

**MINUTA CONVENZIONE IMM. PEONIA / C. PORLEZZA**

**Versione finale 13.11.2024**

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO  
RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 7 IN COMUNE DI  
PORLEZZA (CO)**

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/20\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor  
\_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, alla presenza dei  
signori:

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

testi a me notaio ....., sono  
personalmente comparsi:

- ..... per il Comune di Porlezza  
(CO) in esecuzione ..... e quindi per conto e in  
rappresentanza del

"COMUNE di PORLEZZA" (Provincia di COMO)

con sede in Porlezza (CO), Via Garibaldi n. 6, Codice fiscale 00542250139, in esecuzione  
delle deliberazioni della Giunta Comunale in data ..... n. .... e in  
data ..... n. ... che, in copia conforme all'originale si allegano al presente atto  
sotto le lettere "A" e "B";

- EVA MARIA FRANZISKA SCHWENN, nata a Oberstdorf (Germania) (EE) l'11 aprile  
1944, domiciliata per la carica presso la società, che interviene al presente atto nella sua  
qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società:

"IMMOBILIARE PEONIA S.R.L."

con unico socio, con sede in Milano, via G. Ferrari n.3, capitale sociale di € 15.600,00  
(euroquindicimilaseicento/00) interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano  
al codice fiscale n.00433640133 e al R.E.A. n. 1828989, Partita IVA n. 00743140147, a  
questo atto autorizzata dallo statuto sociale.

**PREMESSO IN PRIMO LUOGO CHE**

**A)** la società "IMMOBILIARE PEONIA S.R.L.", è proprietaria del complesso immobiliare  
così censito

**AT\_7 sub.A:**

CATASTO URBANO. Comune Censuario di Cima. Fg.6.

COMUNE DI PORLEZZA  
Protocollo Arrivo N. 10988/2024 del 21-11-2024  
Allegato 1 - Class. 6.5 - Copia Documento

Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Rendita
387	705	D/2	=	€ 13.730,37
387	706	D/2	=	€ 153.126,02
388	701	D/2	=	€ 33.986,34
701	703	A/3	4°	€ 335,70
701	704	A/3	4°	€ 369,27
701	705	A/10	U	€ 1.998,69
701	706	C/1	5°	€ 3.772,10
1666	=	D/2	=	€ 8.580,00
1700	707	C/2	5°	€ 363,59
1700	708	C/6	2°	€ 92,96
1700	709	C/6	2°	€ 99,16
1700	714	C/6	2°	€ 117,75
1700	716	C/6	2°	€ 105,36
1700	720	C/6	2°	€ 105,36
1700	721	C/6	2°	€ 105,36
1700	722	C/6	2°	€ 105,36
1700	723	C/6	2°	€ 105,36
1700	727	C/2	1°	€ 10,54
1700	733/756	A/7	4°	€ 515,17
1700	734/757	A/7	4°	€ 515,17
1700	735/758	A/7	4°	€ 956,74
1700	738	C/2	1°	€ 8,78
1700	739	C/2	1°	€ 8,78
1700	740	C/2	1°	€ 8,78
1700	742	A/7	4°	€ 515,17
1700	743	A/7	4°	€ 515,17
1700	744	A/7	4°	€ 956,74
1700	745	A/7	4°	€ 1.103,93
1700	747	C/2	1°	€ 8,78
1700	748	C/2	1°	€ 8,78
1700	749	C/2	1°	€ 8,78
1700	750	A/7	4°	€ 883,14
1700	753	C/2	1°	€ 8,78
1700	754	F/1	=	€ =
1700	761	D/2	=	€ 67.706,60

1700            762            D/1            =            €    161,00

CATASTO TERRENI. Comune Censuario di Cima. Fg.logico 9.

<u>Mapp.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Cl.</u>	<u>Sup.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>
384	Bosco Ceduo.	2°	08.60	€ 0,36	€ 0,13
389	Sem.Arb.	2°	02.70	€ 0,56	€ 0,28
390	Sem.Arb.	3°	12.40	€ 1,92	€ 0,64
391	Sem.Arb.	2°	05.70	€ 1,18	€ 0,59
572	Sem.Arb.	1°	05.10	€ 1,32	€ 0,79
576	Seminativo	1°	08.90	€ 1,61	€ 1,38
666	Prato	2°	04.00	€ 0,83	€ 1,03
667	Sem.Arb.	1°	08.80	€ 2,27	€ 1,36
729	Sem.Arb.	1°	00.38	€ 0,10	€ 0,06
1178	Sem.Arb.	2°	02.80	€ 0,58	€ 0,29
1226	Sem.Arb.	3°	02.20	€ 0,34	€ 0,11
1276	Seminativo	1°	01.62	€ 0,29	€ 0,25
1345	Sem.Arb.	1°	01.30	€ 0,34	€ 0,20
1545	Sem.Arb.	1°	04.90	€ 1,27	€ 0,76
1546	Sem.Arb.	2°	00.05	€ 0,01	€ 0,01
1701	Sem.Arb.	3°	00.01	€ 0,01	€ 0,01

COERENZE: per gli immobili sopra menzionati, i quali costituiscono un unico lotto, a corpo da nord in senso orario: mapp.1618, 1619, 858, 1754, 857, 1229, 1297, 589, 704, 594, 982, 983, 981, 573, 979, 1082, 1081, 1080, 1079, 1614, 1073, 1072, 1071, 1070, valletto della Musa, mapp.1618.

**AT\_7 sub.B:**

CATASTO TERRENI. Comune Censuario di Cima. Fg.logico 9.

<u>Mapp.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Cl.</u>	<u>Sup.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>
562	Sem.Arb.	1°	14.00	€ 3,62	€ 2,17

COERENZE: per il terreno sopra menzionato, da nord in senso orario: strada statale, mapp.1152, lago di Lugano, mapp.372.

**AT\_7 sub.C:**

CATASTO TERRENI. Comune Censuario di Cima. Fg.logico 9.

<u>Mapp.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Cl.</u>	<u>Sup.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>
1730	Sem.Arb.	2°	05.20	€ 1,07	€ 0,54
1738	Sem.Arb.	2°	05.30	€ 1,09	€ 0,55

COERENZE: per gli immobili sopra menzionati, i quali costituiscono un unico lotto, a corpo da nord in senso orario: mapp.824, 401, 1756, 1757, 1756, 1733, 1732, 1098, 1097, 1096, 936, 1734.

**B)** il complesso immobiliare è pervenuto alla predetta società "IMMOBILIARE PEONIA S.R.L." in forza dei seguenti atti, e precisamente:

**AT\_7 sub.A:**

- Atto di Compravendita Dr.Granzella Martino rep.n.46472/20999 del 14.04.1977
- Atto di Compravendita Dr.Leoni Stefano rep.n.5163/836 del 16.07.1998
- Atto di Compravendita Dr.Leoni Stefano rep.n.8295/1247 del 13.05.1999
- Atto di Compravendita Dr.Leoni Stefano rep.n.31312 del 02.02.2002
- Atto di Compravendita Dr.Leoni Stefano rep.n.45011/3992 del 20.05.2003
- Atto di Compravendita Dr.Roberto Caspani rep.n.3565/2278 del 11.07.2023

**AT\_7 sub.B:**

- Atto di Compravendita Dr.Granzella Martino rep.n.46472/20999 del 14.04.1977

**AT\_7 sub.C:**

- Decreto del Tribunale di Como rep.n.2876 del 10.09.2014

**C)** la società "IMMOBILIARE PEONIA S.R.L." dichiara di avere la piena disponibilità del complesso immobiliare sopra descritto e, conseguentemente, di essere in grado di assumere, senza riserva alcuna, le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione ferme quelle assunte con le convenzioni stipulate dalle parti con:

- atto pubblico in data 19 marzo 1999 Rep. n. 1085 del Segretario Comunale;
- atto pubblico in data 4 dicembre 2017 rep. 138167 racc. 34790 a firma dr. Attilio Schiavetti, notaio in Como

**PREMESSO IN SECONDO LUOGO CHE**

**A.** Il Comune di Porlezza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Commissario ad acta con decreto n. 1 del 19.6.2015 e pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 34, del 19 agosto 2015,

**B.** Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 23/07/2020 è stata definitivamente approvata Variante Puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL n. 46 in data 11/11/2020, del relativo avviso di approvazione.

**C.** Il PGT individua con specifica scheda identifica il complesso immobiliare, come sopra descritto, come "Ambito di Trasformazione n. 7" disciplinato, come tutti gli ambiti di trasformazione, dal titolo II (art. 16) della Parte I delle "Norme generali del Piano di Governo del Territorio", parte integrante del P.G.T.;

**D.** Il Piano Attuativo è stato:

- adottato dal Comune di Porlezza, con Deliberazione della Giunta Comunale ex art. 48 D.Lgs. 267/2000 in data 21 settembre 2017 n.37 dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata in data 22 settembre 2017;
- depositato per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale al fine di consentire la conoscenza da parte del pubblico degli elementi costituenti possibile oggetto di osservazione; gli atti stessi sono stati pubblicati e comunicati a norma del secondo comma dell'art.14 L. R. n. 12/2005;
- sottoposto al decorso del periodo di quindici giorni dalla scadenza termine per la presentazione delle osservazioni;
- approvato definitivamente con delibera di Giunta comunale in data 7 novembre 2017 n.62 dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata in data 17 novembre 2017 con la quale sono state anche decise, le controdeduzioni alle osservazioni presentate;

**E.** La convenzione è stata sottoscritta per atto pubblico in data 4 dicembre 2017 rep. 138167 racc. 34790 a firma dr. Attilio Schiavetti, notaio in Como, ed essa è stata regolarmente adempiuta con riferimento alle prestazioni in essa contenute a favore del Comune, salva la SLP residua utile al completamento del comparto Sub A);

**F.** Sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni e/o titoli:, Autorizzazione Paesaggistica in data 24 dicembre 2018 n. 149/sub/2018, Permesso di Costruire emesso in data 07/09/2018 n. 74/2018, Permesso di Costruire in data 25 luglio 2019 n. 97-2019, Autorizzazione Paesaggistica in data 27 settembre 2019 n. 157/sub/2019, Permesso di Costruire in data 7 maggio 2020 n. 107-2020, Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 8/VAR/2020 protocollata, tramite S.U.A.P., in data 5 agosto 2020 REP\_PROV\_CO/COSUPRO/0057165, Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 204/2021 protocollata, tramite S.U.A.P., in data 15 luglio 2021 al n. 6509-6510-6511, S.C.I.A. per l'Agibilità del 5 maggio 2023 proto.n.76405.

#### **PREMESSO IN TERZO LUOGO CHE**

**A.** Con nota del 28/12/2023 prot. n. 10912, la società Immobiliare Peonia S.r.l., ha presentato istanza di attivazione delle procedure finalizzate all'approvazione della variante del Piano Attuativo in variante al PGT, ai sensi della L.R. 31/2014 art. 5 comma 4 ed art. 14 della L.R. 12/2005 per l'Ampliamento della Struttura Turistico Ricettiva esistente denominata "Aria Retreat & SPA".

**B.** La proposta di variante interessa unicamente aree nella disponibilità e nella titolarità di Peonia, ossia:

– i mappali 390, 391 e 1226 (parte) esterni al perimetro originario del PA AT7, interessati dall’espansione in variante;

– il mappale 388 (parte) interno al perimetro originario del PA AT7, che in esito alla approvazione della variante viene privato di suscettibilità edilizia e ricondotto a destinazione T3-Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde (art. 43 Disposizioni Normative del PGT).

C. La proposta di variante consiste pertanto nell’articolare spazialmente **la SLP residua di 2.400,05 mq composta da 2.100,05 mq del sub comparto A e da 300 mq del sub comparto B, con destinazione ricettiva e residenziale** – escludendo dal perimetro dell’AT7 la porzione posta a ovest del comparto (mappali **388**) e interessando, in modifica del perimetro originario, la contigua area posta a est (mappale **390, 391 e 1226 parte**), con facoltà di redistribuzione della SLP residua **o totale** del comparto B all’interno del comparto A;

D. Tale redistribuzione interessa unicamente fondi di proprietà della proponente, tanto con riferimento ai lotti di ^decollo^ volumetrico che di ^atterraggio^.

F. Per tale motivo unico soggetto firmatario della presente convenzione è la società Immobiliare Peonia S.r.l., la quale in ogni caso assume su di sé ogni eventuale onere che dovesse incombere su soggetti terzi proprietari di beni compresi nell’AT7.

G. Il percorso procedimentale è quello regolamentato dall’art. 5, c. 4, LR 31/2014 e dal “Comunicato regionale 25 marzo 2015 - n. 50”, fermi i disposti dell’art. 14, c. 5, della l.r. 12/2005 per l’ipotesi di Piani Attuativi che comportino varianti agli atti di P.G.T..

H. Tale richiesta comporta l’avvio da parte del Comune del percorso anche di “Verifica di Assoggettabilità alla Vas” (procedura semplificata), in quanto l’AT7 ha già ricevuto un parere favorevole di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) nella fase di adozione e approvazione del PGT Vigente.

I. Con Deliberazione di Giunta n. 15 del 26/01/2024 è stato approvato “Atto di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante al piano attuativo in variante al p.g.t. vigente relativo all'ambito di trasformazione AT-7.”.

L. Con Deliberazione di Giunta n. 26 del 20/02/2024 è stato dato formale avvio al procedimento di approvazione di variante al Piano Attuativo Ambito AT-7 in variante al P.G.T. vigente;

- [VAS] .....
- autorizzazione ex art. 16 LU alla variante al PA .....
- [adozione] .....
- [approvazione] .....
- [pubblicazione] .....



comunale n. 62 del 7 novembre 2017, prevede l'utilizzo di una **ST (superficie territoriale)** in ampliamento al perimetro del piano attuativo **Sub Comparto A** originario, per **mq 1.847** circa, e di una **SLP (superficie lorda di pavimento) totale di mq. 2.143,86** data dalla **somma della SLP non ancora utilizzata nella disponibilità della Proponente (2.100,05 mq) e dalla SLP residua del Sub Comparto A (43,81 mq) sempre nella disponibilità della Proponente**, derivante dall'art. 3.4 della Convenzione del 4/12/2017, **così composta:**

- **2.040,37 mq con destinazione da PGT Vigente Turistico-Ricettiva;**
- **103,49 mq con destinazione da PGT Vigente Residenziale;**

con la precisazione che la SLP residua, riferita ai 1000 mq. di SLP destinati per l'ampliamento della struttura ricettiva esistente, sia utilizzabile anche per nuove costruzioni all'interno del sub comparto A.

3.3 – Per quanto riguarda il **Sub comparto B** è riconfermata la **SLP di progetto, pari a 300,00 mq con destinazione Turistico-Ricettiva**, con la precisazione, di cui in premessa, in ordine alla possibilità di atterraggio della relativa suscettibilità edificatoria all'interno del comparto A, mentre il sub comparto C rimane destinato a Parcheggio Privato in conformità ai titoli edilizi già rilasciati e il sub comparto D è già stato ceduto all'A.C. con atto pubblico del data 4 dicembre 2017 rep. n.138167 racc. n.34790 a firma dr. Attilio Schiavetti, notaio in Como.

3.4. **L'ulteriore quota a parte di SLP residua di 3,95 mq afferente al Sub Comparto A** (di cui 0,64 mq per attività ricettive e 3,31 mq per residenza) rimarrà nella disponibilità della unità immobiliari già compravendute, dato derivate da: 347,76 (residuo generale sub A e B) - 300 (sub B) - 43,81 (sub A) = 3,95 mq

3.5 – Per quanto occorra, la Società conferma l'impegno assunto al § 3.3 della convenzione 4 dicembre 2017 là dove dichiarava di assumere a proprio carico ogni eventuale onere che dovesse incombere sulla proprietà dei mappali 1310 e 1277 fg. 6 Censuario di Cima al quale viene riconosciuto il mantenimento del manufatto esistente e la capacità edificatoria di **39,95 mq di SLP** (di cui 26,77 mq per attività ricettive e 13,18 mq per residenza). Così come qualsiasi eventuale onere che dovesse incombere su soggetti terzi proprietari di beni compresi nell'AT7.

3.6 – Alla società è in carico l'onere finanziario per la redazione della Variante Urbanistica oggetto del presente procedimento.

3.7 – Si evidenzia anche che la Variante AT7 sub A ricerca un suo equilibrio verso un teorico BES (bilancio ecologico sostenibile) = 0 “sottraendo” dall'AT7 sub A originario un'area posta ad “ovest” (di 1.847 mq), come compensazione della nuova area in ampliamento ad “est” (sempre di 1.847mq). Tale zona ad “ovest” non rientra di fatto nella “rete ecologica” ma rimane afferente al “tessuto urbano consolidato TUC” con una destinazione da Piano

delle Regole “Art. 47 delle NTA del PGT: T3 Tessuto urbano a prevalenza di verde”, ambito senza nuova volumetria.

#### **Art. 4 – Contributo di costruzione – Fondo aree verdi – Altri contributi**

4.1 – La quota di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è calcolata con riferimento alla SLP di progetto massima di:

- **2.033,23 mq per l’ampliamento dell’AT7 Sub A e completamento Sub A con destinazione Turistico-ricettiva;**
- **66,82 mq (200,46 mc) completamento Sub A con destinazione Residenziale;**

Essendo già stati liquidati gli oneri relativi alla restante parte dell’AT7 Sub A e Sub con la sottoscrizione della Convenzione del 4 dicembre 2017 rep. n.138167 racc. n.34790 e successivo rilascio dei titoli edilizi.

4.2 – Opere di urbanizzazione primaria. e secondaria (O.U.P.eS.)

##### **Destinazione Turistico- Ricettiva**

Oneri urbanizzazione I 2.033,23 mq. x €/mq.12,88 = 26.188,00 €

Oneri urbanizzazione II 2.033,23 mq. x €/mq.12,88 = 26.188,00 €

##### **Destinazione Residenziale**

Oneri urbanizzazione I 200,46 mc. x €/mc.2,30 = 461.06 €

Oneri urbanizzazione II 200,46 mc. x €/mc.3,33 = 667,53 €

La quota verrà aggiornata secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta dei titoli abilitativi per l’esecuzione degli interventi previsti nel piano.

4.3 – Contributo costo di costruzione (C.C)

**Il contributo costo di costruzione per funzioni turistico-ricettive è pari al 10% (dieci per cento) del costo di costruzione dell’opera come stabilito per legge, mentre per le funzioni residenziali è calcolato in base a quanto stabilito dal D.M. 10 maggio 1977. Viene riconosciuta alla società la facoltà di corrispondere, a sua semplice richiesta, l’importo relativo al costo di costruzione in più rate, previo rilascio di idonea fideiussione bancaria, rilasciata da primario Istituto di Credito, secondo quanto è previsto dalla normativa comunale di cui si delibera consiliare 143 del 1990, esecutiva e così come confermato anche dalla successiva deliberazione di Giunta comunale nr 173 del 2.9.2009, esecutiva.**

4.4 – Contributo ex art. 43, c. 2-bis e c. 2-sexies - l.r. 12/2005 (fondo aree verdi)

**Come previsto dalla L.R.12/2005 art. 43 comma 2 bis, gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, pari al cinque per cento; inoltre, a sensi dell’art. 43 comma 2 sexies lett. b) gli interventi che consumano suolo agricolo nello**

stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato sono soggetti ad un'ulteriore maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione pari al venti per cento come da (D.G.C. n. 110 del 07/12/2021). Tali superfici verranno individuate all'atto della presentazione dei singoli titoli abilitativi, collocando le superfici effettivamente occupate secondo il progetto edilizio ed applicando le conseguenti maggiorazioni.

€ 0000,00 (C.C+O.U.P.eS.) x 5% = **€ 00.000, 00**

4.5 – Maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 43, c. 2-sexies, l.r. 12/2005

€ 0000,00 (C.C.) x 30% = **€ 00.00,00**

4.6 – Dotazione di aree a servizi ex art. 23 e art. 23.1 delle Disposizioni Normative del PGT (servizi pubblici e parcheggi pubblici)

Si veda successivo art. 5

**Art. 5 - Dotazione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale - Monetizzazione - Cessione aree.**

**5.1 – Art. 23 NTA PGT disposizioni normative - Servizi Pubblici**

ai sensi dell'art.23 delle disposizioni normative del PGT, le dotazioni di aree e servizi sono le medesime:

- destinazione TURISTICO-RICETTIVA. = 2.033,23 mq. = 100% SLP
- destinazione RESIDENZIALE = 66,82 mq. / 50 mq. x 18 abitanti = 24,06 mq.
- (Destinazione Turistica+Residenziale) SUP. 2.057,29 mq x € 89,03\* = € 183.160,53

*\*importo da Convenzione 2017 RIVALUTA ISTAT*

**5.2. - Art. 23.1 NTA PGT disposizioni normative - Parcheggi Pubblici**

**dotazione di parcheggio ad uso pubblico calcolata in base all'art.23.1:**

- destinazione TURISTICO-RICETTIVA = 112,50 mq. (1 posto auto ogni 4 posti letto)
- destinazione RESIDENZIALE = 12,50 mq. (1 posto auto)

(Destinazione Turistica+Residenziale) SUP. 125 mq x € 89,03\* = € 11.128,75

Mancata realizzazione: 125 mq x € 51,04 = € 6.380,00

*\*importo da Convenzione 2017 RIVALUTA ISTAT*

**Art.6 – Pagamenti – garanzie**

6.1 – L'importo delle monetizzazioni di € 200.669,28 (2.182,29 mq. x €/mq 89.03- importo da Convenzione 2017) viene rateizzato ai sensi dell'art. 5 comma 8 della L.R. 31/2014 e s.m.i. in 4 rate di importo pari- ciascuna a € ..... da versare con scadenza semestrale. La prima rata verrà versata alla data del venir in essere del primo titolo abilitativo edilizio e, comunque, non oltre il diciottesimo mese successivo alla stipula della

convenzione; le successive tre rate verranno a scadere al 6°, al 12° ed al 18° mese dalla data di cui sopra.

7.2. In relazione alle somme dovute quale monetizzazione, a garanzia degli obblighi a carico del soggetto attuatore, questi deposita alla sottoscrizione della presente convenzione presso l'ufficio Segreteria del Comune (che ne dà ricevuta), una garanzia fidejussoria assicurativa n. .... del ..... rilasciata da ....., per l'importo dovuto a titolo di monetizzazione di cui al precedente punto 7.1, con validità pari alla durata della convenzione.

7.3. La fidejussione prevede espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta da parte del Comune. Il Fallimento del Soggetto Attuatore costituisce motivo di escussione della fidejussione. La fideiussione potrà essere ridotta proporzionalmente alla progressiva liquidazione delle rate sopra definite.

#### **Art. 8 – Agibilità**

Non essendoci previsioni urbanizzative da realizzare, le parti si danno reciprocamente atto che l'agibilità potrà essere richiesta ultimati i lavori di cui ai titoli edilizi.

#### **Art. 9 – Validità del PA in variante**

La variante al PA AT7 di cui alla presente convenzione ha validità ed efficacia di anni dieci dalla data della sottoscrizione, per atto pubblico, della convenzione stessa.

#### **Art. 10 – Trasferimento dei beni oggetto di convenzione**

10.1 – Gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti od aventi causa a qualsiasi titolo dei beni oggetto di convenzione, indipendentemente da diverse o contrarie clausole di vendita. Tale cessione dovrà essere comunicata al Comune per la relativa presa d'atto.

10.2 – Nel caso di trasferimento totale dei suddetti beni il Soggetto Attuatore sarà liberato dagli obblighi ed adempimenti nei confronti del Comune alla condizione che, subentrando in toto, l'acquirente presti al Comune stesso le medesime garanzie di quelle prestate dal Soggetto Attuatore.

10.3 – Nel caso, invece, di trasferimento parziale, il Soggetto Attuatore resterà solidalmente obbligato nei confronti del Comune assieme agli aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate all'Amministrazione Comunale. Negli atti di acquisto, la Società avrà cura che siano espressamente accettati dall'acquirente gli oneri reali ed obbligatori di cui alla presente convenzione.

### **Art. 11 – Varianti**

11.1 – È consentito apportare, in fase di esecuzione, varianti senza necessità di approvazione di preventiva variante secondo le indicazioni contenute nell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005.

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

### **Art. 12 - Presentazione della progettazione**

La presentazione delle richieste relative ai titoli edilizi necessari per l'edificazione prevista dal progetto di variante al Piano Attuativo potrà essere se del caso inoltrata per lotti funzionali e/o stralci distinti.

### **Art. 13 – Impegno**

La società Lottizzante si impegna sin d'ora a provvedere, a proprie spese, a tutti i successivi adempimenti previsti dalla legge e derivanti dalla stipula della presente convenzione, fra i quali gli adempimenti catastali e la stipula di eventuali ulteriori atti notarili.

Porlezza (CO) , .....

Firme