Massimo Spinelli
28/10/2026 16:36:18 UTC+0100

REPERTORIO N. RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

DENOMINATO "LOGA S.n.c." IN COMUNE DI LIVIGNO (SO)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ____, il giorno _____

in un locale in Plaza dal Comun n. 93, in Comune di Livigno,

Innanzi a me Dott. Luigi Iovino, Notaio in Grosotto, iscritto presso il Collegio Notarile di Sondrio, sono 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 20 del 30 dicembre 2025, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale numero _____, esecutiva ai sensi di legge che, in copia conforme allo originale digitale, al presente si allega sotto la lettera "A" e nel seguito del presente atto viene denominato, per semplicità, "Comune";

- Longa **Nicola**, nato a Tirano (SO) l'8 agosto 1976, con domicilio in Livigno (SO), Via Pemont 110, Codice Fiscale LNGNCL76M08L175W;

- Longa **Onorato**, nato a Tirano (SO) il 5 aprile 1978, con domicilio in Livigno (SO), Via Saroch n.214/H, Codice Fiscale LNGNRT78D05L175S;

- Longa **Claudio**, nato a Tirano (SO) il 19 novembre 1979, con domicilio in Livigno (SO), Via Dala Gesa n.580/G, Codice Fiscale LNGCLD79S19L175C;

- Longa **Mirko**, nato a Sondalo (SO) il 15 febbraio 1992, con domicilio in Livigno (SO), Via Dala Gesa n.580/G, Codice Fiscale LNGMRK92B15I828R;

- Longa **Antonio**, nato a Sondalo (SO) il 21 dicembre 1994, con domicilio in Livigno (SO), Via Dala Gesa n.580/G, Codice Fiscale LNGNTN94T21I828F;

in proprio e unitamente a:

- Galli **Rita**, nata a Livigno (SO) l'8 agosto 1953, con domicilio in Livigno (SO), Via Dala Gesa n.580/G, Codice Fiscale GLLRTI53M48E621R;

per conto ed in rappresentanza della società in nome collettivo LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. con sede in Livigno (SO), Via Dala Gesa n. 580/F, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Sondrio numero 92002200142, nella loro qualità di soci amministratori, nel seguito del presente atto denominati per brevità anche LOGA S.n.c. o Soggetti attuatori;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

a) che Loga S.n.c. è proprietaria in COMUNE DI LIVIGNO, località "Palù" dello appezzamento di terreno distinto nel locale Catasto Terreni coi mappali di:

- foglio 29 numero 1.470, prato cl. 3, are 00.70, R.D. 0,09, R.A. 0,13;
- foglio 29 numero 1.471, prato cl. 3, are 03.55, R.D. 0,46, R.A. 0,64;
- foglio 29 numero 1.473, prato cl. 3, are 04.55, R.D. 0,59, R.A. 0,82;
- foglio 29 numero 1.469, prato cl. 3, are 00.80, R.D. 0,10, R.A. 0,14;
- foglio 29 numero 1.204, prato cl. 3, are 27.35, R.D. 3,53, R.A. 4,94;

alla medesima pervenuto:

- quanto alla parte individuata con i mappali 1471 (ex 1284a) e 1473 (ex1201a) per acquisto fattone con atto a rogito Notaio Cecilia Corradini di Tirano del 18 settembre 2009 numero

462/241 di repertorio, registrato a Tirano il 13 ottobre 2009 al numero 316 serie 1T, trascritto a Sondrio il 14 ottobre 2009 ai numeri 11607/9139;

- quanto alla parte individuata con i mappali 1469 e 1470 per acquisto fattone a titolo di permuta con atto a rogito Notaio Giandomenico Schiantarelli di Tirano del 26 novembre 2009 n. 105753/35617 di repertorio, registrato a Tirano il 02 dicembre 2009 al n 636 serie 1T trascritto a Sondrio il 4 dicembre 2009 ai numeri 14143/11148;

- quanto alla parte individuata con il mappale 1204 per acquisto fatto con scrittura privata autenticata dal Notaio Giandomenico Schiantarelli in data 12 gennaio 1991 con il numero 35324/11220 di Repertorio, registrata a TIRANO il 30 gennaio 1991 al numero 142 serie 1V, trascritta a Sondrio il 2 febbraio 1991 ai numeri 1503/1335;

b) che i signori Longa Mirco, Longa Antonio, Longa Nicola, Longa Onorato sono comproprietari indivisamente tra loro in COMUNE DI LIVIGNO, località “Palù”:

- dello appezzamento di terreno con insistente fabbricato distinto nel locale Catasto Fabbricati col mappale di:

= foglio 29 numero 663 C/2 cl. 1, consistenza 71 mq, sup. catastale 204 mq, rendita € 234,68;

- del corpo di fabbrica da terra a cielo con terreno di pertinenza distinto nel locale Catasto Fabbricati coi mappali di

Foglio 29 numeri 644 subalterni 4, 9 e 12

Foglio 29 numeri 644 subalterno 13 - 832 subalterno 6

Foglio 29 numeri 644 subalterno 14 - 832 subalterno 7

Foglio 29 numeri 644 subalterno 15 - 832 subalterno 8

pervenuti per donazione avuta con la "2. donazione" dello atto a rogito Notaio Francesco Surace di Sondrio del 4 dicembre 2003 numero 164193/13880 di repertorio, registrato a Sondrio il 16 dicembre 2003 al numero 397 serie 1V, trascritto a Sondrio il 29 dicembre 2003

ai numeri 15879/12595 e 15880/12596 indivisamente ai signori Longa Nicola e Longa Onorato i quali con la stipulazione di cui al punto 2. dello atto a rogito Notaio Cecilia Corradini allora Notaio in Tirano del 25 ottobre 2014 numero 2873/1893 di repertorio, debitamente registrato e trascritto a Sondrio il 24 novembre 2014 ai numeri da 11981/9909 a 11985/9913 ne hanno donato la quota di due quarti (2/4) ai fratelli signori Longa Mirko e Longa Antonio;

c) che il Comune di Livigno è proprietario in COMUNE DI LIVIGNO, località "Palù" del terreno destinato per la gran parte a strada ed in parte a scarpata distinto nel locale Catasto Terreni come segue:

- foglio 29 STRADA (ex mappale 2207);
- foglio 29 STRADA (ex mappale 1.285);
- foglio 29 STRADA (ex mappale 1.202);
- foglio 29 STRADA (ex mappale 1205);
- foglio 29 STRADA (ex mappale 1.280);

d) che i terreni di cui ai precedenti punti, di proprietà dei Soggetti attuatori e del Comune, sono situati lungo la Via Li Pont e incrocio con Via Dala Madonina e che sulla base del vigente P.G.T. sono compresi in una più ampia estensione di terreni, classificati in parte come “AC - Zone per attrezzature pubbliche”, in parte come “T2 - Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere” ed in parte come “Vpv - Zone a verde privato vincolato”;

e) che tra la Via Li Pont e incrocio con Via Dala Madonina rimane interposta l'area di proprietà della Loga S.n.c. di forma rettangolare e parallela alle sedi stradali e che è interesse pubblico che l'area de qua sia destinata, come dalla originaria previsione urbanistica, a parcheggio pubblico, proprio in considerazione anche del fatto che le aree circostanti alle vie pubbliche sono scarsamente dotate di parcheggi;

f) che i Soggetti attuatori, in seguito alle rituali fasi di concertazione pubblico/privato, hanno presentato al Comune di Livigno un Programma Integrato di Intervento ai sensi degli artt.

87-93 della LR 12/2005 per:

1°) la riqualificazione urbanistico-ambientale e migliore sfruttamento degli immobili interessati finalizzato alla realizzazione di un fabbricato - come meglio descritto negli allegati tecnici al presente atto di convenzione - ad uso direzionale (piano primo), commerciale non alimentare (piano terra e seminterrato), magazzino ad uso annonario (piano seminterrato), deposito (piano interrato), autorimesse (seminterrato) e realizzazione, nel soprassuolo degli spazi costruiti interrati e seminterrati, di un parcheggio pubblico da cedere (diritto di proprietà in superficie) al Comune di Livigno, oltre a parcheggi privati pertinenziali agli spazi commerciali e direzionali. L'area oggetto di detti interventi di nuova costruzione è sottesa ai mappali di Foglio 29 numeri 663, 1204 (parte), 1469, 1470, 1471, i quali, sulla base del P.I.I. presentato in variante al P.G.T., sono a trasformarsi urbanisticamente da zona "Vpv", "Ac" e "T2" in una zona urbanistica disciplinata per mezzo del "Allegato A2 - Norme tecniche di attuazione" del P.I.I.", la quale ha parametri urbanistici e destinazioni d'uso assimilabili a quelli delle "zone B1" del vigente P.G.T. e prevalenti nell'immediato contesto insediato;

2°) la ristrutturazione dei fabbricati individuati coi mappali di Foglio 29 numeri 644-832-825, attualmente insistenti su una "zona B1 - residenziale e commerciale" del vigente P.G.T., di proprietà dei Soggetti attuatori e nella situazione di fatto ad uso ferramenta, magazzini, autorimessa, per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione - senza ampliamento - con mutamento della destinazione d'uso a residenziale e che, in seguito all'approvazione del P.I.I., sono disciplinati dall' "Allegato A2 - Norme tecniche di attuazione" del P.I.I., il quale ha parametri urbanistici e destinazioni d'uso assimilabili a quelli delle "zone B1" del P.G.T. vigente e prevalenti nel contesto insediato;

g) a fronte dell'approvazione del P.I.I. in variante al P.G.T. di Livigno, nonché della successiva attuazione degli interventi privati in esso previsti, i Soggetti attuatori hanno manifestato, in applicazione delle normative di legge, della disciplina del P.G.T. e di quella del P.I.I., l'intendimento di:

i) realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico previsto sulla copertura degli spazi privati interrati/seminterrati e sulla parte destinata a scarpata del maggior corpo distinto con il mappale STRADA - ex mappali 2207, 1280, 1285, 1202 e 1205 - di proprietà del Comune di Livigno) come previste dagli allegati tecnici alla presente convenzione a scomputo della relativa quota di oneri di urbanizzazione;

ii) versare la rimanente parte di oneri di urbanizzazione secondaria ed i costi di smaltimento dei rifiuti di competenza in base alla destinazione d'uso delle SL autorizzate e calcolati in base al tariffario comunale vigente alla data di sottoscrizione della presente convenzione;

iii) cedere a titolo gratuito il diritto di proprietà in superficie dell'area posta sulla copertura dei fabbricati privati interrati/seminterrati sopra citati e posta a raso rispetto alla via Li Pont e Via Dala Madonina, adeguatamente sistemata come parcheggio pubblico, riservandosi il diritto di proprietà in sottosuolo per realizzare e mantenere i vani ad uso privato, nonché la servitù di passo pedonale e carraio per accedere agli spazi interrati, seminterrati e al nuovo edificio posto a piano terra al Comune che contestualmente costituirebbe il diritto di superficie perpetuo per realizzare e mantenere nel sottosuolo della parte ora destinata a scarpata del maggior corpo distinto con il mappale STRADA (ex mappali 2207, 1280, 1285, 1202 e 1205), che verrà occupata nel soprassuolo dal parcheggio pubblico, parte dei vani ad uso autorimessa e deposito di cui sopra;

h) che è ritenuto corrispondente all'interesse pubblico, come rilevabile anche dalla previsione urbanistica a suo tempo definita ed approvata, la localizzazione, in quel sito, di un parcheggio pubblico a raso;

i) che è ritenuto, altresì, corrispondente all'interesse pubblico comunale conseguire lo spazio di parcheggio pubblico a titolo gratuito, evitando anche ogni aggravio per procedure espropriative e progettuali, nonché di intervento, consentendo nel contempo, che la proprietà realizzi nell'interrato spazi privati ad uso magazzino annonario, deposito, e autorimessa, come meglio descritti negli elaborati tecnici allegati al presente atto di convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il "COMUNE DI LIVIGNO", come sopra rappresentato, presta il proprio assenso alla realizzazione:

i) delle opere di riqualificazione urbanistico-ambientale e migliore sfruttamento degli immobili interessati per la realizzazione di un nuovo complesso di fabbricati ad uso direzionale (piano primo), commerciale non alimentare (piano terra e seminterrato), magazzino ad uso annonario (piano seminterrato), deposito (piano interrato), autorimesse (seminterrato) e parcheggi privati pertinenziali agli spazi commerciali e direzionali sull'area individuata coi mappali di Foglio 29 numeri 663, 1204 (parte), 1469, 1470, 1471, i quali sono a trasformarsi urbanisticamente da zona "Vpv", "Ac" e "T2" in una zona urbanistica disciplinata per mezzo del "Allegato A2 - Norme tecniche di attuazione" del P.I.I.", la quale ha parametri urbanistici e destinazioni d'uso assimilabili a quelli delle "zone B1" del vigente P.G.T. e prevalenti nell'immediato contesto insediato;

ii) della ristrutturazione dei fabbricati individuati coi mappali di Foglio 29 numeri 644-832-825, attualmente insistenti su una "zona B1 - residenziale e commerciale" del vigente P.G.T., di proprietà dei Soggetti attuatori e nella situazione di fatto ad uso ferramenta, magazzini, autorimessa, per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione - senza ampliamento - con mutamento della destinazione d'uso a residenziale e che, in seguito all'approvazione del

P.I.I., sono disciplinati dall' "Allegato A2 - Norme tecniche di attuazione" del P.I.I., il quale ha parametri urbanistici e destinazioni d'uso assimilabili a quelli delle "zone B1" del P.G.T. vigente e prevalenti nel contesto insediato. Quanto sopra a fronte della cessione, a favore del Comune di Livigno stesso, della proprietà dell'area sovrastante la copertura degli spazi interrati/seminterrati adeguatamente pavimentata e sistemata a parcheggio pubblico secondo il planivolumetrico ed il computo metrico estimativo allegati al P.I.I., il tutto a cura e spese dei Soggetti attuatori.

2. I Soggetti attuatori si impegnano a realizzare l'opera pubblica prevista dal P.I.I. rispettando in ogni parte quanto previsto nel progetto approvato, sia per quel che riguarda gli ingombri planivolumetrici, sia per quel che riguarda le quote di progetto rispetto alla strada e si obbligano a cedere a titolo gratuito, al "COMUNE DI LIVIGNO" che, come sopra rappresentato, accetta, in COMUNE DI LIVIGNO, la superficie sovrastante l'autorimessa interrata che dovrà essere adeguatamente pavimentata e sistemata per parcheggio pubblico, secondo il progetto approvato, area della superficie di circa mq. 911,00 evidenziata in contorno VIOLA a tratteggio nella tavola n. 3.2 del P.I.I. a parte del maggior corpo distinto al Catasto Terreni di detto Comune coi mappali di:

- foglio 29 numero 1.470, prato cl. 3, are 00.70, R.D. 0,09, R.A. 0,13;
- foglio 29 numero 1.471, prato cl. 3, are 03,55, R.D. 0,46, R.A. 0,64;
- foglio 29 numero 1.473, prato cl. 3, are 04.55, R.D. 0,59, R.A. 0,82.
- foglio 29 numero 1.204, prato cl. 3, are 27.35, R.D. 3,53, R.A. 4,94;
- foglio 29 numero 663, ente urbano, are 13.54.

3. Il Comune di Livigno costituisce a favore dei Soggetti attuatori che accettano in Comune di Livigno il diritto di superficie per realizzare vani ad uso autorimessa interrata/vano tecnico/bagno/magazzino nel sottosuolo dell'area (scarpata) della superficie di circa mq. 232,00 evidenziata in tratteggio ROSSO nella tavola n. 3.2 del P.I.I. a parte del maggior

corpo distinto nel locale Catasto Terreni coi mappali di:

- foglio 29 STRADA (ex mappale 2207),

- foglio 29 STRADA (ex mappale 1.285);

- foglio 29 STRADA (ex mappale 1.202);

- foglio 29 STRADA (ex mappale1205);

- foglio 29 STRADA (ex mappale 1.280);

per una superficie complessiva di mq. 232,00.

area su cui viene realizzata parte dell'autorimessa interrata con al di sopra i parcheggi pubblici, secondo il progetto approvato, autorimessa che per la restante parte verrà realizzata nel sottosuolo di parte dell'area individuata con i mappali di Foglio 29 numeri 1470, 1471, 1473, 1469, 1204 e 663, già di proprietà dei Soggetti attuatori, dandosi atto che l'area sovrastante dovrà essere adeguatamente pavimentata e sistemata per parcheggio pubblico completamente a cura e spese della Loga S.n.c.

ART. 2 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. La Loga S.n.c. si obbliga altresì alla realizzazione dei manufatti interrati e seminterrati che siano idonei strutturalmente a reggere le spinte e le sollecitazioni derivanti dall'uso futuro come parcheggio pubblico della copertura, dimensionando staticamente l'intera struttura in modo adeguato, predisponendo perciò una verifica statica adeguata alle esigenze e, a lavori ultimati, a fornire il necessario certificato di collaudo.

2. La Loga S.n.c si assume sin d'ora tutte le responsabilità civili e penali derivanti da eventuali mancanze durante l'esecuzione delle opere che potessero in qualsiasi modo pregiudicare la realizzazione del parcheggio pubblico sovrastante.

La Loga S.n.c. si impegna altresì a manlevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni (infiltrazioni, crepe, ecc.) che possono derivare dall'utilizzo del parcheggio sovrastante.

Fatta salva la manutenzione straordinaria della soletta di copertura dell'autorimessa interrata che rimane a esclusivo carico della Loga S.n.c., la manutenzione ordinaria, straordinaria, sgombero neve, illuminazione, manutenzione del verde pubblico e pulizia piantumazioni necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del parcheggio pubblico saranno a carico del "COMUNE DI LIVIGNO" a decorrere dal momento in cui verrà effettuato il collaudo di detto manufatto da parte di professionista indicato dal Comune, il tutto a cura e spese della Loga S.n.c.

I posti auto da n. 19 a 28 (come contrassegnati negli elaborati tecnici del P.I.I. parte integrante della presente convenzione) saranno regolati con disco orario/parchimetro gratuito per la 1° ora di sosta.

Il complesso di fabbricati di nuova costruzione ad uso direzionale, commerciale, annonario, deposito, autorimesse e parcheggi privati pertinenziali, che verrà realizzato sull'area individuata coi mappali di Foglio 29 numeri 1204, 1469, 1470, 1471, 1473 a seguito della trasformazione urbanistica prevista dal P.I.I. non potrà essere oggetto di cambi di destinazione d'uso in residenziale o turistico ricettivo.

ART. 3 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione i Soggetti attuatori potranno ottenere i permessi di costruire necessari per l’edificazione.

2. L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, qualora risultino dovuti, saranno determinati in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

3. In applicazione di quanto stabilito dall' art. 69 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, il permesso di costruire per la costruzione dell'autorimessa verrà rilasciato a titolo gratuito.

ART. 4 - VARIANTI

1. E’ consentito apportare varianti al progetto approvato qualora le stesse non vadano ad inficiare quanto legato alla realizzazione del sovrastante parcheggio pubblico.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, quelle modifiche conformi al Regolamento Edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del P.G.T. e ai criteri costruttivi ivi previsti.

ART. 5 - COSTI E ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. i costi per le opere di urbanizzazione realizzate dai Soggetti attuatori ammontano ad euro 271.423,83 (duecentosettantunomilaquattrocentoventitre virgola ottantatre), come da Allegato D computo metrico estimativo opere comunali.

I Soggetti attuatori si obbligano, per loro e per i loro aventi causa ad assumere a proprio carico gli oneri della progettazione esecutiva e alla realizzazione di tutte le opere descritte nell'allegato D.

Art. 6 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1) In relazione alla Legge 17 agosto 1942 numero 1150, al decreto interministeriale 2 aprile 1968 numero 1444 art. 3 ed alla Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 numero 12 ed alle previsioni di cui agli art. 25 e 47 delle disposizioni normative del vigente P.G.T. che prevedono per le parti ad uso direzionale e commerciale non alimentare, la cessione di una superficie pari al 100% della superficie lorda di pavimento prevista, per le parti ad uso produttiva annonaria la cessione di una superficie pari al 20% della superficie fondiaria generativa della relativa SL e per la parte ad uso residenziale nella misura minima di mq. 18,00, ogni 31,25 mq. di SL, per i quali è possibile la cessione al “Comune” o l'eventuale monetizzazione delle aree non cedute, la superficie a standard è di mq. 1.212.

2) I Soggetti attuatori si obbligano a cedere al "Comune" come aree standards la superficie di mq. 911 destinata a parcheggio pubblico. Relativamente a detta area i Soggetti attuatori

si riservano il diritto di superficie per realizzare e mantenere nel sottosuolo manufatti ad uso autorimessa interrata/vano tecnico/bagno/magazzino. La struttura dovrà essere dimensionata in base alle norme statiche vigenti tali da consentire l'utilizzo delle superfici previste in progetto a parcheggio pubblico con sovraccarichi accidentali di mezzi pesanti.

ART. 7 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARDS

1) Le aree a standards che competono al Programma Integrato di Intervento e che non vengono cedute direttamente assommano a mq. 301 (1.212 – 911).

2) Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 274 (duecentosettantaquattro) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq. 301 x euro/mq. 274 = euro 82.474,00 (ottantaduemilaquattrocentosettantaquattro) importo che è stato versato dai Soggetti attuatori come risulta dalle relative bollette rilasciate dalla Banca "Bper Banca S.p.A." con sede in Modena, Succursale di Livigno, quale tesoriere del Comune di Livigno, riconoscendo che tale importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai Soggetti attuatori medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

ART. 8 STANDARD QUALITATIVO

Ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera c della LR 12/2005, richiamati in via indicativa i criteri di cui all’art. 16 comma 1 lett. d-ter) del DPR 380/2001, i Soggetti attuatori, in esito alla concertazione pubblico/privato, riconoscono in favore del Comune quale “standard qualitativo” da versare all'atto di sottoscrizione della Convenzione, una percentuale della rivalutazione delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica pari al 12% (corrispondente ad euro 62.558,40) del valore complessivo calcolato come somma dei singoli valori di seguito definiti sulla base del differenziale determinato in applicazione dei valori ai fini IMU di cui alla DGC 112/2014:

- per mq. 577 (posti in zona “T2" nel vigente P.G.T. euro 206 al mq.) sulla base del presente

Programma Integrato di Intervento derivanti da destinazione assimilabile a “B1” euro 274 mq. (274-206 = euro 68 al mq.) * 577 = euro 39.236,00 (trentanovemiladuecentotrentasei);

- per mq. 1651 (posti in zona Vpv nel vigente P.G.T., euro 40 mq.) sulla base del presente Programma Integrato di Intervento derivanti da destinazione assimilabile a “B1” euro 274 mq. (274-40 = euro 234 al mq.) * 1651 = euro 386.334,00 (trecentoottanta seimilatrecentotrentaquattro);

- per mq. 525 (posti in zona F1 nel vigente P.G.T., euro 0 mq.) sulla base del presente Programma Integrato di Intervento derivanti da destinazione assimilabile a “D1” euro 104 mq., (104-0 = euro 104 al mq.) * 525 = euro 54.600,00 (cinquantaquattromilaseicento);

- per mq. 1.646 (posti in zona F1 nel vigente P.G.T., euro 0 mq.) sulla base del presente Programma Integrato di Intervento derivanti da destinazione assimilabile a PP, euro 25 al mq., (25-0) * 1646 = euro 41.150,00 (cinquantaquattromilaseicento).

La somma di euro 62.558,40 (sessantaduemilacinquecentocinquattotto e 40 centesimi) importo che è stato versato dai Soggetti attuatori come risulta dalle relative bollette rilasciate dalla Banca "Bper Banca S.p.A." con sede in Modena, Succursale di Livigno, quale tesoriere del Comune di Livigno, riconoscendo che tale importo è congruamente commisurato quale “standard qualitativo”.

ART. 9 - PUBBLICITÀ

1. Il Programma integrato di intervento è composto dai seguenti elaborati:

" All. A1 | Relazione tecnico-ambientale

" All. A2 | Norme tecniche di attuazione

" All. B | Documentazione fotografica

" All. C | Visure e schede catastali

" All. D | Computo metrico estimativo opere pubbliche

" All. E | Quadro generale oneri e costi

" All. F | bozza convenzione

STATO DI FATTO

" Tav 1.0 - Inquadramento territoriale

" Tav 2.0 - Rilievo celerimetrico

" Tav 2.1 - Dimostrazione aree

" Tav 2.2 - Stato di fatto - piante e sezioni

" Tav 2.3 - Stato di fatto - prospetti

" Tav 2.4 - Stato di fatto - SLP

PROGETTO URBANISTICO

" Tav 3.1 - Variazioni introdotte al P.G.T.

" Tav 3.2 - Esiti concertazione pubblico/privato

" Tav 3.3 - Planimetria generale e dotazioni territoriali

" Tav 3.4 - Reti tecnologiche

" Tav 3.5 - Ingombri 3D

PROGETTO ARCHITETTONICO NUOVE COSTRUZIONI

" Tav 4.1 - Pianta nuove costruzioni

" Tav 4.2 - Prospetti nuove costruzioni

" Tav 4.3 - Sezioni nuove costruzioni

" Tav 4.4 - Distribuzione SL e SA nuove costruzioni

PROGETTO ARCHITETTONICO RISTRUTTURAZIONE

" Tav 5.1 - Pianta ristrutturazione

" Tav 5.2 - Prospetti ristrutturazione

" Tav 5.3 - Distribuzione SL e SA ristrutturazione

" Tav 5.4 - Raffronto volume attuale e in progetto ristrutturazione

PROGETTO AMBIENTALE

"Tav 6.0 - Sistemazioni ambientali

2. I suddetti elaborati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e i Soggetti attuatori in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 10 - CRONOPROGRAMMA E VALIDITA' DEL P.I.I.

1. L'attuazione delle previsioni del P.I.I. in variante al PGT del Comune di Livigno avviene secondo il programma temporale di attuazione degli interventi di cui al cap. 5 dell'Allegato A1 del P.I.I. recante "Relazione tecnico-ambientale", parte integrante della presente convenzione. Al suo interno sono definite fasi e sottofasi di attuazione con la progressione temporale e l'ipotesi programmatica di inizio e fine. Il cronoprogramma è redatto tenendo conto dell'andamento stagionale della realtà di Livigno.

2. I termini di validità del P.I.I. sono fissati in 10 anni a fare data dalla sua approvazione in Consiglio Comunale. La validità dei titoli abilitativi rilasciati in attuazione delle previsioni del P.I.I. si conforma alla legislazione vigente in materia.

ART.11 - ADEMPIMENTI

In adempimento a quanto previsto dalla presente convenzione:

A) La società in nome collettivo LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. come retro rappresentata ed i signori Longa Mirco, Longa Antonio, Longa Nicola e Longa Onorato, ciascuno per i propri diritti, riservandosi il diritto di superficie per realizzare e mantenere nel sottosuolo vani ad uso autorimessa /vano tecnico/bagno/magazzino, cedono e trasferiscono a titolo gratuito al "COMUNE DI LIVIGNO" che, come retro rappresentato, accetta,

IN COMUNE DI LIVIGNO

località "Palù", lo appezzamento di terreno, meglio individuato in contorno VIOLA nella

planimetria allegata sotto la lettera "B", della superficie di mq. 911 ed ora distinto, anche alla luce del tipo di frazionamento numero , nel locale Catasto Terreni, coi mappali di

foglio 29 numero 1.470, prato cl. 3, are 00.70, R.D. 0,09, R.A. 0,13;

foglio 29 numero (ex 1.471),

foglio 29 numero (ex 1.473)

foglio 29 numero (ex 1.204)

foglio 29 numero (ex 663)

confinante, salvo errore e come meglio in fatto, in contorno da nord:

B) Il "COMUNE DI LIVIGNO", come retro rappresentato, costituisce a titolo oneroso a favore della società in nome collettivo " LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. " che, come retro rappresentata, accetta

IN COMUNE DI LIVIGNO

località "Palù":

- il diritto di superficie per realizzare e mantenere nel sottosuolo della zona di terreno (scarpata) della superficie di circa mq. 232,00, meglio individuata in tratteggio ROSSO nella tavola 3.2 del P.I.I. ed ora distinta, giusta il sopracitato tipo di frazionamento numero, nel locale Catasto Terreni, coi mappali di

- foglio 29 numero [exSTRADA (ex mappale 2207)]

- foglio 29 numero [ex STRADA (ex mappale 1.285)]

- foglio 29 numero[ex STRADA (ex mappale 1.202)]

- foglio 29 numero [ex STRADA (ex mappale 1205)]

- foglio 29 numero [ex STRADA (ex mappale 1.280)]

confinante in contorno da nord:

I confini tutti salvo errore e come meglio in fatto.

Dichiarano le parti che la presente costituzione di diritto di superficie è stipulata:

per il prezzo, stabilito a corpo, di euro 12.830,00 (dodicimilaottocentotrenta) prezzo che è già stato versato precedentemente dalla società in nome collettivo " LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. "al "COMUNE DI LIVIGNO" come risulta dalla bolletta numero _____, rilasciata dalla Banca "Bper Banca S.p.A." con sede in Modena, Succursale di Livigno, quale tesoriere del Comune stesso.

Ad ogni effetto di legge i signori Cantoni Daniele, Galli Rita, Longa Mirco, Longa Antonio, Longa Nicola e Longa Onorato, nelle qualità di cui retro ed i signori Longa Mirco, Longa Antonio, Longa Nicola e Longa Onorato, anche in proprio, 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 nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che:

- il prezzo come sopra indicato è stato corrisposto dalla società in nome collettivo " LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. " mediante _____

- che le presenti cessione di immobili e costituzione di diritto di superficie sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C..

Dichiarano le parti che le presenti cessioni e costituzione di diritto di superficie sono stipulate:

- con trasferimento da oggi ai cessionari, rispettivamente della proprietà e del diritto di superficie e relativamente a quanto costituito dal Comune del possesso del godimento e degli oneri, mentre relativamente a quanto ceduto al Comune il possesso verrà trasferito dalla data di effettuazione del collaudo del parcheggio pubblico con le relative infrastrutture, rimanendo l'area oggetto di cessione al "Comune", a disposizione della società in nome collettivo " LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. " per l'esecuzione delle opere assunte

a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione e del collaudo delle opere stesse secondo quanto previsto dallo articolo 2.
Per tutto il periodo in cui l'area rimarrà a disposizione della società cedente, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti la suddetta area e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico della stessa, mentre dalla data di effettuazione del collaudo del parcheggio pubblico ogni onere e responsabilità inerenti la conservazione e manutenzione del medesimo sarà assunto a carico del "Comune", quale proprietario dell'area e dell'opera medesima;
- 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 precisandosi che i Soggetti attuatori avranno il diritto di accedere agli immobili di loro proprietà attraverso gli spazi di manovra del parcheggio pubblico per il che vengono a sussistere le relative servitù di passo pedonale e carraio;
- con garanzia, da parte dei cedenti, in ordine alla piena ed assoluta proprietà e libera disponibilità di quanto ceduto e sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e privilegi;
- con rinuncia, per quanto occorrer possa, ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.
Relativamente al regime patrimoniale e familiare:

_____

_____

Ai sensi dell'art. 30 del D. P. R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico sull' Edilizia), i comparenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al ....., data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in copia conforme allo originale digitale, al presente si allega sotto la lettera "C".

ART. 12 - GARANZIE

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, segnatamente la realizzazione delle opere pubbliche come in precedenza descritte e meglio specificate negli elaborati tecnici allegati alla convenzione, la società in nome collettivo "LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C.", come retro rappresentata, consegna al "COMUNE DI LIVIGNO" che, come retro rappresentato, accetta, fidejussione num…… dell'importo di euro 271.423,83 (duecentosettantunomilaquattrocentoventitre virgola ottantatre). La fidejussione è escutibile dai Soggetti attuatori in seguito alla formale presa d'atto - da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno - del Certificato di Regolare Esecuzione del parcheggio pubblico depositato dal Direttore dei Lavori secondo i termini e le modalità previste dalla legge.

2. La cessione del diritto di proprietà in superficie relativa al parcheggio pubblico sancita con il presente atto di convenzione diviene effettiva ed il relativo diritto diviene esercitabile dal Comune in seguito alla formale presa d'atto - da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno - del Certificato di Regolare Esecuzione del parcheggio pubblico depositato dal Direttore dei Lavori secondo i termini e le modalità previste dalla legge.

3. L'agibilità degli immobili di nuova costruzione a destinazione d'uso direzionale, commerciale, annonaria, deposito e autorimesse insistenti sul compendo di cui al Fg 29 numeri 1204, 1469, 1470, 1471, 1473 è certificabile solo in seguito alla formale presa d'atto - da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno - del Certificato di Regolare Esecuzione del parcheggio pubblico depositato dal Direttore dei Lavori secondo i termini e le modalità previste dalla legge.

ART. 13 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico della società in nome collettivo " LOGA DI LONGA ONORATO E C. S.N.C. " che, come retro rappresentata, relativamente alla convenzione ed alla cessione a titolo gratuito al Comune, chiede le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dell'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente atto, i comparenti dichiarano che quanto ceduto al Comune ha il valore di euro _____

I comparenti mi dispensano 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

Consta di sei 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