All.9.1	P.I.I.	22/04/2026	R.M.	A.G.	A.G.	00
Nome del file :	Fase di lavoro :	Data :	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Revisione:

COMUNE DI LIVIGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
EX CASA SUSANNA

IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

	SILENE S.N.C.	data: 22/04/2026
	SCHEMA DI CONVENZIONE	
	Schema di Convenzione	allegato n° **9** / tav. n° **1**
	progettisti: Arch. Alberto Gavazzi Arch. Simone Songini	scala:

Studio: Via Bottà, 6-23017 Morbegno tel. 0342.612808 e-mail alberto@studioarkgeo.it C.F. GVZ **LRT** 60D30 F712V

COMUNE DI LIVIGNO

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
"EX CASA SUSANNA"
DI INIZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE AL PGT VIGENTE,
INTERESSANTE L'AMBITO SITO IN COMUNE DI LIVIGNO, VIA BONDI,
FOGLIO N. 28, MAPPALI N. 60, 617, 660, 1151, 1608, 1610, 1631, 1392, 2017
(ART. 46 E 93 LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12)

L'anno ..... il giorno ..... del mese di .....
In Livigno presso la Sede Municipale di Piazza del Comun n. 93 innanzi a me Dott. ..... Notaio, iscritto al Collegio Notarile di .....
e senza assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono personalmente comparsi i signori:

CANTONI DANIELE nato a Sondrio (SO) il giorno 22 luglio 1972, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI LIVIGNO", con sede in Livigno (SO) Plaza dal Comun n. 93, codice fiscale numero 83000850145, nella sua qualità e veste di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, agendo in virtù delle funzioni attribuitegli con decreto sindacale numero 30 del 31 dicembre 2024 luglio 2024, numero 51, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale in data
che, esecutiva ai sensi di legge, in copia conforme al presente si allega sotto la lettera "A"
di seguito denominato "Comune";

CONFORTOLA MARCO, nato a Tirano (SO) il giorno 15 ottobre 1983, residente a Livigno (SO), Via Isola n. 53, codice fiscale CNFMRC83R15L175Y, in proprio e unitamente a:

CONFORTOLA FERRUCCIO, nato a Livigno (SO) il giorno 7 aprile 1955, residente a Livigno (SO), Via Fontana n. 2;

CANTONI GUALBERTA, nata a Livigno (SO) il giorno 31 luglio 1957, residente a Livigno (SO), Via Fontana n. 2;

tutti in nome e per conto della società in nome collettivo "SILENE SPORT S.N.C. DI CONFORTOLA MARCO & C.", con sede in Livigno (SO), Via Isola n. 53, con capitale sociale di euro 22.800,00 (ventiduemilaottocento), durata fino al 31 dicembre 2050, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Sondrio n. 93036770142;

nella loro qualità di unici soci e amministratori della società stessa;
di seguito denominati "Operatore".

Il Comune e l'Operatore vengono di seguito congiuntamente indicati come "Parti".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28, 5° comma della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., nonché dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.

PREMESSO

- che la società in nome collettivo "SILENE SPORT S.N.C. DI CONFORTOLA MARCO & C.", ed il signor CONFORTOLA MARCO sono proprietari in Comune di Livigno del comparto immobiliare costituito dall'area della superficie catastale rilevata di 2.795,98 mq. meglio identificato con contorno in tinta verde nell'elaborato che firmato dai comparenti e da me notaio al presente si allega sotto la lettera "B" a parte del maggior corpo distinto nel locale Catasto terreni coi mappali di foglio 28 numeri 617, 2017, 1610, 1608, 1631, 1392 e 60 e più precisamente:

- = la società in nome collettivo "SILENE SPORT S.N.C. DI CONFORTOLA MARCO & C." della parte individuata coi mappali di Foglio 28 numeri 617, 2017, 1610, 1608 e 1392;

- = il signor CONFORTOLA MARCO della parte individuata col mappale di Foglio 28 numero 60;

- = la società in nome collettivo "SILENE SPORT S.N.C. DI CONFORTOLA MARCO & C." ed il signor CONFORTOLA MARCO ciascuno per i propri diritti della parte individuata col mappale di Foglio 28 numero 1631;

- - che è intenzione dell'Operatore provvedere ad un intervento di valorizzazione contestuale della propria attività economica con una ridefinizione architettonica del fabbricato esistente (mappale 617) , come da progetto planivolumetrico di cui agli elaborati del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) e il contributo economico per la realizzazione di servizi pubblici identificati dall'amministrazione comunale e dallo strumento urbanistico vigente;

- che complessivamente l'ambito a Servizi di cui è parte il P.I.I., così come attualmente disciplinato dal Vigente P.G.T. (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24/07/2025 e divenuto efficace in data 17/09/2025 per effetto della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L. in Serie Avvisi e Concorsi n. 38) è di 9.450,00 mq. ricadenti in zona F1 scheda n° 63 (art. 52 P.d.S.);

- che il comparto immobiliare oggetto di variante urbanistica mediante il P.I.I., come sopra descritto, è disciplinato dal vigente PGT in:
  - superficie ricadente in zona F1di 2.154,74 mq.;
  - superficie ricadente in ambito B1 di 561,70 mq.;

- che il comparto immobiliare oggetto di Programma Integrato di Intervento:
  - è soggetto a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 in forza del Decreto Ministeriale 7 luglio 1980 (art. 136);
  - è parte del Tessuto Urbano Consolidato – Piano delle Regole - tav. 7.2.

- che lo stato di fatto del comparto del P.I.I. è formato da una superficie sterrata, oltre che da un fabbricato, il quale si articola su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il volume esistente ha una superficie lorda complessiva di 642,18 mq. di cui:

  Il Piano Sottotetto ha una superficie lorda di 121,77 mq divisa in:
  - una superficie residenziale di 74,13 mq.;
  - una superficie distributiva di 11,39 mq.;

- una superficie accessoria (sottotetto non accessibile) di 36,25 mq.

Il Piano Secondo ha una superficie lorda di 121,77 mq. divisa in:
- una superficie residenziale di 106,44 mq.;
- una superficie distributiva di 15,33 mq.

Il Piano Primo ha una superficie lorda di 121,77 mq. divisa in:
- una superficie residenziale di 106,44 mq.;
- una superficie distributiva di 15,33 mq.

Il Piano Terra ha una superfice lorda di 126,23 mq. divisa in:
- una superficie commerciale di 110,10 mq.;
- una superficie distributiva di 16,13 mq.

Il Piano Interrato ha una superficie lorda di 150,64 mq. divisa in:
- una superficie commerciale di 37,94 mq.
- una superficie accessoria di 96,58 mq.;
- una superficie distributiva di 16,12 mq.

- che ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del 9 luglio 1999, n° 6/44161, il presente P.I.I. prevede una pluralità di funzioni e destinazioni d'uso sia pubbliche che private (commercio, residenza e verde pubblico) affrontate nel loro insieme; nella fattispecie il P.I.I. prevede la cessione ad uso pubblico di un tratto di marciapiede lungo via Isola e la cessione di un'area che verrà adibita dal Comune ad Area a Verde Pubblico Attrezzato. Per rafforzare l'utilizzo dello strumento del P.I.I. è previsto, come standard qualitativo, il contributo economico per concorrere alla realizzazione di un'opera pubblica individuata dall'amministrazione comunale e la cessione di un'area per la realizzazione di un tratto della pista ciclo-pedonale oggetto di previsione di piano, che permetterà di collegare via Isola con la rotatoria stradale nei pressi della stazione di risalita Mottolino, attraversando sia l'ambito del P.I.I. che altre aree esterne allo stesso;

- che il progetto di P.I.I., calibrando demolizioni e nuova edificazione, ridefinisce una condizione rinnovata dell'edificato esistente, più efficiente energeticamente ed architettonicamente, meglio integrato nel contesto urbano complessivo di Livigno;

- che l'Operatore, avendo intenzione di procedere ad un intervento di riqualificazione funzionale attraverso demolizione del fabbricato esistente e ricostruzione di un nuovo edificio, in data ..... Prot. n. ..... ha presentato al Comune il progetto del Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. vigente a firma degli architetti Gavazzi Alberto, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Sondrio al n. 81 e Songini Simone, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Sondrio al n. 435;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero..... in data..... esecutiva, veniva adottato il Piano integrato di intervento in variante del P.G.T.;

- che con l'allegata deliberazione del Consiglio Comunale numero..... in data..... esecutiva, è stato approvato definitivamente il Piano integrato di intervento in variante del P.G.T.;

- che in data ....., previo svolgimento della Conferenza di verifica, è stato emesso, di concerto dalle Autorità Procedente e Competente, decreto P.G. ..... di esclusione del Programma Integrato di Intervento dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- che l'Operatore dichiara di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1
(premesse)

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2
(Oggetto)

2.1. La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e l'Operatore per conseguire nei termini qui previsti l'urbanizzazione e la riqualificazione architettonica e funzionale attraverso demolizioni e nuova edificazione del fabbricato esistente, riorganizzazione e ridistribuzione degli spazi commerciali e residenziali esistenti, secondo quanto previsto nel progetto di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al PGT, approvato con deliberazione del ..... n. ..... in data .....;

2.2. A seguito della proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al PGT vigente, i parametri e gli indici urbanistici del comparto immobiliare risultano:
- Superfice Territoriale del P.I.I. rilevata 2.716,44 mq. (ST art. 4.1);
- Superficie Fondiaria del P.I.I. rilevata 1.901,20 mq. (SF art. 4.2);
- Superficie effettiva complessiva 2.113,97mq. di cui computabile ai fini urbanistici, SL 577,92 mq. (calcolata in base alle destinazioni urbanistiche di progetto);
- Superficie Effettiva di pavimento complessiva in base alle destinazioni urbanistiche è pari a mq. 2.113,97così ripartita:
  - Accessorio 442,65 mq.
  - Autorimessa 986,50 mq.,
  - Connettivo 106,90 mq.
  - Commerciale 59,08 mq.
  - Residenziale 518,84 mq.

La destinazione urbanistica del comparto a seguito della variante è:
- Piano dei Servizi
  - F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52.11) – 815,24 mq;
- Piano delle Regole
  - F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52.11) – 815,24 mq;
  - B1 - Zone residenziali e commerciali (art.41) – 814,15 mq.;
  - VpV – Aree a verde privato vincolato (art.68) – 1.087,05 mq.

Articolo 3
(Rappresentanza)

3.1. Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, l'Operatore dichiara di essere responsabile e solidale nei confronti del Comune per gli impegni assunti con la presente convenzione. La loro sostituzione dovrà in ogni caso essere tempestivamente notificata al Comune dall'Operatore stesso.

Articolo 4
(Attuazione)

4.1. L'attuazione degli interventi edilizi previsti avverrà in conformità alle disposizioni, di cui alla presente convenzione, che fa parte integrante e sostanziale del P.I.I. ed eseguito nel rispetto della normativa prevista per i Programmi Integrati di Intervento, dal PGT vigente e delle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

4.2. Le opere da realizzarsi, in esecuzione del presente Programma Integrato di Intervento, non possono essere modificate se non previo formale assenso del Comune. L'impianto planivolumetrico trova applicazione nell'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, normativa vigente all'epoca dei lavori, fatto salvo altre richieste da parte del Comune in sede di attuazione del Programma Integrato di Intervento, relative ad un diverso utilizzo e dislocazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 5
(Cessioni/Asservimenti/Monetizzazioni)

5.1. L'Operatore, con l'intervento del signor CONFORTOLA MARCO, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005 n. 12, si impegna a:

a) Cedere gratuitamente al comune la **proprietà** delle **aree esterne al P.I.I.** consistenti in "Area per nuova pista ciclopedonale" (art. 62) indicata all'allegato 4.1 del P.I.I. con lettera **P.** da cedere contestualmente alla firma della convenzione. L'area in oggetto è di 118,40 mq. ed è suddivisa in:
   - foglio 28, mappale n. 60, 43,10 mq.;
   - foglio 28, mappale n. 1392, 75,30 mq.

b) Costituire gratuitamente al Comune in forma di **servitù privata ad uso pubblico** a carico delle **aree esterne al P.I.I.** consistenti nel tratto di marciapiede attualmente di proprietà dell'Operatore e del signor CONFORTOLA MARCO su Via Isola, per un totale di mq 44,90 mq. suddiviso in:
   - foglio 28, mappale n. 1631, 16,14 mq.;
   - foglio 28, mappale n. 1150, 23,96 mq.;
   - foglio 28, mappale n. 49, 4,80 mq.

   Tali aree sono indicate all'allegato 4.1 con lettera **M,** di cui la manutenzione ordinaria e straordinaria è da intendersi interamente a carico dell'Operatore;

c) Cedere gratuitamente al Comune la **proprietà** delle **aree interne al P.I.I.**, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune relative a:
   - Ambito F1 (art. 52.11) 815,24 mq. indicata all'allegato 4.1 con lettera **V,** da cedere contestualmente alla firma della convenzione, riservandosi la servitù di Passo pedonale e carrabile per una larghezza di mt. 4,00 (come meglio descritto nella tav. 4.1) per garantire l'accesso dagli immobili facenti parte di P.I.I. ai terreni individuati coi mappali di Foglio 28 numeri 60 e 1392 posti ad est della pista ciclopedonale attraverso sia la medesima pista ciclabile che l'area qui ceduta sul lato nord est del P.I.I. (mappale n.1392)

5.2. L'Operatore ed il signor CONFORTOLA MARCO dichiarano che le aree sopradescritte sono di loro proprietà, esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, gravami e vincoli di ogni specie.

Articolo 6
(Urbanizzazione primaria)

6.1. L'Operatore, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11/03/2005, n. 12, si obbliga a sostenere gli oneri economici per la realizzazione, entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, delle opere di urbanizzazione primaria sulle aree indicate al precedente art. 5.1 lettere a) consistente nel tratto di marciapiede attualmente di proprietà dell'Operatore su Via Isola:

6.2. L'Operatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, consistenti nella realizzazione del nuovo marciapiede, per un importo stimato alla data odierna di **€ 15.637,57** come risulta dal computo metrico estimativo, redatto sulla base del Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della regione Lombardia anno 2025 (aggiornamento infrannuale del 24.06.2025).

6.3. Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione fosse superiore a quello determinato con l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria deliberati al rilascio del P.d.C tali opere saranno da intendersi a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e l'eccedenza a totale carico dell'operatore. Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione fosse inferiore a quello determinato con l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria deliberati al rilascio del P.d.C l'Operatore si impegnerà a versare a conguaglio l'importo eccedente il valore delle opere realizzate.

Articolo 7
(Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale)

7.1. È prevista la monetizzazione dello standard destinato a parcheggio pubblico in quanto il contesto urbano nell'intorno del P.I.I. assolve già al servizio pubblico al quale detti parcheggi sono sottesi.

7.2. A copertura della richiesta di aree a Standard, sono state valutate due alternative: la monetizzazione integrale e la cessione diretta di aree. Considerato che il valore economico della cessione, determinato sulla base dei valori unitari dei terreni, risulta inferiore rispetto all'importo derivante dalla monetizzazione totale, si è ritenuto opportuno privilegiare la **cessione**, in quanto maggiormente coerente con l'interesse

pubblico all'acquisizione di aree da destinare a servizi. Al fine di garantire un equilibrio economico complessivo non penalizzante rispetto all'ipotesi di monetizzazione integrale, la soluzione adottata prevede la cessione delle aree integrata dalla monetizzazione di una quota pari a 115,00 mq. L'Operatore si impegna dunque a versare al Comune la cifra di **43.930,00 €**, contestualmente alla firma della presente, come monetizzazione di **115,00 mq**. e a **cedere** al Comune una superficie di **815,24 mq.** in area F1 - Aree di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 52.11delle Disposizioni Normative. In base alla Delibera della Giunta Comunale n. 53 del 03/04/2025 il valore per terreni edificabili oggetto di cessione al comune ammonta a 106 €/mq., pertanto la cessione di 815,24 mq. equivale alla corresponsione di 86.415,44 €. La soluzione adottata consiste nella monetizzazione e la cessione per un totale di **130.345,44 €**.

SOLO MONETIZZAZIONE

Commerciale 59,08 mq. * 382 €/mq.	22.568,60 €
Residenziale (1.544,36 /100) * 18 * 382 €/mq.	106.109,19 €
Totale	128.758,75 €

SOLUZIONE ADOTTATA

Monetizzazione di 115 mq. dell'area standard mentre la restante viene compensata con la cessione di 815,24 mq. in area F1 Aree di verde pubblico attrezzato art. 52.11.	
115,00 mq x 382€/mq	43.930,00 €
Area a verde pubblico 815,24* 106 €/mq.	86.415,44 €
Totale	**130.345,44 €**

Articolo 8
(Standard qualitativo)

8.1. **Lo Standard Qualitativo** consiste nelle valorizzazioni aggiuntive contenute nel presente P.I.I. e determinate dal maggior valore messo in atto dal P.I.I. stesso ai sensi degli artt. 46 e 93 della L.R. 11.3.2005, n. 12, definite dalla somma di Standard Qualitativo Aggiuntivo e Plusvalore.

Lo **Standard Qualitativo aggiuntivo** consiste nel:

- versamento dell'importo di **80.000,00 €** di seguito motivato;

Non essendoci sia all'interno dell'ambito sia nelle zone circostanti alcuna opera ad uso pubblico che potrebbe rientrare nella definizione di Standard Qualitativo, si è calcolato un importo di Standard sulla base di parametri già adottati dall'amministrazione Comunale per altri Programmi Integrati di Intervento. In un P.I.I. di recente valutazione, in analoga condizione urbana, avente però destinazione residenziale con vincolo ad uso del personale dipendente della Società richiedente, è stato definito un valore di 458,52 €/mq. Trattandosi in questo caso di ampliamento della destinazione residenziale libera da vincoli si propone una maggiorazione del 20%, arrivando ad un costo di (458,52 * 1.20) = 550,20 €/mq. approssimabile a 550 €/mq. Moltiplicando tale valore per la Superficie Lorda in ampliamento di 142,87 mq. si ottiene un importo di Standard pari a 78.578,50€ arrotondato a **80.000,00€.** Tale importo rappresenta una

quota di compartecipazione dell'Operatore nei confronti del Comune per la realizzazione di opere pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale.

Il Plusvalore, consistente nell'importo di **89.642,00 €** è calcolato sul totale delle Superfici Commerciale e Residenziale in progetto. Per determinare tale valore si assumono i seguenti valori vigenti deliberati:
Sup. Commerciale 59,08 mq
Sup. Residenziale 518,84 mq

Lo Standard Qualitativo Aggiuntivo e il Plusvalore hanno un valore economico di **169.642,00 €** che verrà corrisposto dall'Operatore al Comune all'atto di stipula della convenzione.

Articolo 9
(Urbanizzazione secondaria)

9.1. Il Programma Integrato di Intervento **non** prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, che pertanto non potranno essere scomputate. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà valutato secondo le destinazioni d'uso e la tipologia di intervento (ristrutturazione e ampliamento). L'obbligazione assunta si concreta, quindi, nel pagamento della somma che sarà effettivamente determinata ai sensi di legge in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente alla realizzazione dell'edificio privato.

Articolo 10
(Contributo sul costo di costruzione)

10.1. Il contributo sul costo di costruzione sarà effettivamente determinato ai sensi di legge in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente alla realizzazione dell'edificio privato e corrisposto in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

Articolo 11
(Garanzie)

11.1 L'Operatore, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a fornire, al momento della stipula dell'atto notarile, una fideiussione bancaria o assicurativa, con validità minima fino alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione, a garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti ai precedenti articoli, e a garanzia del rispetto delle procedure di legge attualmente vigenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

11.2 Le somme garantite dovranno corrispondere:
- all'importo di **15.637,57**€ relativo all'importo dovuto per la realizzazione del nuovo marciapiede di cui all'art.6.2, attraverso presentazione di idonea fidejussione all'atto della firma della convenzione.

11.3 In caso di inosservanza degli obblighi assunti dall'Operatore, il Comune potrà liberamente riscuotere la fideiussione, dando atto che l'Istituto garante dovrà versare l'importo richiesto dal

Comune anche in assenza della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida dell'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi con lettera raccomandata. Decorso tale termine potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Istituto garante che ha rilasciato la fideiussione.

11.4 A tal fine, nella polizza fideiussoria, l'Istituto garante rinunzierà al termine semestrale previsto dal comma 1 dell'art. 1957 del Codice civile e si obbligherà a versare al Comune, a prima richiesta, con esclusione del beneficium escussionis, senza eccezioni o ritardi, e comunque entro il termine di quindici giorni la somma garantita, o la minore, richiesta dal Comune stesso.

11.5 La fideiussione consegnata in sede di stipula della presente convenzione verrà svincolata, qualora i propri aventi causa la sostituiscano con altra fideiussione avente entità e caratteristiche pari a quella già depositata, eventualmente ridotta per effetto di quanto sopra previsto.

11.6 Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire, così come precedentemente determinato, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione o da questa richiamate, nonché per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, le eventuali sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo, in applicazione della presente convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

11.7 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dell'Operatore e sue spese rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbia provveduto entro il termine stabilito dallo stesso art. 11 e il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a trenta giorni.

11.8 In caso di inadempienza da parte dell'Operatore di una o più clausole contenute nella presente convenzione, il Comune potrà incamerare la fideiussione.

Articolo 12
(Scarichi)

12.1. L'Operatore si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni apposte nelle concessioni e autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla L.R. 27.5.1985, n. 62, alla L.R. 12.12.2003, n. 26, nonché ai R.R. (Regolamenti Regionali di Regione Lombardia) nn. 2, 3 e 4 del 24.3.2006.

Articolo 13
(Trasferimento obblighi)

13.1. In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree oggetto del comparto edificatorio a terzi e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, l'Operatore resterà solidalmente responsabile dell'esecuzione, degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dalla convenzione, a meno che i terzi aventi causa, in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fideiussorie di cui al precedente art. 11. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, l'Operatore ed i successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi

non trasferiti agli acquirenti delle aree. In ogni caso, negli atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente per sé, eredi o comunque aventi causa, dichiari di conoscere ed accettare il contenuto della presente convenzione e si obblighi a rispettarla, dichiarando altresì di impegnarsi a inserire negli atti, nel caso di successiva rivendita, le norme e i vincoli contenuti nel presente atto.

Articolo 14
(Validità)

14.1. Il presente Programma Integrato di Intervento ha validità massima di anni dieci calcolata con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione. Entro un anno da tale data dovrà intervenire la stipula della presente convenzione. In caso contrario, gli atti assunti potranno essere dichiarati dal Comune privi di efficacia.

14.2. Qualora l'inerzia o il rifiuto di sottoscrizione derivi dal Comune, il privato potrà esperire le ordinarie procedure previste dalla normativa e prassi giurisprudenziale vigente per la formazione di silenzio rifiuto suscettibile di impugnativa avanti i competenti organi giurisdizionali, o per la richiesta di attivazione dei poteri sostitutivi spettanti alla regione in base alla L.R. 12/2005.

Articolo 15
(Disposizioni finali)

15.1. Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico dell'Operatore che richiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, dall'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380.

15.2. Entro sessanta giorni dalla stipula della presente convenzione l'Operatore farà pervenire al Comune una copia completa dell'atto debitamente registrato e trascritto.

15.3. L'Operatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Sondrio, Servizi di Pubblicità Immobiliari, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando l'Agenzia da ogni responsabilità al riguardo.

15.4. Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.

15.5. La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.

15.6. Costituiscono allegati integranti e sostanziali della presente convenzione i seguenti documenti:

Allegato 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Tav.1.1 STATO DI FATTO: Planimetria generale, Stralcio Mappa Catastale, Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio ortofoto, Stralcio P.d.S. e P.d.R.
- Tav.1.2 VARIANTE: Planimetria generale

Allegato 2: STATO DI FATTO

- Tav.2.1: Planimetria generale, Schema di conteggio Superficie Territoriale (ST art.4.1)
- Tav.2.2: Schemi di conteggio superficie lorda in base alle destinazioni d'uso urbanistiche, Schemi di conteggio superficie coperta, Prospetto Nord, Prospetto Sud, prospetto Est, Prospetto Ovest, Sezione

Allegato 3: AZZONAMENTO P.d.R.

- All.3.1: Norme tecniche di attuazione – variante urbanistica
- All.3.2: Verifica di assoggettabilità a VAS – Verifica di esclusione VAS – Rapporto preliminare ambientale
- All.3.3: Relazione tecnica idrogeologica
- All.3.4: Schema di Asseverazione
- All.AC-01: Valutazione clima acustico

Allegato 4: PROGETTO

- Tav.4.1: Planimetria generale
- Tav.4.2: Schemi di conteggio Superficie Territoriale (ST-art.4.1), Superficie Fondiaria (SF-art.4.2), Superficie Coperta (SCOP-art.4.8), Superficie Permeabile (SP-art.4.9)
- Tav.4.3: Schemi di conteggio superfici lorde in base alle destinazioni d'uso urbanistiche
- Tav.4.4: Prospetto Nord, Prospetto Sud, prospetto Est, Prospetto Ovest, Sezione A-A, Sezione B-B
- Tav.4.5: Stato di fatto – profilo Via Bondi e Progetto – profilo Via Bondi

Allegato 5: COMPUTI METRICI ESTIMATIVI

- All.5.1: C.M.E. marciapiede

Allegato 6: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- All.6.1: Documentazione fotografica, Inserimenti fotografici

Allegato 7: RELAZIONE TECNICA

- All.7.1: Relazione Tecnica, Conteggi SLP esistente e progetto, Conteggi destinazioni d'uso
- Tav.7.2 STATO DI FATTO: Schemi di conteggio superfici lorde in base alle destinazioni d'uso urbanistiche. Schema di conteggio superficie coperta
- Tav.7.3 PROGETTO: Schemi di conteggio superfici lorde in base alle destinazioni d'uso urbanistiche

Allegato 8: RELAZIONE ECONOMICA

- All.8.1: Relazione economica

Allegato 9: SCHEMA DI CONVENZIONE

- All.9.1: Schema di convenzione

Il Comune e l'Operatore, in accordo tra loro, con il consenso del signor CONFORTOLA MARCO stabiliscono che gli elaborati di cui sopra in quanto già compresi all'interno della deliberazione del Consiglio comunale n. ..... in data ..... e, per tale motivo depositati in originale agli atti del Comune individuati univocamente e inequivocabilmente, non vengono materialmente uniti alla presente convenzione.

ADEMPIMENTI

In adempimento a quanto previsto dalla presente convenzione:

- in particolare, in adempimento a quanto previsto dall'articolo 5

la società in nome collettivo "SILENE SPORT S.N.C. DI CONFORTOLA MARCO & C.", come retro rappresentata ed il signor CONFORTOLA MARCO ciascuno per i propri diritti

A) cedono e trasferiscono al "COMUNE DI LIVIGNO" che, come retro rappresentato, accetta

IN COMUNE DI LIVIGNO

località "Isola", lo appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 933,64 distinto, giusta il tipo di frazionamento numero, approvato dall' ufficio del Territorio di Sondrio in data ,
nel locale Catasto Terreni, coi mappali di
Foglio 28 numero (ex 1392/a)

Foglio 28 numero (ex 60/b)

confinante in contorno da nord: mappali 618, 392/b, 60/c, 778, 574, 60/a e 1608;
precisandosi che i cedenti, in conformità a quanto previsto all'art. 5 della convenzione si riservano la servitù di passo pedonale e carrabile per garantire l'accesso dagli immobili facenti parte di P.I.I. ai terreni individuati coi mappali di Foglio 28 numeri 60 e 1392 posti ad est della pista ciclopedonale, servitù da esercitarsi su una striscia della larghezza di mt. 4,00 posta sul confine di nord del mappale 1392/a

B) costituiscono servitù di uso pubblico a favore del "COMUNE DI LIVIGNO" che, come retro rappresentato, accetta a carico delle aree da adibire a marciapiede su Via Isola, aventi una superficie complessiva di mq 44,90 mq. a parte del maggior corpo distinto nel locale Catasto coi mappali di

foglio 28 numero 1631,
foglio 28 numero 1150,
foglio 28 numero 49,
il tutto come meglio individuato nell'allegato 4.1 del P.I.I. con lettera M,
precisandosi che la manutenzione ordinaria e straordinaria, anche dopo la realizzazione del marciapiede rimarrà interamente a carico dell'Operatore;

Ad ogni effetto di legge i signori CONFORTOLA MARCO in proprio e nella qualità di cui retro e Cantoni Daniele, Confortola Ferruccio e Cantoni Gualberta, nella qualità di cui retro, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C..

Dichiarano le parti che la presente cessione e costituzione di servitù è stipulata:

- con trasferimento da oggi al "COMUNE DI LIVIGNO", della proprietà e, del possesso, del godimento e degli oneri dell'area ceduta;
- con trasferimento di quanto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente

ragione, azione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva anche non apparente o discontinua;
- con garanzia, da parte dei cedenti, in ordine alla piena ed assoluta proprietà e libera disponibilità di quanto in oggetto e sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e privilegi;
- con rinuncia, per quanto occorrer possa, ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.
Ai fini della iscrizione a repertorio della cessione e costituzione di servitù di cui sopra, le parti dichiarano che l'area qui ceduta e la servitù di uso pubblico qui costituita hanno il valore complessivo di euro
Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151 il signor CONFORTOLA MARCO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.
Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, i signori CONFORTOLA MARCO in proprio e nella qualità di cui retro e Confortola Ferruccio e Cantoni Gualberta, nella qualità di cui retro, dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al

data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale alla presente si allega sotto la lettera "C".
Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore e minuti

Consta di due fogli in parte dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio per intere pagine e fin qui di questa