

REPUBBLICA ITALIANA  
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

per “*Variante al Piano di Lottizzazione relativo ad insediamento per medie strutture di vendita localizzato in Via El Alamein*”.

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 c. 4 (opere di urbanizzazione primaria funzionali 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:

MARTINI DOMENICO, nato a Lucca il 16 febbraio 1965, nella sua qualità di Dirigente del Comune di Vigevano, il quale agisce come legale rappresentante del Comune stesso, ai sensi del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000 – 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 ai mappali n° ..... del foglio ..... N.C.T., di m<sup>2</sup> .....(superficie catastale) di seguito denominato parte lottizzante;

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

## **PREMESSO**

**A.** Che la società “FI.MA. s.r.l.”, denominata “Parte Lottizzante” (già "COINVEST S.R.L." per effetto di modifica della denominazione sociale di cui al verbale a rogito Notaio Ileana Maestroni in data 28 novembre 2013 nn. 29851/8307 di rep. regolarmente iscritto al Registro delle Imprese competente e trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Pavia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Sezione Staccata di Vigevano in data 12 dicembre 2013 ai nn. 9287/6635) era proprietaria alla data del 28 settembre 2011 di terreni siti in Comune di Vigevano (PV) e censiti in CT al Fg. 49, mapp. 434, 435, 1063, 1078, 1081, 1086 e 1091;

**B.** Che in data 9 giugno 2011 con delibera n. 34 di C.C. è stato approvato un Piano di Lottizzazione in attuazione al PGT vigente (Ambito di trasformazione per attività del Documento di Piano), avente ad oggetto un insediamento di attività industriali e commerciali, quest’ultime nella forma di esercizi di vicinato, per un complessivo di Sul - Superficie utile lorda - pari a mq. 29.376,65 (ventinovemila trecentosettantasette virgola zero zero), ripartita come segue:

- Funzioni produttive e manifatturiere Sul 14.705,04 mq.
- Funzioni commerciali e terziarie Sul 14.671,61 mq.

Il piano approvato prevedeva altresì la realizzazione e cessione all’uso pubblico di una superficie per:

- viabilità pubblica di lottizzazione di mq. 3.047,58
  - parcheggi pubblici di mq. 6.004,19 (seimilaquattro virgola diciannove),
  - verde pubblico di mq. 11.517,07 (undicimila cinquecentodiciassette virgola zero sette);
- per un totale di aree in cessione pari a mq. 20.568,84.

Il piano approvato prevedeva altresì la realizzazione di parcheggi asserviti all’uso pubblico per una superficie di mq. 2.858,18.

**C.** Che la società FI.MA. srl (allora COINVEST S.R.L.) ha stipulato la convenzione di Piano di lottizzazione, per atto a rogito Notaio Ileana Maestroni in data 28 settembre 2011 nn. 28218/7626 di rep. registrato a Vigevano in data 14 ottobre 2011 n. 4710 sr. 1T e trascritta a Vigevano in data 14 ottobre 2011 ai nn. 9643/6403 e 9644/6404 che in copia si allega alla presente sotto la lettera “B” che definisce:

- le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria (strada e parcheggi) e secondaria (verde) - art. 3, aree allora descritte come segue:

Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tavola "A", che firmata ai sensi di legge, trovasi allegata al suddetto atto sotto la lettera "H", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) aree cedute gratuitamente al comune per urbanizzazioni primarie (viabilità pubblica, parcheggi pubblici), identificate in CT del Comune di Vigevano al Fg. 49:

- mapp. 1081 parte per mq. 1486,02 circa;
- mapp. 1086 parte per mq. 1157,20 circa;
- mapp. 1078 parte per mq. 1713,64 circa;
- mapp. 435 parte per mq. 1691,04 circa;
- mapp. 434 parte per mq. 1618,74 circa;
- mapp. 1063 parte per mq. 1385,13 circa

e graficamente rappresentate con colore retinato rosso per mq. 9.051,77 (superficie reale).

Le superfici riferentesi a ciascun mappale sono indicate in modo approssimativo ai soli fini della trascrizione del presente atto, salvo finale rettifica in sede di frazionamento catastale.

Confini in senso orario:

mapp. 1086 parte, mapp. 1085, mapp. 1088 e mapp. 1082; mapp. 1081 parte, mapp. 1086 parte, mapp. 1081 parte, mapp. 1078 parte, mapp. 435 parte, mapp. 434 parte, mapp. 1063 parte, ancora mapp. 1063 parte; ancora mapp. 1063 parte, mapp. 434 parte, mapp. 435 parte; mapp. 1078 parte; mapp. 1081 parte; mapp. 1086 parte;

b) aree cedute gratuitamente al comune per urbanizzazione secondarie (verde pubblico), identificate in CT di detto Comune al Fg. 49:

- mapp. 1081 parte per mq. 949,62 circa;
- mapp. 1086 parte per mq. 21,10 circa;
- mapp. 1078 parte per mq. 2392,43 circa;
- mapp. 435 parte per mq. 2560,51 circa;
- mapp. 434 parte per mq. 918,83 circa;
- mapp. 1063 parte per mq. 4674,58 circa

e graficamente rappresentate con colore retinato verde per mq. 11.517,07.

Le superfici riferentesi a ciascun mappale sono indicate in modo approssimativo ai soli fini della trascrizione del presente atto, salvo finale rettifica in sede di frazionamento catastale".

- le aree private (parcheggi) da asservire all'uso pubblico - art. 4
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con affidamento a carico della Parte Lottizzante, i termini per l'ultimazione delle opere e collaudo - artt. 6 e 7

il valore delle opere a scomputo, i criteri di quantificazione e gli scostamenti in meno o in più del valore rispetto agli importi degli oneri di urbanizzazione - art. 8

- la manutenzione e la consegna delle opere, durante l'esecuzione e alla conclusione - art. 9
- la quantificazione di massima degli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione - art. 10
- le garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali - art. 11
- la quantificazione degli interventi edilizi e la relativa normativa di PL. - art. 12

**D.** Che la Parte Lottizzante a tutt'oggi non ha dato seguito all'attuazione del PL;

**E.** Che in data 13/02/2017 p.g. 9066 la Parte Lottizzante ha inoltrato la documentazione relativa alla richiesta di Variante al Piano di Lottizzazione approvato in data 9 giugno 2011 con delibera n. 34 di C.C. ;

**F.** Che la società FI.MA. è proprietaria dei seguenti appezzamenti di terreno in Comune di Vigevano:

- a. Foglio 49, particella 1091, semin. irr., classe 1, are 04.27, RDE 5,18, RAE 4,19, in forza di Tipo di Frazionamento del 02/04/2008 n. 91225.1/2008 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. PV0091225),
- b. Foglio 49, particella 1207 (già mappale 1086), semin. irr., classe 1, are 11.80, RDE 9,45, RAE 9,14 in forza di tipo di Frazionamento del 28/05/2012 n. 91961.1/2012 in atti dal 28/05/2012 (protocollo n. PV0091961) presentato il 28/05/2012,
- c. Foglio 49, particella 1209 (già mappale 1081), risaia stab., classe 2, ha 1.78.55, RDE 232,38, RAE 96,82 in forza di variazione del 05/05/2014 n. 11288.1/2014 in atti dal 09/12/2014 (protocollo n. PV0212980) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 03/10/2006 N. 262,
- d. Foglio 49, particella 1211 (già mappale 1078), semin. irrig., classe 2, are 98.76, RDE 143,83, RAE 91,81, in forza di frazionamento del 28/05/2012 n. 91961.1/2012 in atti del 28/05/2012 (protocollo PV0091961) presentato il 28/05/2012,
- e. Foglio 49 particella 1213 (già mappale 435), semin. irrig., classe 2, Ha. 1.01.60, RDE 147,97, RAE 94,45, in forza di frazionamento del 28/05/2012 n. 91961.1/2012 in atti del 28/05/2012 (protocollo n. PV0091961) presentato il 28/05/2012,
- f. Foglio 49, particella 1215 (già mappale 434), semin. irrig., classe 1, are 81.01, RDE 128,44, RAE 79,49, in forza di frazionamento del 28/05/2012 n. 91961.1/2012 in atti dal 28/05/2012 (protocollo n. PV0091961) presentato il 28/05/2012,

g. Foglio 49, particella 1217 (già mappale 1063), semin. irrig., classe 1, ha 1.27.88, RDE 202,76, RAE 125,48, in forza di frazionamento del 28/05/2012 n. 91961.1/2012 in atti del 28/05/2012 (protocollo n. PV0091961) PRESENTATO IL 28/05/2012;

per un totale di complessivi 60.387,00 (sessantamila trecentoottantasette virgola zero zero) mq. catastali e di mq. 59.358,34 (cinquantanovemila trecentocinquantotto virgola trentaquattro) di superficie territoriale (ST) come misurata sull' aerofotogrammetria;

**G.** Che la Parte lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate dalla Variante al P.L., conseguentemente essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

**H.** Che l'area oggetto della variante al P.L. approvato è classificata dal Documento di Piano del PGT vigente come "Ambito di trasformazione per attività"

**I.** Che la stessa area è classificata dalla normativa del P.T.C. Parco Lombardo della valle del Ticino: Art. 12 – Perimetro Zone IC di iniziativa comunale, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vigevano in data ..... 2018 che in originale si allega alla presente alla lettera "C";

**J.** Che l'area oggetto di variante al P.L. approvato è gravata da "Vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. ;

**K.** Che parte dei mappali 1209 e 1091 è soggetta a "Fascia di rispetto degli elettrodotti – D.P.C.M. DEL 23 APRILE 1992 – inedificabilità assoluta";

**L.** Che le varianti di cui sopra richiedono la risoluzione totale della precedente convenzione e la stipula della presente;

## **VISTI**

La deliberazione C.C. n..... del....., che in copia conforme all'originale trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "D", 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, la variante al piano attuativo vigente, relativa all'area sita in Comune di Vigevano viale Industria - via El Alamein individuata con perimetro rosso in tutti gli elaborati grafici; 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 "....."

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

e da considerarsi parte integrale e sostanziale del presente atto,

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

### IN PRIMO LUOGO

Il COMUNE DI VIGEVANO da una parte, e la LOTTIZZANTE dall'altra, convengono di risolvere per ogni effetto di legge la convenzione tra loro stipulata per atto rogito Notaio Ileana Maestroni in data 28 settembre 2011 nn. 28218/7626 di rep. registrato a Vigevano in data 14 ottobre 2011 n. 4710 sr. 1T e trascritto a Vigevano in data 14 ottobre 2011 ai nn. 9643/6403 e 9644/6404 allegato alla presente sotto la lettera "B" in quanto ritenuto necessario e propedeutico alla stipula del presente atto.

Conseguentemente detta convenzione deve intendersi risolta, per tutti gli effetti di natura obbligatoria e reale e con effetto retroattivo.

Pertanto la LOTTIZZANTE deve intendersi ripristinata nella piena proprietà e nel possesso delle aree già cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria (strada e parcheggi) e secondaria (verde) individuate nella Tavola "A" allegata al suddetto atto sotto la lettera "H", descritte nell'art. 3 della risolta Convenzione come segue:

a) aree cedute gratuitamente al comune per urbanizzazioni primarie (viabilità pubblica, parcheggi pubblici), identificate in CT del Comune di Vigevano al Fg. 49:

- mapp. 1081 - oggi mapp. 1209, parte per mq. 1486,02 circa;
- mapp. 1086 - oggi mapp. 1207, parte per mq. 1157,20 circa;
- mapp. 1078 - oggi mapp. 1211, parte per mq. 1713,64 circa;
- mapp. 435 - oggi mapp. 1213, parte per mq. 1691,04 circa;
- mapp. 434 - oggi mapp. 1215, parte per mq. 1618,74 circa;
- mapp. 1063 - oggi mapp. 1217, parte per mq. 1385,13 circa

e graficamente rappresentate con colore retinato rosso nella suddetta planimetria per mq. 9.051,77 (superficie reale).

Le superfici riferentesi a ciascun mappale erano state indicate in modo approssimativo ai soli fini della trascrizione dell'atto, salvo finale rettifica in sede di frazionamento catastale; non essendo questo mai intervenuto e non essendo intervenuto nessun atto di identificazione catastale, si precisa che la loro intestazione catastale risulta ancor oggi in capo alla LOTTIZZANTE.

b) aree cedute gratuitamente al comune per urbanizzazione secondarie (verde pubblico), identificate in CT di detto Comune al Fg. 49:

- mapp. 1081 - oggi mapp. 1209, parte per mq. 949,62      circa;
- mapp. 1086 - oggi mapp. 1207, parte per mq. 21,10      circa;
- mapp. 1078, - oggi mapp. 1211, parte per mq. 2392,43      circa;
- mapp. 435, - oggi mapp. 1213, parte per mq. 2560,51      circa;
- mapp. 434 - oggi mapp. 1215, parte per mq. 918,83      circa;
- mapp. 1063 - oggi mapp. 1217, parte per mq. 4674,58      circa

e graficamente rappresentate con colore retinato verde per mq. 11.517,07 nella suddetta planimetria.

Le superfici riferentesi a ciascun mappale erano state indicate in modo approssimativo ai soli fini della trascrizione dell'atto, salvo finale rettifica in sede di frazionamento catastale; non essendo questo mai intervenuto e non essendo intervenuto nessun atto di identificazione catastale, si precisa che la loro intestazione catastale risulta ancor oggi in capo alla LOTTIZZANTE.

Confini in corpo delle aree cedute:

la pista ciclabile ai mapp. 1212, 1210, 1208; mapp. 1002; restante parte dei mapp. 1209, 1211, 1213, 1215, 1217; altra proprietà al mapp. 1232; ancora la pista ciclabile ai mapp. 1218, 1216 e 1214.

Analogamente deve intendersi divenuto del tutto inefficace l'impegno dello stesso LOTTIZZANTE ad asservire ad uso pubblico le aree di parcheggio di proprietà privata costituito ai sensi dell'art. 4 della risolta Convenzione censite in CT dello stesso Comune di Vigevano come segue:

Fg. 49, mapp. 1078 - oggi mapp. 1211, parte per mq. 2.679,68;

Fg. 49, mapp. 435 - oggi mapp. 1213, parte per mq. 178,50,

e graficamente rappresentate con colore retinato verde chiaro per complessivi mq. 2.858,18 (duemilaottocentocinquantotto virgola diciotto) nella suddetta planimetria.

Le superfici riferentesi a ciascun mappale erano state indicate in modo approssimativo ai soli fini della trascrizione dell'atto, salvo finale rettifica in sede di frazionamento catastale, mai intervenuto così come non è mai intervenuto nessun atto di identificazione catastale;

vengono altresì risolti con efficacia retroattiva tutti gli effetti obbligatori derivanti dalla stessa convenzione, esclusa ogni possibile pretesa risarcitoria o simile delle parti;

il COMUNE, in quanto occorra, dichiara di rinunciare ad ogni diritto d'ipoteca legale che possa sorgere dal presente atto, e le parti tutte riconoscono di non avere più nulla a chiedere e pretendere in dipendenza della Convenzione risolta, prestando il proprio consenso

all'annotazione del presente atto a margine delle trascrizioni eseguite presso la Conservatoria dei RR II di Vigevano in data 14 ottobre 2011 ai nn. 6403/9643, 6404/9644 e 6405/9645.

A tale riguardo le parti dichiarano ed attestano, anche ai sensi degli artt. 822 e 826 c.c., che dette aree non sono oggi e non sono mai state concretamente destinate al pubblico servizio, in quanto non sono mai state realizzate sulle stesse opere di trasformazione che possano stabilire un collegamento dei beni alla funzione pubblica e non possono considerarsi come facenti parte dei beni demaniali, né del patrimonio indisponibile del Comune.

La convenzione che segue sostituisce quindi in toto quella stipulata dalle parti con il più volte citato mio atto in data 28 settembre 2011 n. 28218/7626 di rep.

Il COMUNE provvede in data odierna alla riconsegna in originale delle fidejussioni e delle polizze fidejussorie a suo tempo consegnate dal LOTTIZZANTE al COMUNE.

## IN SECONDO LUOGO

### **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 - A00 Relazione Tecnico-Illustrativa Generale - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 02 - A01 Inquadramento Territoriale, Scale Varie - P.G. 13092 del 26.02.2018
- 03 - A02 P.L. Approvato, Conteggi, Ripartizione Funzionale e Aree Per Servizi, Scala 1:500 - P.G. 13092 del 26.02.2018
- 04 - A03 Reti Tecnologiche Esistenti, Scala 1:1.000 - P.G. 13092 del 26.02.2018
- 05 - A04\_REV Progetto Definitivo Inserimento Urbano del Progetto di Variante al P.L., Scala 1:10.000 - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 06 - A05\_REV Progetto Definitivo, Planimetria, Prospetti, Superficie Coperta, Distanze, Altezza Fabbricati, Scala 1:500 - P.G. 33359 del 22.05.2019
- 07 - A06\_REV Progetto Definitivo, Dimostrazione Sul, Aree di Cessione per Urbanizzazioni, Scala 1:500 - P.G. 33359 del 22.05.2019
- 08 - A07\_REV Progetto Definitivo Superfici Permeabili, Scala 1:1.000 - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 09 - A08\_REV Progetto Definitivo, Urbanizzazioni Primarie (Reti Tecnologiche e Allacciamenti), Scala 1:500 - P.G. 24714 del 11.04.2019



- 10 - A09\_REV Progetto Definitivo Urbanizzazione Secondaria in Cessione (Essenze Arboree, Arbustive, Densità Arbustiva ed Arborea), Scala 1:500 - P.G. 33359 del 22.05.2019
- 11 - A10\_REV Progetto Definitivo Schema Irrigazione Aree di Urbanizzazione Secondaria, Scala 1:500 - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 12 - A0c Stima Opere di Urbanizzazione Primaria (movimenti di terra e reti) e Secondaria (verde a parco e reti) - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 12.1 – Analisi prezzi e quotazioni da preventivi - P.G. 74798 del 07.12.2018
- 13 - A11\_REV Render dell'intervento in Variante - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 14 - Studio di Impatto Viabilistico – Rev. 03 - P.G. 24714 del 11.04.2019
- 15 - Integrazione allo Studio di Impatto Viabilistico - P.G. 46461 del 24.07.2018
- 16 - V01 Relazione Tecnico Illustrativa di Progetto - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 17 - V02 Progetto Definitivo - Planimetria Viabilità' in Cessione, Scala 1:500 - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 18 - V03 Progetto Definitivo - Strade Sezioni Tipo e Particolari Costruttivi, Scale varie - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 19 - V04 Progetto Definitivo - Strade Segnaletica: Planimetria e Particolari, Scala 1:500 - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 20 - V05 Progetto Definitivo - Strade Impianto di Illuminazione: Planimetria e Particolari, Scala 1:500 - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 21 - V06 Progetto Definitivo - Strade - Smaltimento Acque: Planimetria e Particolari, Scala 1:500 - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 22 - V0c Stima delle Opere di Urbanizzazione Primaria (Strade Pubbliche e Reti) - P.G. 74968 del 07.12.2018
- 23 - Relazione Geologica, Idrogeologica e Sismica, Relazione Geotecnica - P.G. 20737 del 26.03.2019
- 24 - Inquadramento Territoriale Ambientale - P.G. 29132 del 09.05.2018
- 25 - Componente Commerciale, Valutazione dell'impatto Socio Economico della Variante di P.L. - P.G. 29132 del 09.05.2018
- 26 - Valutazione Previsionale di Impatto Acustico - P.G. 29132 del 09.05.2018
- 27 - Via Rocca Vecchia - Tav. A3 SDF Planimetria - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 28 - Via Rocca Vecchia - Tav. A5 SDF Reti Tecnologiche - reti di scarico - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 29 - Via Rocca Vecchia - Tav. A7 SDF Reti Tecnologiche-Gas-Adduzione Acqua-Telecontrollo - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 30 - Via Rocca Vecchia - Tav. A10 SDP Planimetria - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 31 - Via Rocca Vecchia - Tav. Intervento di mitigazione acustica - P.G. 56389 del 17.09.2018
- 31.1 - Via Rocca Vecchia - Tav. OC 00 Opere compensative rilievo stato di fatto - P.G. 36662 del 06.06.2019
- 31.2 - Via Rocca Vecchia - Tav. OC 01 Opere compensative - intervento di mitigazione acustica - P.G. 36662 del 06.06.2019
- 32 - Via Rocca Vecchia - Tav. A15 SDP Pianta e Prospetto - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 33 - Via Rocca Vecchia - Tav. A17 SDP Adeguamento e Predisposizione Reti tecnologiche - Reti di Scarico - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 34 - Via Rocca Vecchia - Tav. A19 SDP 1-200 Adeguamento e Predisposizione Reti tecnologiche-Reti Elettrica - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 35 - Via Rocca Vecchia - Tav. A21 Adeguamento e Predisposizioni Reti tecnologiche-Rete Irrigazione - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 36 - Via Rocca Vecchia - Computo metrico estimativo - 36662 del 06.06.2019
- 37 - Via Rocca Vecchia - Elenco prezzi - P.G. 75482 del 20.12.2017
- 38 - A.00 - Rotonda Elenco Elaborati - P.G. 55332 del 12.09.2018

- 39 - A.01 - Rotonda Relazione - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 40 - A.02 - Rotonda Fotodocumentazione - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 41 - A.03 - Rotonda Prime Indicazioni Sicurezza - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 42 - B.01 - Calcolo Spesa sommario e QE - P.G. 33359 del 22.05.2019
- 43 - C.01 - Rotonda Planimetria Catastale - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 44 - C.02 - Rotonda Elenco Ditte - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 45 - D.01 - Rotonda Corografia generale ed inquadramento - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 46 - D.02 - Rotonda Inquadramento urbanistico - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 47 - D.03 - Rotonda Planimetria di Progetto - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 48 - D.04 - Rotonda Sezione tipo e particolari - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 49 - D.05 - Rotonda Planimetria smaltimento acque, impianti e barriere - P.G. 55332 del 12.09.2018
- 50 - Riqualficazioni infrastrutturali stradali - P.G. 33359 del 22.05.2019
- 51 - Quadro riassuntivo C.M. - Via Rocca Vecchia e rotonda Piccolini - P.G. 33359 del 22.05.2019
- 52 - Tav A12 - individuazione variante al PL in rapporto agli obiettivi infrastrutturali di interesse regionale - P.G. 56389 del 17.09.2018
- 53 - Bozza di Convenzione
- 54 - Elaborato di ottemperanza - P.G. 20733 del 26.03.2019 e PG 36106 del 04.06.2019

planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera .... relative alle aree cedute ed alle opere di cui al successivo articolo 6.

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 localizzata in Via El Alamein, per la realizzazione di quattro medie strutture di vendita e un edificio con destinazione somministrazione/terziario, compresa la cessione gratuita di aree da destinarsi a viabilità e verde.

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.

3. Le Parti si danno reciprocamente atto che il principio di correlazione tra procedimento edilizio e procedimento di rilascio delle autorizzazioni commerciali per singole, distinte ed autonome medie struttura di vendita troverà applicazione in fase attuativa: conseguentemente, all'atto del deposito delle singole richieste di

rilascio dei titoli edilizi abilitativi alla realizzazione degli interventi, sarà posta corredo delle stesse corrispondente istanza per il conseguimento della correlata autorizzazione commerciale di media struttura di vendita, corredata dalla documentazione tecnica prescritta dalla DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007, qualora non già presente nella Variante al PL.

4. In applicazione ai disposti di cui al par. 3.7 della DGRL n. X/1193 del 20.12.2013, le singole medie strutture di vendita (distinte, autonome, a funzionalità e ad accessibilità separate dalla viabilità pubblica), in quanto non concretanti la fattispecie di grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi atte a rappresentare gli stessi quale struttura unitaria di vendita.

#### **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 interventi per un massimo di 11.900 mq di Superficie utile lorda (Sul), suddivisi in 5 autonomi edifici e più precisamente:
  - 3 edifici a destinazione commerciale - medie strutture di vendita non alimentari fino ad un massimo di mq. 2.500 di superficie di vendita ciascuna e 1 edificio a destinazione commerciale - media struttura di vendita alimentare fino ad un massimo di mq. 1.500 di superficie di vendita per una SUL complessiva non superiore a mq. 11.300 (per i 4 edifici) ;
  - 1 edificio per somministrazione/terziario fino a un massimo di mq. 600 di Sul.
- 2 Sono ammesse, con le limitazioni di cui al precedente comma per le medie strutture di vendita, le seguenti destinazioni d'uso:
  - U2/2 Medie strutture e relativi depositi e magazzini (superficie di vendita da 250 mq. a 2.500 mq) (CuM),
  - U3/1 Terziario Pubblici esercizi

- U3/2 Terziario diffuso
  - U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia.
  - U3/5 Banche, sportelli bancari e uffici postali
  - U3/6 limitatamente alle palestre
- 3 L'altezza dei fabbricati è definita fino ad un massimo di 12 m ad eccezione dell'edificio E, limitrofo alla cascina Colombarola, che potrà avere altezza massima pari a m. 6,00
- 4 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.
- 5 Per poter presentare la segnalazione di agibilità (SCIA) dell'edificio devono essere realizzate e ultimate tutte le opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6, parag. 6.1. comma 2.
- 6 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 alternino 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 c. 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 primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di P.L. che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al successivo comma 5:
  - a) strade, illuminazione e smaltimento acque piovane per un importo pari ad € 1.117.597,00 (unmilione centodiciassettemilacinquecentonovantasette virgola 00)
  - b) fognatura acque nere e allacciamenti acqua, energia elettrica, gas e telefonia per un

importo pari ad € 351.342,00 (trecentocinquantunmilatrecentoquarantedue virgola 00)

c) verde pubblico e reti di illuminazione e irrigazione per un importo pari ad € 305.873,00 (trecentocinquemilaottocentosettantatre virgola 00)

3. La parte lottizzante si impegna altresì:

a) a presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione (entro i termini di cui al successivo comma 5) 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) 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. La parte lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione

delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria 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;

8. le opere di cui al presente paragrafo sono in parte da realizzarsi su area già di proprietà comunale

9. le opere di cui al presente paragrafo 6.1 ammontano a complessivi € 1.774.812,00 (unmilionesettecentosettantaquattromilaottocento dodici virgola 00). Tale importo, ribassato del 15% come motivato all'art.10, è pari ad € 1.508.590,00 (unmilione cinquecento ottomila cinquecentonovanta virgola 00)

10. La parte lottizzante dovrà altresì realizzare aree per parcheggi funzionale all'intervento urbanistico da asservire ad uso pubblico per un totale di a mq. 14.996,00 (in colore arancione nell'allegato .....)

## **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:

a) riqualificazione della Via Rocca Vecchia per un importo pari ad € 333.572 (trecentotrentatremilacinquecentosettantadue virgola 00) come da computo metrico di cui all'elaborato n° 36 del P.L.

b) realizzazione della rotatoria nella frazione Piccolini in luogo dell'attuale incrocio tra Corso Europa e Via Gravellona per un importo pari ad € 411.000 (quattrocentoundicimila virgola 00) come da computo metrico di cui all'elaborato n° 42 del P.L.

c) riqualificazione infrastrutture stradali per un importo pari ad € 445.428 (quattrocentoquarantacinquemilaquattrocentoventotto virgola 00) come da stima parametrica di cui all'elaborato n° 50 del P.L. comprensive degli interventi di adeguamento sulla ex S.S. 494 da realizzare in ottemperanza a quanto richiesto da Regione Lombardia con D.GRL n. XI/1225 del 12.2.2019 di cui allo "Studio di impatto viabilistico – REV.03".

2. L'ammontare dell'intervento è stimato in € 1.190.000 (unmilione centonovamila virgola 00). Tale importo, ribassato del 15%, è pari ad € 1.011.500 (unmilione undicimila cinquecento virgola 00);

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.

5. L'amministrazione Comunale si riserva comunque, alla luce della rilevanza per la città di Vigevano degli interventi di viabilità previsti dal presente paragrafo

6.2, di realizzare direttamente l'intervento, anche in forma parziale. In tal caso, dietro richiesta dell'amministrazione comunale, il lottizzante provvederà al versamento dei relativi importi come sopra determinati.

6. la rotatoria di cui al precedente comma 1 lettera b) è in parte da realizzarsi su area già di proprietà ed in parte su aree da acquisirsi preventivamente da parte del Comune secondo le disposizioni di cui al successivo art. 7

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

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 1 del presente articolo, o già di proprietà comunale.

Consente altresì la realizzazione delle opere di cui all'art. 6 paragrafo 6.2 sulle aree che verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, successivamente alla acquisizione delle stesse, da parte del Comune di Vigevano.

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

1. Le aree per le urbanizzazioni di cui al precedente art. 6 paragr. 6.1 comma 2 sono cedute dal lottizzante, per un totale di mq 23.458,00 (11.862 verde + 11.089 viabilità + 507 pista ciclabile), nell'allegato ... , 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 ..... per farne parte integrante e sostanziale, e sono identificate a N.C.T. come segue

- fg... mapp....., con colore ..... per m<sup>2</sup> .....
- fg... mapp....., con colore ..... per m<sup>2</sup> .....

2. l'area esterna al perimetro del PL e necessaria per la realizzazione della doppia attestazione sulla rotatoria di via Cararola, facente parte dell'adeguamento sulla SS ex 494 di cui al precedente art. 6 paragr. 6.2 comma 1 lett. c), è ceduta dal lottizzante, per un totale di mq 415,00 nell'allegato ... , in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

L'area di cui al presente comma è individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera ..... per farne parte integrante e sostanziale, ed è



identificata a N.C.T. come segue

- fg. 49 mapp. 1079, con colore ..... per m<sup>2</sup> .....

-

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.
5. L'Amministrazione Comunale si impegna relativamente alle opere di cui all'art.6.2, ad acquisire le aree di proprietà privata necessarie alla realizzazione delle opere entro tempi congrui ai termini stabiliti nello stesso articolo.

#### **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 comma 2.
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. Risulta a carico esclusivo del lottizzante, alla luce delle particolari caratteristiche e localizzazione (aree cedute a verde per mq. 11.862,00 e aree cedute per viabilità per mq 11.089,00), la custodia ed la manutenzione delle opere di cui all'art.6 par.6.1 c.2 lett a) e c), in perpetuo per le aree a verde, per un periodo di anni 20 dal collaudo delle stesse per le aree cedute per viabilità. Tale obbligo dovrà essere riportata in tutti gli atti di cessione anche dopo la scadenza della validità della convenzione.

#### **ART. 9 – COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE**

1. I lavori saranno eseguiti direttamente 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, fatto salvo quanto previsto dall'art.8 c.3.

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 approvato allegati ai n° 12 e 22 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) strade, illuminazione e smaltimento acque piovane per un importo pari ad € 1.117.597,00 (unmilione centodiciassettemilacinquecentonovantasette virgola 00);
- b) fognatura acque nere e allacciamenti acqua, energia elettrica, gas e telefonia per un importo pari ad € 351.342,00 (trecentocinquantaquattromilaottocentoquarantadue virgola 00);
- c) verde pubblico e reti di illuminazione e irrigazione per un importo pari ad € 305.873,00 (trecentocinquemilaottocento settantatre virgola 00);

2. Il costo di tali opere di urbanizzazione ammonta ad € 1.774.812,00 (unmilione settecento settantaquattromilaottocento dodici virgola 00) come risulta analiticamente dal computo metrico di cui all'elaborati n° 12 e 22. Tale importo ribassato del 15% è pari ad € 1.508.590,00 (unmilione cinquecento ottomila cinquecento novanta virgola 00);

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 paragrafo 6.2.

## **ART. 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria 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 € 1.774.812,00 (unmilionesettecentosettantaquattromilaottocentododici virgola 00) 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 € 1.190.000 (unmilioneacentonovantamila virgola 00) 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;

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 verranno 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, anche per stralci funzionali relativamente ai parcheggi asserviti all'uso pubblico, in modo da poter garantire agli stessi la presenza dei necessari servizi.

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.

Ogni edificio non potrà essere dichiarato agibile se non successivamente alla

presentazione della dichiarazione di fine lavori e conseguente collaudo relativa alle opere di urbanizzazione di cui all'art 6 parag. 6.1 comma 2 e ai parcheggi asserviti ad uso pubblico di pertinenza di ciascun edificio di cui all'art. 6 paragrafo 6.1 comma 10, come individuati nell'elaborato n° 07 del P.L.

### **13.2 Termini relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6 parag. 6.1. comma 2 devono essere ultimate e consegnate entro 60 mesi dal rilascio del relativo titolo abilitativo da parte degli Enti competenti e comunque prima della segnalazione certificata di agibilità (SCIA) relativa al primo edificio che verrà realizzato

### **13.3 Termini relativi alla realizzazione delle opere quali misure perequative**

Le opere di cui all'art. 6 parag. 6.2 devono essere ultimate e consegnate secondo le seguenti modalità:

- a) Riqualficazione della via Rocca Vecchia entro 12 mesi dalla stipula della convenzione (o comunque entro 6 mesi dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nel caso quest'ultima venga rilasciata oltre sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione);
- b) Realizzazione della rotatoria nella frazione Piccolini in luogo dell'attuale incrocio tra Corso Europa e Via Gravellona entro 18 mesi dalla disponibilità delle aree;
- c) riqualficazione infrastrutture stradali entro 12 mesi dalla stipula della convenzione;

## **ART. 14 - 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. 15 – 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.

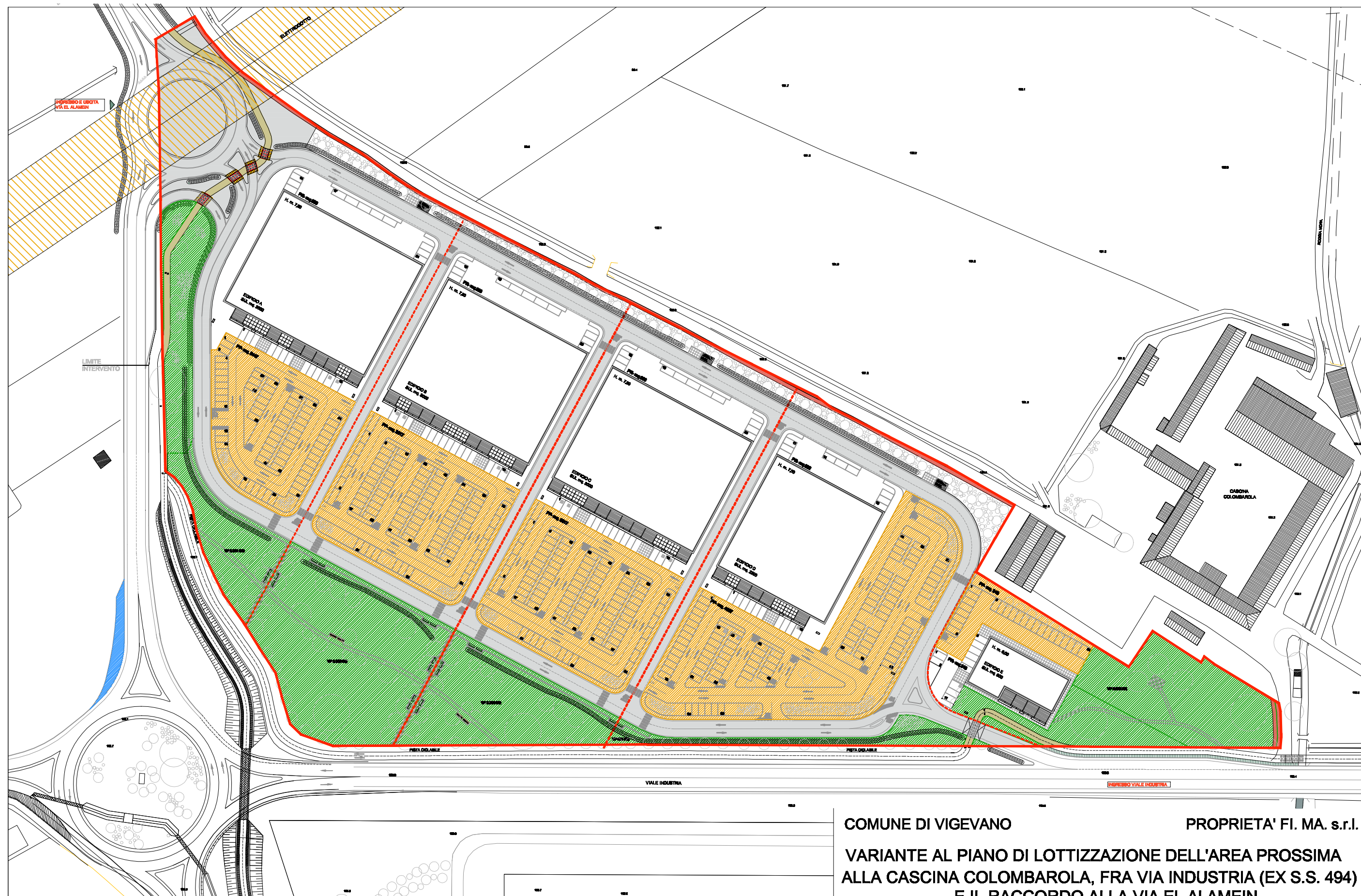
Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono realizzate in esecuzione del Piano di Lottizzazione.

*Letto, confermato e sottoscritto*

*p. La Parte lottizzante*

*p. il Comune di Vigevano*





**Legenda**



VIABILITA' PUBBLICA IN CESSIONE  
mq. 11.089



AREE A STANDARD PER SERVIZI  
VERDE PUBBLICO IN CESSIONE (VP) = mq. 11.862



AREE A STANDARD PER SERVIZI  
PARCHEGGI ASSERVITI AD USO PUBBLICO (PP) = mq. 14.996



CESSIONE DI TERRENO PER LA VIABILITA' ESTERNA AL PL  
mq. 415 circa

PERIMETRO PL

PISTA CICLABILE IN CESSIONE  
mq. 507

SERVITU'

ELETTRODOTTO

COMUNE DI VIGEVANO

PROPRIETA' FI. MA. s.r.l.

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA PROSSIMA  
ALLA CASCINA COLOMBAROLA, FRA VIA INDUSTRIA (EX S.S. 494)  
E IL RACCORDO ALLA VIA EL ALAMEIN

TITOLO/TITILE:

VARIANTE AL P.L. APPROVATO IL 9.06.2011 CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE n. 34  
PROGETTO DEFINITIVO - RICHIESTA PROPOSTA PROGETTUALE COMPARATIVA  
PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE E DI ASSERVIMENTO

TAV. No.

A06a\_REV