Schema di Convenzione Attuativa per l'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato "PA01"
Comune di CUGGIONO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____del mese di _____dell'anno 2026, in _____, nel mio studio in _____ avanti a me dottor _, notaio in _____, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di _____, sono comparsi:

- il **"COMUNE DI CUGGIONO"**, con sede in CUGGIONO (MI) Piazza XXV Aprile, 4, codice fiscale e partita IVA 00861770154, in persona del geom. **LUCA CROCE** nato a ____il giorno _____e domiciliato in CUGGIONO (MI), Piazza XXV aprile n. 4, che interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile del Settore Tecnico del Comune di CUGGIONO nominato ai sensi dell'articolo 107 del D. Lgs. 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) con decreto del Sindaco pro-tempore numero 17 in data 10/03/2026, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale numero _____del ___che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**;
- la Dott.ssa **GABRIELLA PURICELLI**, C.F. PRCGRL57T51D198Q, nata a Cuggiono (MI), il 11/12/1957, e residente a Cuggiono (MI) in Via Stucchi n. 25, in qualità di unica proprietaria dei terreni siti in Comune di Cuggiono, contraddistinti catastalmente al foglio 5 mappale 283 e foglio 5 mappale 294, in seguito denominata nel presente Atto "Lottizzante";

Detta "Comparente", della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto a mezzo del quale,

PREMESSO:

- che il "Lottizzante" è unico proprietario dei terreni siti nel comune di Cuggiono, contraddistinti catastalmente al Foglio n. 5, mappale n. 283 e Foglio n. 5, mappale n. 294;
- Provenienza: DONAZIONE relativa al foglio 5 mappale 294 (già 283/b) del 09.10.1984 Atto n. 31698/3317 studio notarile dr. Mario Grossi -- Corbetta (da Berselli o Berzelli Maria a Puricelli Gabriella) SUCCESSIONE inviata telematicamente in data 17.01.2022, includente foglio 5 mappale 283, VOLUME 88888 n. 14139 anno 2022 (per decesso Sig.ra Berzelli Maria il 17.07.2021)
- che il Comune di CUGGIONO (MI) dispone di Piano di Governo del Territorio, adottato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 22/02/2013;
- che la suddetta area nel Vigente P.G.T., approvata dal C.C. con Delibera N° 5 del 22/02/2013 risulta inserita in un Ambito di Trasformazione nr. 1;
- che i mappali numero 283 e 294 ricadono all'interno dell'Ambito di Trasformazione urbanistica n. 01 (PA01), di iniziativa privata, per una superficie reale pari a 6.375,00 mq;
- che per l'utilizzo a scopo edilizio delle aree predette vi è l'obbligo dell'approvazione di Pianificazione Attuativa;
- che per l'utilizzo a scopo edilizio delle aree predette, è stato predisposto progetto a firma dell'Architetto INTROZZI FABIO, nato a Como (CO), il 18/03/1973, iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Milano al n. 16188, con studio professionale ubicato in Milano (MI) in Via Solferino n. 11;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. ___ in data _____, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo all'interno dell'Ambito di trasformazione residenziale n. 1 Via Stucchi e la deliberazione del Giunta comunale n. in data, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato

definitivamente approvato il Piano Attuativo esaminando le osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTI:

il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO **tra il Comune di Cuggiono e il Lottizzante SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Cuggiono e la proprietà attuatrice, costituita responsabile in solido, a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo denominato "Ambito 01" con Deliberazione della Giunta Comunale, localizzato in via Stucchi a Castelletto di Cuggiono.

Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proprietario attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Il proprietario attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal proprietario attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq 6.375,00 e prevede la realizzazione di edifici residenziali di NUOVA EDIFICAZIONE, ed è assoggettata ai seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale (St)	6.375,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento (Slp)	1.594,0mq
Volume: Slp x H 3,00 m virtuale	4.781,25 mc
Altezza massima	2 piani + sottotetto

Abitanti teorici insediabili	4.781,25 mc / 150 = 31,87 n. abitanti
Superficie a standard richiesta	32,00 x 26,50 mq/ab= 848,00 mq

Non è stata attivata la possibilità di attingere all'indice di utilizzazione territoriale (Ut) elevato a 0,28 mq/mq in assenza di modalità e oneri specifici per poter richiedere l'utilizzo della quota addizionale di 0,03 mq/mq.

Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- la volumetria/superficie lorda di pavimento realizzabile;
- l'altezza massima degli edifici;
- la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico;
- la destinazione d'uso residenziale;

Devono intendersi indicazioni modificabili, in sede di attuazione, la forma esatta degli edifici, e la loro disposizione planimetrica anche in relazione ai distacchi da strade, confini e fabbricati sempre nel rispetto delle distanze indicate ed approvate nel Piano Attuativo, delle NTA allegate, delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo e nel rispetto del Codice Civile.

Il proprietario attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune di Cuggiono dalla data di stipulazione per atto pubblico.

Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente Piano Attuativo, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi Permessi di Costruire o presentarsi le relative S.C.I.A..

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Le parti prendono atto che il Piano ha validità di 10 (dieci) anni dall'approvazione definitiva, intesa come esecutività della relativa deliberazione, ovvero dal_____: tutti i termini previsti nel presente articolo decorrono da tale data a prescindere dalla formale stipula della convenzione.

La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro sei mesi (180 giorni) dalla data di cui al comma 1 (approvazione del Piano Attuativo denominato "Ambito 01" con Deliberazione della Giunta Comunale), pena decadenza del Piano attuativo, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale.

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione, tra cui anche gli interventi edilizi e la sistemazione delle aree esterne private, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del Piano, e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1.

Scaduti i suddetti termini di attuazione, per le parti del Piano Attuativo rimaste inattuate dovrà

essere redatto un nuovo strumento attutivo, salvo che, nel frattempo, siano variate le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico.

ART. 4 - ALLEGATI

Fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione gli elaborati di seguito elencati:

RELAZIONE DI PROGETTO -ALLEGATO A-
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE AREE A STANDARD -ALLEGATO B-
TAVOLA 01: STATO DI FATTO DEL SITO – INQUADRAMENTO URBANISTICO
TAVOLA 02: PLANIMETRIA GENERALE – SCHEMA DEI VOLUMI EDILIZI
TAVOLA 03: PLANIMETRIA GENERALE – PIANTA DELLE COPERTURE
TAVOLA 04: PLANIMETRIA GENERALE – STUDIO DELLE PAVIMENTAZIONI
TAVOLA 05: DATI URBANISTICI – COMPUTO AREE E VOLUMI
TAVOLA 06: STATO DI PROGETTO – AREE A STANDARD E LOCALE RIFIUTI
TAVOLA 07: STATO DI PROGETTO – LAYOUT URBANIZZAZIONI

Tutti allegati alla delibera di Giunta Comunale del Comune di CUGGIONO numero __del __, come sopra allegati;

ART. 5 –AREE A STANDARD

Il "Lottizzante" si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere in uso pubblico al Comune di CUGGIONO (MI) le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, aree ben individuabili nella TAVOLA 02, allegata alla delibera di Giunta Comunale del Comune di CUGGIONO numero _ _ __del ___

Queste aree destinate a verde e a parcheggio privato ad uso pubblico rimarranno in proprietà al 'lottizzante'.

Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in cessione d'uso rimangono a carico del Comune di Cuggiono.

La superficie delle aree totali previste in cessione di uso pubblico risulta pari a mq 284,85, inferiore alle prescrizioni della scheda di piano "Ambito 01" che prevede una dotazione di 26,50 mq/abitante per 32 abitanti teorici = 848,00 mq.

- La differenza di: 848,00 mq – 284,85 mq = 563,15 mq verrà monetizzata al prezzo di € 80,00/mq;
- La monetizzazione delle aree a standard è pari a: 563,15 mq x 80,00€ = € 45.052,0.

La cessione d'uso delle aree indicate è contestuale alla stipula della presente convenzione.

ART. 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Lotto di terreno oggetto del presente piano di Attuativo è attualmente servito dalle reti di:

- fognatura
- gas metano
- acqua

Queste reti sono presenti sul lato sud del terreno nell'angolo tra via Stucchi e la strada privata e quindi non è necessario realizzare nuove urbanizzazioni per gli edifici A e B C e D che verranno allacciati alle reti a spese del 'lottizzante' all'interno del terreno privato e di cui il lottizzante avrà piena proprietà.

L'illuminazione pubblica su via Stucchi -attualmente non presente- verrà realizzata a carico e spesa dal Comune di Cuggiono.

Per quanto riguarda le aree standard in cessione d'uso, il "Lottizzante", in relazione agli artt. 43, 44, 45, 46, 47 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio, si obbliga per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione consistenti in:

- Realizzazione di parcheggi e aiuole a verde, con relativi sottoservizi rappresentati negli elaborati grafici allegati alla presente Convenzione -Tavola 6;
- Realizzazione degli allacciamenti alla rete idrica e fognatura esistente; opere inerenti all'allacciamento della linea elettrica -Tavola 7;

Le spese per le opere da realizzare a carico del lottizzante per la realizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico e del verde sulle aree in cessione sono stimate in € 84.213,5 - Allegato lettera "**B**": Computo metrico area a standard;

Si considerano inoltre a carico del "Lottizzante" e/o loro aventi causa:

- gli oneri per la progettazione urbanistica del Piano;
- l'ottenimento dei titoli edilizi necessari per realizzare le opere
- spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulle aree standard in cessione d'uso come illustrate negli elaborati di cui all'art. 4;

Si considerano inoltre a carico del Comune di Cuggiono:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute ad uso pubblico per il periodo di validità della convenzione
- I costi relativi all'illuminazione pubblica.

È di competenza del 'lottizzante' l'inoltro di domanda di allacciamento all'acquedotto comunale, per l'irrigazione delle aree e di contatore elettrico per l'illuminazione dei parcheggi, in coordinamento con il Comune di Cuggiono.

Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità del "Lottizzante" o agli eventuali aventi causa che saranno responsabili anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale delle opere di cui al presente articolo.

Il comparto è attualmente raggiunto perimetralmente da tutte le urbanizzazioni primarie su strada pubblica asfaltata di via Stucchi e sottoservizi su strade pubbliche e private.

Calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Il valore degli oneri di urbanizzazione primaria, di cui alla delibera del Consiglio Comunale del 29/06/2001, n. 30, è di 5,66 €/mc.

Il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui alla delibera del Consiglio Comunale del 29/06/2001, n. 30, è di 7,70 €/mc.

Metri cubi realizzabili: 1.593,75 mq x 3,00 m = 4.781,25 mc

- **Oneri di urbanizzazione primaria dovuti:** 5,66 €/mc x 4.781,25 mc = **27.061,9 €**

- **Gli oneri di urbanizzazione secondaria non sono dovuti in quanto le spese per la realizzazione dei parcheggi e del verde ad uso pubblico ricade interamente sul 'lottizzante'.**

ART. 7 SERVITU'

Con atto di transazione stipulato presso il notaio Capaccioni, Iacono, Zinni con studio in Milano (MI) in Via Morozzo della Rocca n. 6 - repertorio n°111847/26079 del 14/04/26 - viene creata una servitù perpetua a favore del Comune di Cuggiono collocata sulla porzione di terreno della larghezza di 4.5 m dal confine sud della proprietà e lunga tutto il fronte della strada privata Puricelli/Milani per 57,9 metri.

L'area in servitù è individuata graficamente nella Tavola 02.

ART. 8 ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PA01"

L'utilizzazione edilizia dei lotti sarà rispettosa delle previsioni impartite dal "PA01". Gli edifici saranno edificati secondo la SLP prevista dal PA; in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n 12 dell'11 marzo 2005, la forma, l'ubicazione ed il numero degli edifici e la dimensione dei lotti è puramente indicativa.

I diversi permessi di costruire saranno rilasciati dal comune di CUGGIONO con l'approvazione del progetto edilizio e/o SCIA atto autonomo disgiunto dalla presente Convenzione e nel rispetto dei contenuti di quanto detto successivamente. Senza la necessità di preventiva approvazione di variante al PA, potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del piano, esclusivamente nei termini dell'art. 14, comma 12, della LR 12/2005; in particolare il progetto edilizio potrà in fase di esecuzione, introdurre modificazioni alle caratteristiche planivolumetriche a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

ART. 09 – COLLAUDO TECNICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ad intervenuto completamento delle opere di urbanizzazione del parcheggio, il "Lottizzante" è tenuto a comunicare l'ultimazione dei lavori ai competenti uffici comunali ed a produrre tutte le certificazioni di legge. Il certificato di collaudo, se previsto in relazione alla tipologia delle opere, verrà redatto da tecnico professionista incaricato dal Comune che verrà individuato tra i funzionari comunali o tecnici inseriti in apposito Albo Regionale.

Il costo del collaudo, anche se in corso d'opera, e relative spese professionali saranno a totale carico del "Lottizzante, 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 concessi.

Entro tre mesi dal completamento delle operazioni di collaudo finale di cui al comma precedente, ovvero dal completamento delle opere in ordine alla regolare esecuzione/attestazione della regolare esecuzione, il Comune per il tramite del proprio responsabile del procedimento, sin d'ora

individuato nel responsabile dell'Area Tecnica, che si potrà avvalere degli uffici comunali interessati, provvederà alla definitiva approvazione del collaudo ed alla definizione, nel rispetto dei criteri stabiliti ai precedenti articoli.

Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego o di proroga dei termini stessi per un periodo massimo di ulteriori tre mesi.

Nel caso in cui risulti impossibile concludere positivamente il collaudo che attesta la regolare esecuzione a causa di accertare difformità esecutive rispetto ai progetti presentati ed assentiti, verrà assegnato al "Lottizzante", tramite diffida, congruo termine per il relativo adeguamento.

Le parti si danno reciprocamente atto che la non collaudabilità delle opere realizzate, configura grave inadempimento agli obblighi convenzionalmente assunti e comporta la liquidazione del danno in misura pari alla differenza tra l'importo degli oneri preventivati ed il costo preventivabile per il rifacimento delle opere da parte del Comune (comprensivo anche di spese di progettazione e di eventuali oneri di smaltimento delle opere realizzate in difformità).

ART. 10 – ESTENSIONE DELLE RETI ESISTENTI

Il "Lottizzante" si impegna ad eseguire, secondo le modalità e le prescrizioni impartite dagli enti erogatori dei servizi e secondo le modalità dagli stessi stabilite e dalle norme vigenti, tutti gli interventi di estensione delle reti esistenti dei servizi che risultano necessari per l'allacciamento delle opere previste nel piano attuativo, atte a garantire la loro completa funzionalità.

ART. 11 – PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione, l'affidamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione delle aree a Standard poste a carico del "Lottizzante" avviene direttamente a cura e spese di quest'ultimo nel rispetto della normativa di settore e in conformità ai relativi progetti.

La direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dal "Lottizzante", comunicati al Comune con le modalità previste.

ART. 12 – DELIMITAZIONE LOTTI PRIVATI

Il "Lottizzante" si obbliga a tracciare a proprie cure e spese la strada, le aree a parcheggio, la delimitazione dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso, riferendosi alle opere di urbanizzazione con le apposizioni, di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica con gli opportuni riferimenti.

ART. 13 – EDIFICAZIONE LOTTI PRIVATI

Il "Lottizzante" si impegna a presentare il progetto delle costruzioni e di qualsiasi altro lavoro attinente e di realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti dell'approvazione data dall'Organo Comunale predetto.

L'utilizzazione edilizia dei lotti sarà rispettosa delle previsioni impartite dal "PA01". Gli edifici saranno edificati secondo la SLP prevista dal PA; in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge

Regionale n 12 dell'11 marzo 2005, la forma, l'ubicazione ed il numero degli edifici e la dimensione dei lotti è puramente indicativa.

I diversi permessi di costruire saranno rilasciati dal comune di CUGGIONO con l'approvazione del progetto edilizio e/o SCIA atto autonomo disgiunto dalla presente Convenzione e nel rispetto dei contenuti di quanto detto successivamente. Senza la necessità di preventiva approvazione di variante al PA, potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del piano, esclusivamente nei termini dell'art. 14, comma 12, della LR 12/2005; in particolare il progetto edilizio potrà in fase di esecuzione, introdurre modificazioni alle caratteristiche planivolumetriche a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

ART. 14 – AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

L'agibilità delle singole unità immobiliari potrà essere attestata ai termini dell'art. 24 DPR n. 380/01 (come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. n. 222 del 25 novembre 2016). Pertanto, il certificato di agibilità che veniva rilasciato dal Comune è sostituito dalla *Segnalazione certificata d'agibilità* (*SCA),* che deve essere presentata dal titolare della licenza edilizia, con varia documentazione, certificazione e l'asseverazione di un tecnico abilitato, *(direttore dei lavori, progettista, o altro professionista iscritto all'albo, con competenza specifica).*

La certificazione asseverata deve essere presentata entro *quindici giorni* dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento *(quando i lavori sono terminati e l'unità è utilizzabile - art. 24 c. 2 DPR n. 380/2001).*

ART. 15 – PUBBLICITA' DELLA CONVENZIONE

Il "Lottizzante" e/o loro aventi causa si impegna a far trascrivere il presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate – Territorio, servizio Pubblicità Immobiliare, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, con esonero del relativo Dirigente da ogni responsabilità al riguardo.

Qualora il "Lottizzante" proceda ad alienare aree lottizzate dovranno trasmettere all'acquirente del lotto gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune di CUGGIONO (MI).

Comunque, nel caso di trasferimento, parziale o totale, degli oneri sopra citati, il "Lottizzante" ed i loro successori ed aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune, anche di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti dei lotti ai sensi dell'art. 1274 del Codice Civile.

Negli atti di trasferimento dovrà essere inserita la seguente nota:

L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di CUGGIONO (MI) con atto a rogito ___, notaio in __, in data _____n. _____di repertorio, registrato a _____il _____al n. ___ serie __ _____e trascritto a __in data _ai n. ___.

L'acquirente si dovrà impegnare ad osservare le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole, di cui al presente articolo, nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune di CUGGIONO (MI) a mezzo lettera raccomandata copia della relativa nota di trascrizione.

ART. 16 – INTERVENTO SOSTITUTIVO

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del "Lottizzante" a cura e spese del medesimo, rivalendosi nei

modi stabiliti dalla legge, quando non si sia provveduto tempestivamente e comunque nei termini previsti ed il Comune abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi.

ARTICOLO 17 – SPESE

Le spese tecniche, notarili, di pubblicità e registrazione della convenzione del presente progetto sono a totale carico del "Lottizzante".

Viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge n. 666 del 28 giugno 1943 oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Il "Lottizzante" dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione, nei registri immobiliari.

ART. 18 – FORO COMPETENTE

In caso di controversia il foro competente sarà quello di MILANO.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, i quali, trovandolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con me notaio unitamente agli allegati alle ore ___

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione e da me notaio completato a mano consta di ___ fogli di cui occupa ___ pagine intere e la ___ fin qui.

ART. 19

Per quanto non espressamente contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico rinvio alle disposizioni di Legge e Regolamenti Vigenti.



Comune di Cuggiono

Il Lottizzante