

REPUBBLICA ITALIANA
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

per “*Piano Attuativo in Variante al PGT localizzato in Corso Argentina – Via Podgora*”.

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) - Art. 28 (Lottizzazione di aree)

Legge 29 settembre 1964, n. 847 - Art. 16. (Contributo per il rilascio del permesso di costruire). Art.18 (Convenzione tipo)

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. (Legge per il governo del territorio)

Deliberazione Consiglio regionale 12 novembre 2013 n. X/187 (Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale)

Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (“Nuovo codice appalti”) Art. 36 cc. 3 e 4 (opere di urbanizzazione a scomputo connesse all’intervento di trasformazione urbanistica)

Consiglio di Stato – sez. IV – n.4015 del 28 luglio 05 (Convenzioni urbanistiche quali atti negoziali tra privati)

L’anno duemila....., il giorno del mese di in Vigevano presso la residenza Municipale, Corso Vittorio Emanuele II n° 25, davanti a me Notaio Dott., senza l’assistenza dei testimoni per avere i comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, d’accordo fra loro e con il mio consenso espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono comparsi i Signori:

....., nato a, nella sua qualità di Dirigente del Comune di Vigevano, il quale agisce come legale rappresentante del Comune stesso, ai sensi del Decreto Legislativo n° del – art.107, nonché dell’art.55 del Regolamento dei Contratti del Comune di Vigevano, di seguito denominato Comune;

....., nato a il, residente, Via C.F., il quale interviene in qualità di titolare della proprietà dell’area situata nel Comune censuario ed amministrativo di Vigevano, individuata come lotto "A" ai mappali n° 91, 497, 501, 828, 829, 3961, 498, 4028, 2216, 3960, 3671, 4064 del foglio 36 N.C.T., di m² 9.029 (superficie catastale) e lotto "B" ai mappali n° 43, 45, 351 del foglio 36 N.C.T., di m² 6.386 (superficie catastale) di seguito denominato parte lottizzante;

Detti comparenti, persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti hanno dichiarato e confermano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie territoriale di intervento di mq 9.205,23 (lotto A) e mq 6.261 (lotto B) e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 8.2.2010 e modificato con le Varianti al PGT sopravvenute ed approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti, hanno la destinazione urbanistica:

- Documento di Piano - Ambito di trasformazione per medie strutture di vendita (lotto A);

- Piano dei Servizi - Art. 12 - Verde e attrezzature sportive (lotto B);

C) che tutto l'immobile è gravato da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, art. 142

VISTI

La deliberazione G.C. 61 del 1.3.2019 con la quale si esprime, quale atto di indirizzo, parere favorevole all'istanza presentata con PG 56717/18 relativa a Piano di Lottizzazione in variante al PGT per la realizzazione di insediamento di una media struttura di vendita in C.so Argentina

La deliberazione C.C. n..... del....., che in copia conforme all'originale trovasi allegata al presente atto sotto la lettera “....”, con la quale è stata approvata ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., e con le procedure richiamate al comma 5 dello stesso art. 14, il piano attuativo in variante al PGT, relativa all'area sita in Comune di Vigevano Corso Argentina – Via Podgora (lotto A) unitamente all'area sita in Via Spalato - Via Podgora (lotto B) individuate nella Tav.1 degli elaborati grafici di P.L.;

La bozza di convenzione fra il Comune e la Parte lottizzante, già facente parte degli elaborati approvati dal C.C., definitivamente approvata con determinazione dirigenziale n° del , che in copia conforme si allega sotto “.....”

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

La parte lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Fanno parte integrante del presente atto, i seguenti elaborati depositati in atti ed approvati dal Consiglio Comunale:

- 01 - Relazione Tecnico – economica
- 02 - Relazione Forestale Ambito “i12”
- 03 - Relazione Forestale Ambito “i13”
- 04 - Estratto catastale
- 05 - Tav.1 – inquadramento territoriale
- 06 - Tav.1A – inquadramento territoriale – estratti PGT
- 07 - Tav.2 – verifica superficie territoriale
- 08 - Tav.3 – planimetria generale stato di progetto e verifica planivolumetrica
- 09 - Tav.4 – prospetti – stato di progetto
- 10 - Tav.4A – sottoservizi acqua e gas di progetto
- 11 - Tav.4B – sottoservizi fognatura di progetto
- 12 - Tav.5 – layout edificio commerciale di progetto
- 13 - Tav.6 – area in cessione inquadramento territoriale
- 14 - Tav.7 – area in cessione planimetria inquadramento di progetto
- 15 - Tav.8 – area in cessione planimetria e sezione stato di progetto
- 16 - Tav.9 – area in cessione sottoservizi di progetto
- 17 - Tav.10 – area di intervento per le opere perequative
- 18 - Tav.11 – area di intervento per le opere perequative planimetria stato di fatto e di progetto
- 19 - Opere di urbanizzazione – area a verde attrezzato – area in cessione, computo metrico estimativo
- 20 - Riqualfica controviale in viale della libertà – opere perequative, computo metrico estimativo
- 21 - Studio di impatto viabilistico
- 22 - Valutazione previsionale di impatto acustico
- 23 – Indagine Ambientale preliminare
- 24 – Studio dell’invarianza idraulica
- 25 - Impegno Sigg. Damone e Spadafina
- 26 - Impegno Sig.ra Piccolini
- 27 - Piano particellare d’esproprio
- 28 - Bozza di Convenzione

planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera "Allegato 1" e "Allegato 2"

relative alle aree cedute e in uso pubblico ed alle opere di cui al successivo articolo 6. paragrafo 6.1

2. La Parte lottizzante si obbliga a trasferire ai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo le obbligazioni assunte con la presente convenzione, facendole trascrivere negli atti di trasferimento degli immobili ed obbligando gli stessi ad analogo trasferimento in caso di successive alienazioni.

ART 3. - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione disciplina l'esecuzione dell'intervento di trasformazione urbanistica dell'area localizzate in Corso Argentina - Via Podgora per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare con relativi parcheggi e dell'area esterna al perimetro del PL con accesso da via Spalato-Via Podgora da destinarsi a Parco urbano, come meglio evidenziate negli elaborati 08 e 14 del PL ,.

La stessa disciplina altresì, nell'ambito della riqualificazione generale del sistema viario del comparto, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere quali misure perequative ai sensi della D.C.R. n. 187 del 12.11.2013, come esplicitate nei documenti e negli articoli seguenti con relative garanzie.

ART.4 - ATTUAZIONE

L'attuazione dell'edificazione citata all'art. 3 avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusti gli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione.

ART. 5 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La realizzazione dell'intervento urbanistico di cui alla presente convenzione avviene secondo le seguenti prescrizioni:

- 1 La Parte lottizzante potrà realizzare una media struttura di vendita alimentare per un massimo di 2.039 mq di Superficie utile lorda (Sul), e di mq. 1.148 di superficie di vendita.
- 2 I provvedimenti abilitativi costituiscono atti disgiunti dalla presente convenzione, soggiacciono alle procedure e norme vigenti al momento del loro rilascio e specificano nel dettaglio le caratteristiche degli interventi.
- 3 Per poter presentare la segnalazione di agibilità (SCIA) dell'edificio devono essere realizzate, ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione di cui al

successivo art. 6, parag. 6.1.

- 4 Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n° 12 del 11.03.2005, in sede di progettazione esecutiva potranno essere introdotte, senza necessità di variante al P.L., modifiche alle previsioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.L. stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E OPERE QUALI MISURE PEREQUATIVE

6.1 Opere di urbanizzazione (art 36 cc.3 e 4 D.Lgs 50/2016)

1. La realizzazione delle opere di cui al presente paragrafo deve essere effettuata nel rispetto della normativa vigente al momento dell'affidamento dei lavori. A tal fine la parte lottizzante è tenuta ad individuare un referente per la realizzazione delle opere e darne tempestiva comunicazione al Comune.

2. La parte lottizzante si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di P.L. che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui ai successivi commi 4, 5 e 6:

a) parco urbano, relativi parcheggi e casa dell'acqua per un importo pari ad euro 448.430,64.

L'accessibilità all'area verrà garantita dal sistema viabilistico realizzato con una percorribilità funzionale come da elaborato grafico 14 - Tav.7.

3. Viene considerata prioritaria per la realizzazione del parco urbano di cui al punto 2), al fine di acquisirne al patrimonio pubblico, l'area nella sua piena fruibilità così come previsto anche nella delibera G.C. n.61/19 di indirizzo citata in premessa, ed in conformità al PGT vigente, che il soggetto attuatore del PL si faccia promotore senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale della cessione al Comune del sistema viario di accesso e collegamento (Via Podgora e Via Spalato). A tal fine il soggetto attuatore conferma di aver ceduto le aree in oggetto, ovvero che la cessione avverrà entro l'ultimazione dei lavori di realizzazione del parco e degli adeguamenti viabilistici previsti nel progetto anche con eventuale ricorso a procedura espropriativa da attivarsi secondo le modalità e competenze previste dalla vigente normativa.

Per l'acquisizione della viabilità di accesso viene previsto un costo di €. 4.945,00 che il soggetto attuatore del PL si impegna a sostenere anche in caso di eventuale necessità

di procedura espropriativa in esecuzione alla dichiarazione di pubblica utilità con delibera C.C. di adozione.

4. La parte lottizzante si impegna:

- a) a presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione (entro i termini di cui al successivo comma 6) per l'ottenimento parere che sarà rilasciato dal Settore Servizi Tecnici e del Territorio;
- b) a presentare un cronoprogramma per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto dei termini di cui all'art. 13 paragrafo 13.2;
- c) assumere a proprio carico, oltre la realizzazione dei lavori anche la nomina del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione
- d) a rendersi disponibile per l'effettuazione dei controlli in corso d'opera da parte del Settore Servizi Tecnici e del Territorio;
- e) a concordare con il Settore Servizi Tecnici e del Territorio ogni eventuale modifica non sostanziale e priva di ricadute di carattere economico rispetto al progetto esecutivo validato.

5. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il P.L., con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva, eventuali prescrizioni degli Enti gestori dei servizi e del Settore Servizi Tecnici e del Territorio, ovvero concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

6. I progetti esecutivi delle singole opere corredati dai computi metrici estimativi dettagliati redatti sulla base dei prezzi unitari risultanti dal listino prezzi della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Provincia, dovranno essere presentati entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione per l'ottenimento del parere favorevole del Settore Servizi Tecnici e del Territorio.

7. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "*Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo*" impartita dal Ministero dei LL.PP. il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e con i criteri di cui alla legge 1° agosto 2002 n° 166 ("*Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti*" - Collegato alla finanziaria 2002), articolo 40 ("*installazione di cavidotti per reti di telecomunicazioni*") Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque devono essere approvate dal competente ente gestore della rete e allegate al progetto esecutivo.

8. La parte lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo:

- a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- b) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

9. le opere di cui al presente paragrafo 6.1 ammontano a complessivi Euro 448.430,64 come da computo metrico di cui all'elaborato n° 19 del P.L. . Tale importo, ribassato del 15% come motivato all'art.10), è pari ad Euro 381.166,04.

10. La parte lottizzante dovrà altresì realizzare aree per parcheggi da asservire ad uso pubblico per un totale di mq. 3.857 (in colore rosso nell'allegato 2) di cui mq 800 accessibili direttamente dal Corso Argentina e Via Podgora ed esterni alla recinzione dei parcheggi pertinenziali indicati nell'elaborato 08 - Tav.3 (indicati con lettera A nell'allegato 2)

6.2 Opere quali misure perequative.

1. La parte lottizzante, quale misure perequative da realizzarsi ai sensi della D.C.R. n. 187 del 12.11.2013, esternamente all'area oggetto di P.L., ma funzionalmente ed urbanisticamente ad essa connesse, si impegna a realizzare la riqualificazione di Viale Libertà tramite rifacimento della viabilità pedonale con il rifacimento dei marciapiedi, previsione di nuovi attraversamenti pedonali e messa a dimora di 10 alberi di cui agli elaborati n° 17 e 18 del P.L.

2. L'ammontare dell'intervento è stimato in euro 202.070,52 come da computo metrico di cui all'elaborato n° 20 del P.L.. Tale importo, ribassato del 15%, è pari ad Euro 171.759,94
La parte lottizzante si impegna:

- a) a presentare il progetto esecutivo degli interventi, ai quali si demanda la determinazione definitiva degli importi nell'ambito del valore complessivo di al presente comma entro 60 gg. dalla stipula della convenzione;
- b) a presentare un cronoprogramma entro 15gg. dall'avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale che, seppur non vincolante al fine dell'agibilità degli edifici, deve prevedere l'avvio dei lavori entro 60 gg. dal rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere da parte degli Enti competenti, fatte salve diverse indicazione da parte del Settore Servizi Tecnici e del Territorio.

- c) a rendersi disponibile per l'effettuazione dei controlli in corso d'opera da parte del Settore Servizi Tecnici e del Territorio;
- d) a concordare con il Settore Servizi Tecnici e del Territorio ogni eventuale modifica non sostanziale e priva di ricadute di carattere economico rispetto al progetto esecutivo validato.

3. Si dà atto che la realizzazione delle opere di cui al presente paragrafo 6.2 deve intendersi comunque svincolata dall'intervento edilizio relativo alle medie strutture di vendita e all'edificio per funzioni terziarie oggetto della presente convenzione.

4. La parte lottizzante si impegna ad assumere a proprio carico, oltre la realizzazione dei lavori anche la nomina del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

Qualora l'esecuzione delle opere non dovesse procedere in modo da assicurare il compimento dei lavori nel tempo indicato all'art. 13 parag. 13.3 per cause non ascrivibili alla parte lottizzante ma dipendenti da cause di forza maggiore quali non direttamente ascrivibili a fatto e colpa della parte lottizzante, il Direttore dei Lavori provvederà a darne comunicazione ufficiale al Comune, indicando le cause del ritardo e/o dell'impedimento alla prosecuzione.

In ipotesi di ritardo, di sospensione ovvero di impedimento alla ultimazione dei lavori di cui al presente paragrafo, per cause non imputabili a fatto e colpa della parte lottizzante, non potrà essere in alcun modo pregiudicata l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo delle opere inerenti la struttura di vendita di cui all'art. 5 e le relative opere di urbanizzazione di cui al precedente parag. 6.1 del presente art. 6.

ART. 7 – AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE SU AREE COMUNALI E CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'Amministrazione Comunale consente alla parte lottizzante di realizzare le opere di cui all'art. 6 sulle aree di proprietà, cedute contestualmente alla stipula della presente convenzione ai sensi del successivo comma 2 del presente articolo, o già di proprietà comunale.

Nell'esecuzione di quanto previsto dal presente articolo, relativamente alla fase di cessione, le parti condividono di procedere come segue:

2. Le aree per le urbanizzazioni di cui al precedente art. 6 paragrafo 6.1 sono cedute dal lottizzante, per un totale di mq 6.063, individuate dal perimetro di colore verde nell'allegato 1 , in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la

firma della convenzione.

Le aree di cui al presente comma sono individuate nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "Allegato 1" per farne parte integrante e sostanziale, e sono identificate a N.C.T. come segue

- fg.36 mapp. 43, per m² 2.091;
- fg.36 mapp. 45 parte, per m² 2.368;
- fg.36 mapp. 351 parte, per m² 1.604;

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La Parte lottizzante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili. In caso di discordanza tra le superfici rilevate e le superfici catastali risultanti dai frazionamenti delle aree da cedere e/o asservire all'uso pubblico, ai fini delle conformità alle obbligazioni convenzionali farà fede la superficie rilevata.

ART. 8 – TERMINI PER LA CONSEGNA DELLE AREE E MANUTENZIONE

1. Le aree di cui al precedente art. 7 dovranno essere consegnate contestualmente alla consegna delle opere di cui all'art. 6 parag. 6.1.

2. Successivamente all'approvazione del P.L. si provvederà al frazionamento delle aree da cedersi, e contestualmente alla consegna (nei termini stabiliti dal comma 1) delle stesse, le parti si impegnano ad addivenire ad un conseguente atto di identificazione catastale, con costi come indicato al successivo art.15.

3. Per il tempo in cui le aree di cui ai commi precedenti saranno detenute dalla Parte lottizzante, graveranno sulla stessa i relativi oneri e responsabilità in ordine alla custodia e manutenzione delle stesse.

ART. 9 – COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE

1. I lavori saranno eseguiti dal soggetto attuatore nell'ambito delle disposizioni vigenti di cui al D.Lgs. n.50/2016 ed il collaudo sarà riservato al Settore Servizi Tecnici e del Territorio, o a tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, il cui onere risulterà a carico

della parte lottizzante con versamento del relativo importo entro 30 gg. dalla richiesta da parte del Comune.

2. Risulta altresì possibile, previa condivisione tra le parti, l'applicazione della disciplina di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata prevista all'art. 230 del D.P.R. n.207/2010 da parte del Collaudatore, con conseguente possibile riduzione proporzionale della cauzione a garanzia, nell'ambito delle modalità e procedure indicate nella vigente normativa.

3. Ultimate le opere di cui all'art. 6 la parte lottizzante dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

Le opere verranno prese in carico dall'Amministrazione comunale entro 15 giorni dal collaudo con esito positivo da effettuarsi attraverso redazione di apposito verbale previo sopralluogo congiunto tra le parti.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico della parte lottizzante sino alla presa in carico di cui sopra.

4. Per gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 12.

5. Le attività di collaudo dovranno concludersi entro 90 gg dalla formale comunicazione di fine lavori della parte lottizzante. E' previsto un sopralluogo entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere, al fine di rilevare e segnalare eventuali prescrizioni rispetto alle quali il lottizzante dovrà uniformarsi entro il termine previsto per il collaudo definitivo.

Per motivate ragioni può essere disposto anche il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un lotto autonomamente funzionale, a richiesta motivata della parte lottizzante ovvero a richiesta del Comune.

ART. 10 – SCOMPUTI

1. L'Amministrazione Comunale acconsente allo scomputo della somma complessivamente dovuta per gli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.12/05 in conformità alle normative vigenti relativamente alle opere di cui all'art. 6 paragrafo 6.1.

Lo scomputo viene effettuato relativamente ai costi delle opere come da computi metrici approvati allegati ai n° 19 del P.L. , con applicazione di sconto pari al 15 % a garanzia di congrua e adeguata compensazione dell'interesse pubblico alla luce delle condizioni vantaggiose conseguenti alla realizzazione diretta delle seguenti opere da parte del lottizzante:
a) parco urbano, relativi parcheggi e casa dell'acqua.

Il costo di tali opere di urbanizzazione ammonta ad Euro 448.430,64 come da computo metrico di cui all'elaborato n° 19 del P.L. . Tale importo, ribassato del 15% come motivato all'art.10), è pari ad Euro 381.166,04

3. Qualora l'ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione di cui al successivo art. 11, risultasse superiore al valore indicato nel comma precedente, la differenza sarà conguagliata dalla parte lottizzante.

Qualora l'ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione, risultasse inferiore al valore indicato nel comma precedente, nulla è dovuto da parte del Comune alla Parte lottizzante.

Risulta escluso dallo scomputo il costo delle opere quali misure perequative di cui al precedente art. 6 parag. 6.2.

ART. 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione è determinato in base alle previsioni della deliberazione della Giunta Comunale assunta ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R 380/2001 e s.m.i. ed è calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione.

ART. 12 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione la Parte lottizzante presenta, prestata dalla Compagnia le seguenti fidejussioni (*esclusivamente bancaria o assicurativa*), a prima richiesta e senza beneficio della preventiva escussione,

- a) fidejussione per un importo di Euro 448.430,64 pari al 100% del valore delle opere di urbanizzazione di cui all'art 6 parag. 6.1, (come risulta dal computo metrico di cui agli artt. 6 parag. 6.1 e 10);
- b) fidejussione per un importo di Euro 202.070,52 pari al 100% del valore dell'opera perequativa di cui all'art 6 parag. 6.2 da realizzarsi ai sensi della d.c.r. n. 187 del 12.11.2013;

c) fideiussione per un importo di Euro 4.945,00 per acquisizione aree di cui all'art. 6 comma 3

2. In caso di violazione degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune potrà escutere la fidejussione, previa diffida all'esatto adempimento da trasmettere a mezzo raccomandata, con la prescrizione di un termine di almeno 90 giorni per gli adempimenti. Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà effettuare la rivalsa direttamente nei confronti del soggetto che ha prestato la fideiussione.

3. Nel caso l'ammontare del costo delle opere, desunto dai progetti esecutivi, superasse quello inizialmente garantito, la Parte lottizzante dovrà integrare l'importo della fidejussione a copertura e corrispondenza del superiore costo entro 15 gg. dalla richiesta da parte del Comune.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla parte lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5. Le fidejussioni di cui al punto 1 del presente articolo potranno essere estinte solo previo conseguimento del collaudo positivo, di cui all'art. 9 della presente convenzione, con riferimento alle rispettive opere dalle stesse garantite e sono a scadenza annuale prorogata automaticamente di anno in anno.

6. La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Parte lottizzante, quando una parte delle opere riconosciuta funzionalmente autonoma dal R.U.P. per la verifica e validazione dei progetti, sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

7. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Parte lottizzante resta obbligata in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 13 – TEMPI DI ATTUAZIONE E DECADENZA

1. Il presente Piano attuativo ha validità massima di 10 anni con decorrenza dalla

data della sottoscrizione della presente convenzione.

E' necessaria una preventiva autorizzazione del Comune di Vigevano al fine di richiedere la proroga dei termini per l'esecuzione delle opere, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune di Vigevano o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilità nell'esecuzione non imputabile alla parte lottizzante.

2. I lavori relativi alle opere di urbanizzazione saranno eseguiti sotto il controllo del Settore Servizi Tecnici e del Territorio, che potrà emettere direttive per assicurarne la conformità con le previsioni progettuali. Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 paragrafo 6.1 dovranno essere eseguite contestualmente agli edifici.

3. A collaudo effettuato, secondo le modalità di cui al precedente art. 9, il Comune di Vigevano dovrà prendere in consegna le opere di sua spettanza.

4. Sono a carico della parte lottizzante i seguenti oneri e obblighi:

l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati indicati dal Comune, di tutte le prove che verranno ordinate dal Settore Servizi Tecnici e del Territorio, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nelle opere di urbanizzazione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dallo stesso Settore Servizi Tecnici e del Territorio su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni; in particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato.

13.1 Termini relativi all'intervento edilizio

Gli interventi di cui all'art. 5 devono essere realizzati entro il termine massimo di 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

L'edificio non potrà essere dichiarato agibile se non successivamente alla presentazione della dichiarazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 paragrafo 6.1, anche nelle more del collaudo relativo alle opere stesse, e dei parcheggi asserviti ad uso pubblico di pertinenza dell'edificio di cui all'art. 6 paragrafo 6.1 comma 10, come individuati nell'elaborato n° 08 - Tav.3 del P.L.

13.2 Termini relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 paragrafo 6.1. devono essere ultimate e consegnate entro 18. mesi dal rilascio del relativo titolo abilitativo da parte degli Enti competenti e comunque ultimate prima della segnalazione certificata di agibilità (SCIA) dell'edificio

13.3 Termini relativi alla realizzazione delle opere quali misure perequative

Le opere di cui all'art. 6 paragrafo 6.2 devono essere ultimate e consegnate entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 15 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Parte lottizzante

Sono a carico altresì della parte lottizzante le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione ed opere quali misure perequative.

Sono infine a carico della parte lottizzante le spese relative all'atto di identificazione catastale e consegna finale delle aree, nonché quelle relative all'attività di collaudo di cui all'art.9.

ART. 16 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

La Parte lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Parte lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono realizzate in esecuzione del Piano di Lottizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto

p. La Parte lottizzante

p. il Comune di Vigevano



