

Repertorio n. 68700

Raccolta n. 12685

CONVENZIONE

PER L'INTERVENTO EDILIZIO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO (CO) IN VIA MANZONI

relativa al Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001, nei casi previsti all'art. 14, comma 1-bis della L.R. 12/2005, nonché in quelli stabiliti dal vigente PGT approvato con delibera di C.C. n. 3 del 04.02.2020 con pubblicazione sul BURL in data 20/05/2020, in relazione all'intervento di nuova edificazione a destinazione residenziale.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 30 (trenta) del mese di dicembre.

In Villa Guardia, via Valtellina n. 11.

Avanti a me dottor Roberto Zaffaroni, notaio residente in Como, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, sono comparsi:

- PIZZAMIGLIO CRISTINA, [REDACTED] domiciliata, ai fini del presente atto, in Uggiate con Ronago (CO), piazza della Pieve n. 1, che interviene per conto ed in rappresentanza del "**COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO**", con sede in Uggiate con Ronago (CO), piazza della Pieve n. 1, codice fiscale 04137960136,

nella sua qualità di responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, tale nominata con decreto sindacale n. 19 del 26 settembre 2025, e che agisce in ossequio alla deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 12 novembre 2025;

- Canziani Luca, [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED] presso la sede sociale, che interviene al presente atto per conto ed in rappresentanza della società "**IMPERO S.R.L.**", con unico socio, con sede in Legnano (MI), viale Toselli n. 50, codice fiscale e numero di iscrizione presso la sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Milano-Monza Brianza-Lodi [REDACTED] capitale sociale [REDACTED] i.v., nella sua qualità di amministratore unico della società stessa, munito dei poteri occorrenti per il presente atto in ossequio al vigente statuto sociale;

persone della cui identità personale io notaio sono certo.

Detti comparenti

PREMESSO

- che la società "**IMPERO S.R.L.**", in forza dell'atto in data 20 settembre 2023 [REDACTED] di repertorio a rogito notaio Francesco Di Maio di Varese (registrato a Varese il 26 settembre 2023 al [REDACTED] trascritto a Como il 26 settembre 2023 [REDACTED] è divenuta proprietaria del compendio residenziale posto in Comune di UGGIATE CON RONAGO (CO), via Alessandro Manzoni n. 9, insistente sull'area già

Registrato a

Como

il 31 dicembre 2025

n. [REDACTED] Serie: [REDACTED]

Euro [REDACTED]

distinta nel Catasto Terreni della sezione Trevano, foglio 6, con il mapp. 800 (ottocento) di Ha.0.37.45, sulla quale insistono una villa unifamiliare ed annessa autorimessa pertinenziale, un manufatto accessorio costituito da vano autorimessa ed annesso w.c., ed altro manufatto accessorio composto da un vano ad uso sgombero e due cucce con recinto per cani,

- che l'area sopra descritta è stata oggetto del tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio Provinciale del Territorio di Como in data 18 novembre 2025, prot. [REDACTED] e del successivo tipo mappale approvato dal medesimo ufficio in data 21 novembre 2025, prot. n. [REDACTED]

- che, a seguito dei predetti atti di aggiornamento catastale, gli immobili di proprietà della società "IMPERO S.R.L." risultano attualmente censiti con i seguenti dati catastali:
Catasto Fabbricati - sezione TRE - foglio 6

mapp. 800 (ottocento) **sub. 702** (settecentodue) - via Alessandro Manzoni n. 9 - piani T,1,2 - categoria A/7 - classe 3 - vani 15,5 - superficie catastale totale: mq 465 (totale escluse aree scoperte mq. 389) - R.C. euro [REDACTED]

mapp. 800 (ottocento) **sub. 703** (settecentotre) - via Alessandro Manzoni n. 9 - piano T - categoria C/6 - classe U - mq. 55 - superficie catastale totale: mq. 44 - R.C. euro [REDACTED]

mapp. 800 (ottocento) **sub. 701** (settecentouno) - via Alessandro Manzoni - piano T - categoria C/6 - classe U - mq. 83 - superficie catastale totale: mq. 94 - R.C. euro [REDACTED]

mapp. 2120 (duemilacentoveventi) - via Alessandro Manzoni n. 9 - piano T - categoria C/2 - classe U - mq. 21 - superficie catastale totale: mq. 149 - R.C. euro [REDACTED]

Catasto Terreni - sezione Trevano - foglio 6

mapp. 800 (ottocento) - ente urbano - Ha.0.25.02

mapp. 2120 (duemilacentoveventi) - ente urbano - Ha.0.12.43

Coerenze in corpo ed in linea di contorno: n. 918, via Ronago, via Manzoni, n. 790, n. 788, n. 801;

- che la società "IMPERO S.R.L.", in data 14 luglio 2025, con protocollo generale n. 9645, ha presentato al Comune di Uggiate con Ronago (CO), tramite l'apposita piattaforma telematica comunale, il progetto di iniziativa privata interessante i sopra descritti immobili siti in Comune di UGGIATE CON RONAGO (CO), via Alessandro Manzoni, da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato, come disciplinato dalla L.R. 12/2005 smi, e ai sensi della disciplina del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 4 febbraio 2020 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 20 maggio 2020, è quello riferito all'ex Comune di Uggiate-Trevano, oggi confluito nel nuovo Comune di Uggiate con Ronago a seguito della fusione con l'ex Comune di Ronago; detto strumento urbanistico conserva la propria efficacia in forza di quanto

disposto dall'articolo 25-quater della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;

- che l'area oggetto dell'intervento edificatorio ricade nella zona urbanistica denominata "Ambiti Residenziali di Recente Formazione", come individuata dal Piano delle Regole del vigente PGT;

- che il progetto presentato risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;

- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, storico-architettonica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino al rilascio e alla realizzazione del permesso di costruire convenzionato;

- che sull'area oggetto dell'intervento risulta presente un fabbricato a destinazione residenziale, censito nel Catasto Fabbricati - sezione TRE, foglio 6 - con il mappale 800 subalterni 702 e 703 (meglio sopra descritti), legittimamente realizzato in forza della licenza edilizia n. 551/1971 del 6 agosto 1971, e della successiva licenza edilizia n. 961/1980 del 18 aprile 1980, il quale edificio è previsto in conservazione nell'ambito del presente intervento edilizio;

- che sull'area oggetto di intervento risulta presente anche un manufatto edilizio ad uso ricovero auto, censito nel Catasto Fabbricati - sezione TRE, foglio 6 - con il mappale 800 subalterno 701 (meglio sopra descritto), legittimamente realizzato in forza di licenza edilizia n. 987/1980 dell'11 febbraio 1981 e successive concessioni edilizie n. 6/1997 dell'11 aprile 1997, e n. 62/1998 del 25 gennaio 1999, manufatto previsto in conservazione nell'ambito del presente intervento edilizio;

- che sull'area oggetto di intervento risulta presente un manufatto edilizio (deposito/serraglio per cani), censito nel Catasto Fabbricati - sezione TRE, foglio 6 - con il mappale 2120 (duemilacentoveventi) - derivante dalla variazione dell'originario mappale 800 subalterno 2 - realizzato in forza di licenza edilizia n. 962/1980 del 18 aprile 1980, del quale è prevista la demolizione nell'ambito del presente intervento edilizio;

- che per l'esecuzione dell'intervento edilizio oggetto del permesso di costruire convenzionato presentato, la società "IMPERO S.R.L." dovrà procedere all'abbattimento di alcune essenze arboree esistenti all'interno dell'area di proprietà, come individuate nella documentazione progettuale allegata a corredo dell'istanza di permesso di costruire;

- che la Giunta Comunale del Comune di Uggiate con Ronago (CO) con propria deliberazione numero 117 del 12 novembre 2025, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto all'approvazione del presente schema di convenzione;

- che appare necessario da parte del Comune di disciplinare i rapporti con il soggetto attuatore (società "IMPERO

S.R.L.) in ordine agli adempimenti previsti dalla legge ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del permesso di costruire convenzionato;

- che gli impegni fissati dalla presente convenzione a carico del soggetto attuatore sono obbligatori per lo stesso, suoi successori, aventi causa a qualsiasi diritto totale e/o parziale in virtù e per effetto delle vigenti disposizioni di legge;

tutto ciò premesso,
convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto della Convenzione

Il Comune di Uggiate con Ronago con la sottoscrizione della presente Convenzione, consente alla società "IMPERO S.R.L.", la quale in tal senso si impegna, a dare attuazione al permesso di costruire convenzionato relativamente all'area sita in Comune di Uggiate con Ronago, della quale la medesima società dichiara di avere piena ed esclusiva proprietà, censita nel Catasto Terreni della sezione Trevano, foglio 6, con i mappali n. 800 (ottocento) e n. 2120 (duemilacentoveventi), meglio sopra descritti con dati catastali e confini, sulla quale insistono gli edifici censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune, sezione TRE - foglio 6 - individuati con i mappali n. 800 subalterni 701, 702, 703 e n. 2120 (ex 800/2), anch'essi meglio sopra descritti.

L'intervento oggetto del presente permesso di costruire convenzionato riguarda la realizzazione di n. 2 (due) edifici ad uso residenziale, per complessive n. 3 (tre) unità immobiliari, disposti su due piani fuori terra, oltre ad un corpo di collegamento destinato a spazi di servizio, nel rispetto delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli della presente convenzione.

Articolo 2 - Contenuti del permesso di costruire convenzionato

L'attuazione del permesso di costruire convenzionato dovrà essere eseguita nel pieno rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio, nonché dei vincoli e delle disposizioni di carattere generale contenuti nel Regolamento Edilizio Comunale.

Il permesso di costruire convenzionato è costituito dagli elaborati progettuali depositati in data 14 luglio 2025 (protocollo n. 9645), integrati in data 21 luglio 2025 (protocollo n. 9978), in data 25 agosto 2025 (protocollo n. 11479), in data 23 settembre 2025 (protocollo n. 12467), in data 16 ottobre 2025 (protocollo n. 13560), ed in data 6 novembre 2025 (protocollo n. 14414), di seguito elencati:

- Relazione tecnica definitiva (16.10.2025)
- B: Schema Convenzione (7.11.2025)
- C: Documentazione fotografica (7.11.2025)
- Atto di proprietà (14.07.2025)

- Calcoli planovolumetrici (16.10.2025)
- Relazione agronomica (14.07.2025)
- Relazione tecnica ai sensi ex Legge 10/91 (21.07.2025)
- Tavola grafica L. 10/1991 (21.07.2025)
- dichiarazione scomputo volumi (21.07.2025)
- Esame impatto paesistico (21.07.2025)
- Relazione geologica-geotecnica (21.07.2025)
- Relazione sistemi caduta dall'alto (14.07.2025)
- Relazione progetto invarianza idraulica (21.07.2025)
- Allegato E - Asseverazione Progetto di invarianza idraulica e idrologica (21.07.2025)
- Relazione requisiti acustici passivi (21.07.2025)
- Relazione tecnica gas Radon (21.07.2025)
- Relazione L. 13-89 (14.07.2025)
- Schema rapporti aeroilluminanti (14.07.2025)
- Sup. utili - Rapp. aero (14.07.2025)

oltre agli elaborati grafici costituiti dalle seguenti n. 11 tavole:

- Tav. 1 progetto - inquadramento catastale e urbanistico (14.07.2025)
- Tav. 2 progetto - planimetria generale di rilievo (16.10.2025)
- Tav. 3 progetto - planimetria di progetto, schema fognatura e sup. drenante (3.11.2025)
- Tav. 4 progetto - piante (21.07.2025)
- Tav. 5 progetto - schemi calcoli planovolumetrici (16.10.2025)
- Tav. 6 progetto - sezioni (25.08.2025)
- Tav. 7 progetto - prospetti (25.08.2025)
- Tav. 8 progetto - particolari costruttivi (14.07.2025)
- Tav. 9 progetto - verifica adattabilità L. 13-89 (14.07.2025)
- Tav. 10 progetto - planimetria di raffronto (21.07.2025)
- Tav. 11 progetto - planimetria verifica accessibilità legge 13/89 (16.10.2025)

Dimensionamento globale intervento sul lotto

- superficie fondiaria di pertinenza del fabbricato (if 1970 = 0,80 mc/mq): mq. 1.016,25
- superficie fondiaria di pertinenza del manufatto edilizio (if 1973 = 0,30 mc/mq): mq. 650
- superficie fondiaria area oggetto di intervento: mq. 3.729,53
- superficie fondiaria disponibile: mq. 2.063,28
- Indice di utilizzazione fondiaria base (art. 25 NTA) If = mq/mq 0,40
- SLP max ammessa con If mq. 2.063,28 x 0,40 mq/mq = mq. 825,31
- volume urbanistico max ammesso (H virt. mt 3,00) - mc. 2.475,93
- Aree per servizi (art. 51 NTA) 80% della SLP realizzabile:

mq. 825,31 x 0,80 mq/mq = mq. 660,25
- aree per servizi in cessione: mq. ===
- aree per servizi da monetizzare: mq. 660,25
- Superficie fondiaria staccata di pertinenza nuovi edifici:
mq. 1.243,51
- SLP max ammessa: mq. 1.243,51 x 0,40 mq/mq = mq. 497,40
- SLP prevista in progetto: mq. 495,92
- volume urbanistico (H virt. mt 3,00): mc. 1.487,76
- Numero unità immobiliari: 3

Parametri edilizi:

- altezza massima degli edifici: metri 7,50;
- distanze: quelle stabilite all'Articolo 3;
- rapporto di copertura massimo: 40%
- superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 3 - Sottoscrizione Convenzione

Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione, la società "IMPERO S.R.L." potrà ritirare il permesso di costruire e dare inizio ai lavori. Il permesso di costruire ha una validità di 3 anni dalla data di inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe ai sensi di legge.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula del presente atto di convenzione nonché al pagamento del contributo di costruzione, di cui all'art. 48 della L.R. 12/2005.

Articolo 4 - Trasferimento obblighi

La società "IMPERO S.R.L." si impegna a trasferire agli eventuali successivi aventi causa gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, richiamando integralmente gli impegni in essa contenuti.

La società "IMPERO S.R.L." resterà in ogni caso solidalmente responsabile con i propri aventi causa per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fino al rilascio di espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale, che potrà essere concessa solo a seguito dell'accertato integrale adempimento dei suddetti obblighi.

Articolo 5 - Corrispettivo degli oneri di urbanizzazione

La società "IMPERO S.R.L.", ovvero il suo successore o avente causa, è esonerata dall'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in quanto la zona interessata dal presente permesso di costruire convenzionato risulta già dotata delle suddette opere.

La società "IMPERO S.R.L.", ovvero il suo successore o avente causa, dà atto che, alla data di stipula della presente convenzione urbanistica, e in relazione alla volumetria e alla Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) previste dal progetto assentito, gli oneri di urbanizzazione risultano così determinati:

- oneri di urbanizzazione primaria: per edifici residenziali
mc. 1.487,76 x euro/mc. 4,40 = **euro 6.546,14**

- oneri di urbanizzazione secondaria: per edifici residenziali mc. 1.487,76 x euro/mc. 6,50 = **euro 9.670,44**

Pertanto l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione dovuto corrisponde ad **euro 16.216,58** da rivalutarsi in caso di successiva variazione di tariffa.

Gli importi indicati sono stati calcolati applicando le tabelle comunali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22 febbraio 2010 e sono stati corrisposti per intero mediante [REDACTED] effettuati in data 24 dicembre 2025 a mezzo della filiale di [REDACTED]

[REDACTED] uno dell'importo di euro 6.456,14 ID transazione n. [REDACTED] l'altro dell'importo di euro 9.670,44, ID transazione n. [REDACTED]

Articolo 6 - Contributo relativo al Costo di Costruzione

All'atto del rilascio del permesso di costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 48 della Legge Regionale 12/2005 - costo di costruzione.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità, le tariffe vigenti e con le garanzie stabilite dal Comune prima del ritiro del permesso di costruire.

Articolo 7 - Fabbisogno Aree per servizi

Il fabbisogno di aree per servizi è calcolato ai sensi dell'articolo 51, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio ed è determinato come segue:

per le funzioni residenziali classificate come R1, è prescritta una dotazione minima di aree per servizi pari all'80% della Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) realizzabile.

Pertanto il fabbisogno complessivo di aree per servizi risulta: S.L.P. realizzabile mq. 825,31 x 80% = mq. 660,25.

Articolo 8 - Individuazione aree per servizi

Le parti si danno reciprocamente atto che, in relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale e alle esigenze manifestate con l'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto depositato in data 14 luglio 2025 e della relativa bozza di convenzione, l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto necessario individuare, né all'interno né all'esterno dell'area di intervento, aree per servizi nella dotazione minima prescritta dall'articolo 51, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio, quantificata in mq. 660,25.

Pertanto, la società "IMPERO S.R.L." procederà alla monetizzazione alternativa alla cessione di tali aree per servizi.

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro/mq. 100,57, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq. 660,25 x euro 100,57 = **euro 66.401,34** (sessantaseimila-quattrocentouno virgola trentaquattro).

Le parti riconoscono che tale importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dalla società "IMPERO S.R.L.", o dai suoi successori e aventi causa, per effetto della mancata cessione al Comune delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni, e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree aventi analoghe caratteristiche.

L'importo totale della monetizzazione è stato versato integralmente dalla società "IMPERO S.R.L.", [REDACTED] [REDACTED] effettuato in data 24 dicembre 2025 a mezzo della filiale di [REDACTED] ID transazione n. [REDACTED]

Articolo 9 - Compensazione ambientale e obblighi di piantumazione

Considerato che la realizzazione dell'intervento comporta l'abbattimento di n. 9 diverse essenze arboree esistenti all'interno dell'area di proprietà, come individuate nella relazione agronomica allegata a corredo dell'istanza di permesso di costruire, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 86 del Regolamento Edilizio, ed al fine di garantire un'adeguata compensazione ambientale, la società "IMPERO S.R.L." si impegna a provvedere alla messa a dimora di numero 5 (cinque) esemplari di *Pyrus Calleryana Chanticleer*, con circonferenza fusto 12/14, e di numero 11 (undici) esemplari di *Liquidambar Styraciflua* ramificato, altezza 275/300, in area di proprietà comunale, individuata dal Comune stesso con successivo atto, secondo le modalità esecutive definite dagli uffici tecnici comunali competenti.

Le nuove alberature dovranno essere messe a dimora nel rispetto delle prescrizioni tecniche impartite, e mantenute in buono stato vegetativo per il periodo indicato nelle condizioni della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore si impegna a eseguire e completare le opere di piantumazione entro 12 (dodici) mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione, provvedendo alla manutenzione delle nuove essenze per un periodo non inferiore a due anni dalla messa a dimora, garantendone l'attecchimento e la sostituzione di eventuali piante deperite o non attecchite.

Trascorso tale periodo il comune subentrerà nella piena titolarità e gestione delle alberature.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di messa a dimora e manutenzione biennale, la società "IMPERO S.R.L." dovrà presentare una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune dell'importo di euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), determinato sulla base del costo complessivo dell'intervento (computo metrico estimativo allegato al progetto), maggiorato del 20% per eventuali im-

previsti e ripristini.

La garanzia dovrà avere validità non inferiore a trentasei (36) mesi dalla sottoscrizione della convenzione e potrà essere svincolata solo a seguito di verbale di accertamento dell'avvenuto attecchimento delle essenze arboree da parte dell'Ufficio Tecnico comunale. Il Comune potrà procedere all'escussione parziale o totale della garanzia qualora il Soggetto Attuatore non ottemperi agli obblighi previsti.

Articolo 10 - Allaccio alle reti

La società "IMPERO S.R.L." si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

La società "IMPERO S.R.L." per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente Gestore delle Reti, in funzione delle potenzialità richieste.

Articolo 11 - Varianti al Permesso di Costruire Convenzionato

Eventuali modifiche al progetto edilizio oggetto di rilascio di permesso di costruire, potranno essere attuate come varianti al permesso stesso secondo le modalità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla L.R. 12/2005 e al D.P.R. 380/2001.

Articolo 12 - Proroga dei termini di ultimazione lavori

La possibilità di ottenere proroghe dei termini di ultimazione lavori di cui al precedente è regolata dalle disposizioni di Legge vigenti.

Articolo 13 - Vincolo parcheggi privati

La società "IMPERO S.R.L." si impegna, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a prevedere idonei spazi per parcheggi privati ai sensi dell'articolo 22 delle NTA del vigente PGT, per un totale di mq. 75,00 ricavati in autorimessa e mq. 100,00 ricavati sull'area esterna.

Si dà atto che l'obbligo di reperimento di ulteriori parcheggi ai sensi dell'Art. 22, comma 3 delle N.T.A del PGT vigente (deve comunque essere garantito un ulteriore posto auto ogni 2 alloggi) si intende assolto con la superficie a parcheggio - per un numero totale di 2 posti auto - di cui è prevista la collocazione sul margine est della proprietà, in fregio alla via Manzoni.

Articolo 14 - Validità della convenzione

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

Articolo 15 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbane

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente Convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano iniziati.

Articolo 16 - Trascrizione della Convenzione

La Convenzione e le sue eventuali successive integrazioni e modifiche, vengono trascritte nei Registri Immobiliari a cura e spese dei titolari del procedimento, oltre quanto previsto nell'articolo 18 successivo.

Il soggetto attuatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che ad esso potesse comunque competere in dipendenza del presente atto, esonerando con ciò il signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 17 - Spese

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, e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

Viene richiesto il trattamento fiscale previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali ed in ogni caso si chiede l'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli, con particolare riferimento al comma 88 dell'art. 1 della legge 205/2017.

Articolo 18 - Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore che regolano la materia.

Articolo 19 - Risoluzione delle controversie

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e di obblighi derivanti dalla presente Convenzione, la risoluzione delle medesime è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede Milano.

Articolo 20 -Privacy

Le parti dichiarano di avere ricevuto copia, prendendone ampia ed esauriente visione, dell'informativa disciplinata dalla "LEGGE PRIVACY", e, per quanto ivi previsto, dichiarano espressamente di consentire il trattamento dei [REDACTED]

[REDACTED] nonché la loro comunicazione e diffusione entro i limiti e per le finalità indicati nella stessa informativa.

Io notaio ho letto questo atto alle parti, che lo sottoscrivono alle ore quindici.

Consta di tre fogli scritti in parte da mio fiduciario a macchina, ed in parte di mio pugno, su dieci facciate intere e sin qui della undicesima.

Firmato: Cristina Pizzamiglio - Canziani Luca

Roberto Zaffaroni notaio

Certificazione di conformati di copia digitale a originale analogico

art. 22, commi 1 e 3, D. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio

1913, n. 8

Certifico io sottoscritto, dottor Roberto Zaffaroni, Notaio in Como Collegio Notarile

di Como, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale dotata di

certificato di validità fino al 21 novembre 2026 rilasciato dal Consiglio Nazionale

del Notariato, che la presente copia contenuta in un supporto informatico, con or-

me al documento originale analogico nei miei atti, firmato a norma di legge.

In Como nel mio studio in via San Bernardino da Siena n. 4, gennaio 2025

File firmato digitalmente dal Notaio Roberto Zaffaroni