seimiladuecentoquarantuno virgola cinquantaquattro), con destinazione residenziale, corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento (Slp) pari a mq 2.175,40 (deumilacentosettantacinquevirgolaquaranta), nonché una ulteriore una superficie di mq 394,24 (trecentonovantaquattro virgola ventiquattro) a destinazione commerciale. Le indicazioni dei documenti grafici del Piano Attuativo devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda la (Slp) - superficie lorda di pavimento e il volume virtuale complessivamente realizzabili, l'altezza massima, la superficie coperta massima e le destinazioni d'uso dei fabbricati e del suolo.

2. Ai sensi dell'art. 10, comma 12, della legge regionale n. 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 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.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La Società proponente assume a suo totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 8, comma 2, e di seguito descritte:

a) realizzazione area destinata a parcheggio a raso - verde marginale con accesso dalla Via Pergola, e adiacente zona per il posizionamento di una ciclostazione per il servizi **di** bike sharing;

b) realizzazione autorimesse interrato al piano -1 con accesso carraio dalla via Pergola;

2. L'importo presunto di tali opere di urbanizzazione primaria, che la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." si impegna a realizzare a scampo degli oneri di urbanizzazione primari, è pari a Euro 1.150.610,09 (unmilione centosessantacinquantamila seicentodieci virgolazero nove).

3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

tutte le opere relative ai servizi a rete dovranno essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui

all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26.

4. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere complementari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo (segnaletica stradale, verticale e orizzontale, eventuale segnaletica luminosa etc.), il tutto in conformità al parere tecnico che sarà rilasciato dal preposto Servizio Comunale successivamente al deposito del progetto esecutivo delle opere stesse.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 8 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." e il Comune di Lecco danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all' articolo 6, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti con riferimento al d.P.R. 207/2010.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un

progettista abilitato individuato dalla stessa Società
proponente e a spese di questi ultimi, nel rispetto di
quanto disciplinato dal relativo contratto d'appalto
approvato con D.G.C. n.....del..... .

3. Il progetto di cui al comma 2 è corredato da un
capitolato prestazionale e descrittivo che individui
compiutamente le opere da realizzare, per quanto non
desumibile direttamente dal progetto esecutivo di cui al
comma 1.

4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la
progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è
presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di
assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i
termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale
n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui
all'articolo 7, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380 del
2001. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva
di cui al comma 3 devono essere forniti al Comune sia su
supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in
un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e
convertibile, completo dei riferimenti alle singole
proprietà frazionate e ai capisaldi catastali, che ne potrà
liberamente disporre per tutte le finalità di legge e
istituzionali di competenza.

5. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e

dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del soggetto attuatore.

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dalla Società proponente, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 8, comma 2 e nel rispetto dell'art. 20 del d.lgs. 50/2016.

2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione di altro titolo edilizio legittimante. Gli esecutori stessi dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, fatto salvo quanto disposto dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

2 bis. Il titolo edilizio legittimante la realizzazione delle opere di urbanizzazione è rilasciato previa acquisizione da parte del Comune della comunicazione antimafia dell'impresa esecutrice di cui all'art. 84 comma 2 del d.lgs. 159/2011, ovvero dell'autocertificazione di cui all'art. 89 del medesimo decreto.

3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dalla Società proponente,

comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico della Società proponente.

ART. 10 - INTERVENTO SOSTITUTIVO DEL COMUNE

La società proponente, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin da ora il Comune di Lecco a sostituirlo, previa messa in mora della società stessa e con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6, 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. In tal caso la società proponente si impegna a corrispondere al Comune, anticipatamente, l'importo previsto per i singoli lavori, nonché, a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio e a saldo, non appena ne verrà fatta dal Comune la relativa richiesta. In caso di mancata corresponsione delle somme richieste, la società proponente autorizza sin d'ora il Comune, rinunciando a qualsiasi opposizione, ad incamerare ed utilizzare le somme garantite con il contratto di garanzia di cui al successivo articolo 13.

ART. 11 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

- Superficie territoriale (St): mq 1.893,93
(milleottocentonovantatre virgola novantatre);

- Destinazione: residenziale e commerciale "Slp" commerciale in progetto: mq 394,24 (trecentonovantaquattro virgola ventiquattro);

- "Slp" residenziale di progetto: mq 2.175,40
(duemilacentosettantacinque virgola quaranta);

- "V" residenziale: mC. 6.743,74
(seimilasettecentoquarantatre virgola settantaquattro);

- Abitanti teorici (Volume resid. /100) = mc. 6.743,74
(seimilasettecentoquarantatre virgola settantaquattro) : 100
(cento) = 67,43 (sessantasette virgola quarantatre);

- Aree per servizi pubblici (residenza)= 67,43
(sessantasette virgola quarantatre) x 28,34 (ventotto virgola trentaquattro) = mq 1.911,18 (millenovecentoundici virgola diciotto);

- Aree per servizi pubblici (commercio) = mq 394,24
(trecentonovantaquattro virgola ventiquattro) x 100% (cento per cento) = mq. 394,24 (trecentonovantaquattro virgola ventiquattro);

- Aree a standard da reperire/monetizzare: mq. 2.305,42
(duemilatrecentocinque virgola quarantadue).

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno di quest'ultimo sono state individuate direttamente le aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 2.314,25 (duemilatrecentoquattordici virgola venticinque) > mq 2.305,42 (duemilatrecentocinque virgola quarantadue) da reperire/monetizzare in relazione a quanto disciplinato dal vigente P.R.G..

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." si impegna a corrispondere al Comune di Lecco, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

ART. 13 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla Società proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a Euro 1.150.610,09 (unmilionecentosessantacinquantamilaseicentodiecivirgolazeronove) come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 8, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, 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 n. 494 del 1996), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante atto di fidejussione n. 0069969 in data 14.04.2016 emesso da CSC - Compagnia Svizzera Assicurazioni sede di Chiasso (CH) per euro 1.150.610,09 (unmilionecentosesantacinquantamilaseicentodiecivirgolazeronove) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dalla Società proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 17 della presente convenzione.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso La Società proponente è obbligata in solido con i suoi fideiussori. Il contratto di garanzia fidejussoria è operativo e soggetto ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." di cui all'articolo 23, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a

qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. L'importo di cui al comma 1, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 6 comma 2, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14- REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la Società proponente potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti

urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e 19/29 agli articoli 43,44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:

a) nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla predetta approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;

b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).

3. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 17 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite e

nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 13, comma 6. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", per sé, suoi successori ed aventi causa, si impegna a versare il contributo previsto dalla legge, quantificato in fase di rilascio del titolo edilizio legittimante la costruzione (permesso di costruire, D.I.A.).

ART. 15-VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 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 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.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle norme tecniche, al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione

non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti o modificati gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né

tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.

ART. 17 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, la società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della Società proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi. Le opere saranno collaudate dal Comune previa presentazione da parte della Società

proponente al Servizio Comunale di tutta la documentazione necessaria per il collaudo stesso. Le procedure di collaudo verranno pertanto attivate dopo i 30 (trenta) giorni successivi alla data di acquisizione di tutta la documentazione tecnica necessaria completa in ogni sua parte.

2. Il collaudo di cui al comma 1 è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

ART. 18 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all' articolo 6, sono cedute in diritto di superficie gratuito e perpetuo al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione, come pattuito nel secondo luogo del presente atto.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella tavola grafica denominata "all. 14-tav. 08" allegata alla presente convenzione sotto la lettera

per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) area di mq 670,52 (seicentoseventanta virgola

cinquantadue) destinata a parcheggio a raso - verde marginale con accesso dalla Via Pergola, e adiacente zona per il posizionamento di una ciclostazione per il servizio 'bike sharing '; b) realizzazione autorimesse interrate al piano -1 per una superficie pari a mq. 1.643,73 (milleseicentoquarantatre virgola settantatre), di cui mq. 116,27 (centosedici virgola ventisette) rampa d'accesso) con accesso carraio dalla via Pergola.

3. La disponibilità delle aree sopra elencate rimane alla Società proponente, alla quale è riservata la facoltà di realizzarvi le opere di urbanizzazione previste dal precedente articolo fino alla presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune con le modalità definite al successivo art. 19. La Società proponente è esclusa 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, dei permessi di costruire e autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

4. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per qualsiasi eventuale danno a terzi verificatosi durante l'espletamento dei lavori.

5. Le aree sono cedute in diritto di superficie gratuito e perpetuo libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e

non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, salvo quanto infra specificato.

6. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico della Società proponente fino all'approvazione del collaudo finale.

2. 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 di seguito previsto:

* rimarranno a perpetuo carico della società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", successori ed aventi causa, le spese di gestione e la manutenzione straordinaria dei parcheggi a raso, dei percorsi pedonali pubblici, delle aree a verde pubblico marginale e relativi impianti, realizzati all'interno dell'ambito del Piano Attuativo e ceduti in

diritto di superficie gratuito e perpetuo al Comune di Lecco, meglio individuati sulla tavola "tav. 08";

* rimarranno comunque a perpetuo carico della società proponente la pulizia, il taglio dell'erba e la potatura delle piante nell'area a verde pubblico marginale. in particolare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle superfici di proprietà della Società proponente soprastanti il parcheggio pubblico previsto in cessione, compresa l'intera prima soletta, il manto di impermeabilizzazione ed i sistemi di drenaggio, è a carico della Società proponente, suoi 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 del parcheggio pubblico dovranno prontamente essere sistemati a cura e spese della Società proponente successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dalla Società proponente o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati

tempestivamente dalla Società proponente; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 13.

4. La Società proponente deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 3, resta in capo alla Società proponente ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora il diritto d'uso di predette opere o le relative aree sia già stato trasferito al Comune.

ART. 20 - RAPPORTI CON IL CONDOMINIO

1. Nei successivi rapporti con il Condominio, rimarranno di esclusiva competenza comunale gli oneri di gestione e le spese di manutenzione ordinaria 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 condominio 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.

ART. 21-CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Milano.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 9, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 22 - PUBBLICITÀ' DEGLI ATTI

1. Il progetto è composto da:

- a) Allegato 0 - Schema di convenzione;
- b) Allegato 1 - Relazione Tecnica;
- c) Allegato 2 - Documentazione fotografica;
- d) Allegato 3 - Progetto definitivo/esecutivo con quadro economico e computi metrici;
- e) Allegato 4 - Tav.01: inquadramento territoriale;
- f) Allegato 5 - Tav. 02: estratto fotogrammetrico, mappa, P.R.G.;
- g) Allegato 6 - Tav.03: planimetria per la determinazione dei confini;
- h) Allegato 7 - Tav.04: planimetria dello stato di fatto e

profilo longitudinale stato di fatti e stato di progetto;

i) Allegato 8 - Tav.05A: verifiche planivolumetriche;

j) Allegato 9 - Tav.05B: aree in cessione piano terra e piano interrato -1, piano interrato - 2 e sezione;

k) Allegato 10 - Tav.05C: aree in cessione piano terra e piano interrato -1;

l) Allegato 11 - Tav.06A: planimetria piano terra pianta, pianta piano terra, pianta **piano tipo** e piano sottotetto;

m) Allegato 12 - Tav.06B: planimetria piano interrato -1, piano interrato -2 e sezione;

n) Allegato 13 - Tav.07. prospetto Sezione stato di progetto;

o) Allegato 14 - Tav.08: aree in cessione;

p) Allegato 15 - Tav.09: prospetto e 3D;

q) Allegato 16 - Tav.10: particolare solaio sede stradale;

r) Allegato 17 - Tav.11: planimetria scarichi e acque meteoritiche piano interrato -1;

s) Allegato 18 - Tav.18: planimetria impianto antincendio piani interrato - 1 e interrato -2;

t) Allegato 19 - Tav.19: planimetria impianto elettrico piani terra, interrato -1 e interrato -2;

u) Allegato 20 - Titolo di proprietà;

v) Allegato 21 - Copia parere A.S.L.;

w) Allegato 22 - Dichiarazione in merito al parere A.S.L.

x) Allegato 23 - Schema di contratto d'Appalto.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e La Società proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 lettere a),... x) quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione ad eccezione dell'elaborato di cui alla lettera o).

3. Per tutta la durata della convenzione La Società proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, il numero di copie degli elaborati di cui al comma 1 da quest'ultimo richiesti, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 23-SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e 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 cedute in diritto di superficie, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Società proponente.

ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L." autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni in diritto di superficie di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

in secondo luogo- cessione gratuita di aree al Comune

La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", come sopra rappresentata, in attuazione degli obblighi assunti con la convenzione di cui al primo luogo del presente atto, cede sin d'ora in diritto di superficie gratuito e perpetuo e con ogni garanzia di legge al "COMUNE DI LECCO" che, come sopra rappresentato accetta, le aree per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6 individuate nell'allegato 14 - tavola 08, da realizzare a

totale cura e spese della società proponente, costituendo quindi a favore del Comune stesso, il diritto a titolo gratuito e perpetuo di fare e mantenere una costruzione da adibire ad autorimessa secondo le caratteristiche e le dimensioni risultanti dall'elaborato planivolumetrico che al presente atto si allega sotto la lettera , nel sottosuolo dell'area sita in Comune di **Lecco**, con accesso da **Via Pergola n.57, censita come segue:**

al Catasto Terreni

Partita 1, Foglio **4** (logico 9), Mappale **192**, di Ett. 00.10.50, ente urbano, senza Reddito Dominicale nè Reddito Agrario;

al Catasto Fabbricati

Sezione Urbana **BEL**, Mappale **4**, Mappale **1473** (ex Mappale 193/b), Via della Pergola, Piano T, area urbana, superficie catastale 849 mq.;

Questo ultimo mappale al Catasto Terreni è censito al Foglio logico 9, Mappale 1473, ente urbano, di ettari 00.08.49, senza reddito dominicale nè agrario.

Sezione BEL, Foglio **4**, Mappale **192**, Subalterno **702**, Via della Pergola, Piano Terra, Area Urbana, 148 mq.

Confini:

Ai fini fiscali le parti dichiarano in Euro

il valore di quanto ceduto.

Si precisa ai fini fiscali che la presente cessione è effettuata esclusivamente in adempimento della convenzione di cui al primo luogo del presente atto.

La cessione viene effettuata:

- con riferimento alle aree prese a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano;

- con ogni inerente ragione, diritto ed azione, accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva, inclusa la servitù di passaggio di elettrodotto nonché di aperture di finestre di veduta e balcone con veduta laterale gravante sul mappale 212/D a favore del mappale 644 nonché di sporto di gronda costituita con atto in data 21 dicembre 1967 rep.n.34828/16460 del Notaio Pietro Gaetani di Lecco, ivi registrato il 27 dicembre 1967 al n.3332 vol.197 e ivi trascritto il 5 gennaio 1968 ai nn.90/80;

- col possesso e la disponibilità del bene, unitamente a tutti gli effetti utili ed onerosi connessi al suo godimento, trasferito alla parte cessionaria a far tempo dalla data odierna.

Garantisce la Parte Cedente, come sopra rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dell'area ceduta e la sua libertà da pesi, vincoli, privilegi speciali e fiscali, diritti di prelazione, liti pendenti, passività ed oneri di qualsiasi natura, ivi compresi arretrati di imposte, tasse e

contributi, nonché da trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, ad eccezione delle seguenti formalità tutte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecco:

- pignoramento trascritto a favore di Cariplo - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde Spa in data 12 aprile 1996 ai nn.2782/3835, gravante sull'area al Mappale 192 e 1473;

- pignoramento trascritto a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino Spa in data 22 aprile 1996 ai nn.4241/3028;

- pignoramento trascritto a favore di Cariplo - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde Spa in data 26 gennaio 2000 ai nn.875/623;

tutti ordinati di cancellazione in forza di ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco cron.1553 in data 12 novembre 2003 in corso di annotamento;

- ipoteca volontaria iscritta per la complessiva somma di Euro 2.380.000,00 (duemilionitrecentoottantamila) a favore di Banca Popolare di Sondrio- Società Cooperativa per azioni in data 12 febbraio 2009 ai nn.1800/283, a garanzia di un finanziamento a medio e lungo termine dell'importo capitale di Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila) stipulato con atto a rogito Dottor Federica Croce Notaio in Lecco in data 5 febbraio 2009, rep.n.1142, racc.n.869, registrato a Lecco il 10 febbraio 2009 al n.1295

Riguardo all'ipoteca volontaria di cui sopra, si richiamano i contenuti della dichiarazione in data 27.12.2012 e successiva in data 14.04.2016 a firma del Direttore Rag. Cardella Vincenzo della Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Valmadrera, che si allegano in copia quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

La Parte Acquirente si dichiara edotta dei patti contenuti nella convenzione di costruzione a confine stipulata con atto in data 4 ottobre 1962 rep.n.25650 del Notaio Pietro Gaetani di Lecco, trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Lecco in data 16 ottobre 1962 ai nn.5082/4522 nonché della costituzione di vincolo per esenzione dell'imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili a favore del Comune di Lecco costituita con atto in data 21 gennaio 1964 rep.n.28223/13878 del Notaio Pietro Gaetani di Lecco, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Lecco in data 29 gennaio 1964 ai nn.536/500 e della convenzione portante assunzione di vincoli per la densità edilizia a favore del Comune di Lecco stipulata con atto in data 28 gennaio 1966 rep.n.31641/15281 del Notaio Pietro Gaetani Notaio in Lecco, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Lecco in data 1° febbraio 1966 ai nn.577/513.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, si allega in originale al presente atto sotto

la lettera

il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal

Comune di Lecco in data.....

La società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto.

Da detto certificato risulta che:

- i mapp.192 e 1473 sono inseriti in Zona Territoriale **(cfr nuovo certificato)**

Le parti autorizzano la voltura catastale e la trascrizione del presente atto, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto, connesse e dipendenti, vengono assunte dalla società "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.".

Si chiedono le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa per i trasferimenti a titolo gratuito a favore degli enti pubblici territoriali ai sensi dell'art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Lecco, 2016

2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera e), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come risulta

che in originale è stata allegata sotto la lettera "A"

e a quanto sopra autorizzato in forza della delibera della Giunta Comunale in data 5 dicembre 2011 n.271 e della delibera del Consiglio Comunale in data 25 luglio 2011 n.79, esecutive ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale sono state allegate sotto le lettere "B" e "C" all'atto che precede;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto le loro firme alla mia presenza in calce e a margine dell'atto che precede da me letto ai comparenti con dispensa dalla lettura degli allegati, che lo approvano, alle ore

Lecco, Via Cattaneo n. 7, il giorno
duemilasedici.