



**G.B. & PARTNERS S.r.l.**

PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI

Società unipersonale

via Vardelli,37 - 26845 Codogno (LO)

Tel : 0377. 436099 - 34691 Fax : 0377. 436654

e.mail: progettazione@gianbi.com

web site: www.gbepartners.it

REGISTRO IMPRESE DI LODI n° 05966150962

PARTITA I.V.A. 05966150962 - C.F. 05966150962 - C.S. € 10.000,00 i.s.



**Comune di Vigevano**

Provincia di Pavia

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE A PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE E IN VARIANTE AL PGT VIGENTE  
COMUNE DI VIGEVANO (PV)  
Corso Milano**

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

Repertorio N. \_\_\_\_\_

Raccolta N. \_\_\_\_\_

CITTÀ DI VIGEVANO  
Assessorato all'Urbanistica -  
Settore Servizi alla città ed Urbanistica

AREE DI TRASFORMAZIONE PER. INSEDIAMENTI INTEGRATI  
Disciplina dei Piani Attuativi

Comune di Vigevano - Intervento -  
C. so Milano- Via Trilussa

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ..... mese di ..... duemilaquattordici in Vigevano, Corso Vittorio Emanuele II n. 25

Davanti a me ....., Notaio in ....., Collegio Notarile di Pavia,

Sono presenti

- ....., nato/a a ..... (....) il ....., la quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Comune di Vigevano, tale nominata con Decreto n. ....../..... del ...../...../....., la quale agisce come legale rappresentante del COMUNE DI VIGEVANO, con sede in Vigevano (PV) Corso Vittorio Emanuele II n. 25, Codice Fiscale 85D0187Q188, domiciliato/a per la carica presso la sede dello stesso Comune, ed a quanto infra autorizzato/a ai sensi del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 - art. 107, nonché dell'art. 55 del Regolamento dei Contratti del Comune di Vigevano, di seguito denominato "Comune", e come da infrasottoscritto che si allega alla lettera A;

- ....., nato a ..... (....) il ....., il quale interviene in qualità di Procuratore Speciale della Società "LIDL ITALIA S.R.L.", con sede in Arcole (VR), Via Augusto Ruffo n. 36, capitale sociale Euro ....., interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di VERONA e Codice Fiscale ....., domiciliato per la carica presso ..... e a

quanto infrautorizzato in forza di procura speciale n. ...., Società che interviene in qualità di titolare dei seguenti beni:

a) IN COMUNE DI VIGEVANO

aree urbane,

denunciate all’Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati, come segue:

in Vigevano (PV), Corso Milano,

- Fg. 17, Mapp. 2120, area urbana di mq 7198

- ..... , nato a ..... (....) il ..... , il quale interviene in qualità di Legale Rappresentante della Società “VERWERKAF KAFFE VEREDELUNGS WERK ITALIANA S.P.A.”, con sede in Milano (MI), Via ..... n. ..., capitale sociale Euro ....., interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di ..... e Codice Fiscale ..... , domiciliato per la carica presso ..... e a quanto infrautorizzato in forza di procura speciale n. ...., Società che interviene in qualità titolare dei seguenti beni:

b) IN COMUNE DI VIGEVANO

aree urbane,

denunciate all’Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati, come segue:

in Vigevano (PV), Corso Milano,

- Fg. 17, Mapp. 2176, area urbana di mq. 1958

- TERRANI PIETRO EDGARDO, nato a Milano (MI) il 9 agosto 1963, il quale interviene in qualità di titolare dei seguenti beni:

c) IN COMUNE DI VIGEVANO

box auto,

denunciato all’Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati, come segue:

in Vigevano (PV), Corso Milano,

- Fg. 17, Mapp. 2225 Sub. 3, sup. lotto mq. 52

- SAINI MARIA RITA, nata a Cerano (MI) il 30 gennaio 1951, la quale interviene in qualità di titolare per la quota di 50% e TERRANI PIETRO EDGARDO, nato a Milano (MI) il 9 agosto 1963, il quale interviene in qualità di titolare per la quota del 50% dei seguenti beni:

d) IN COMUNE DI VIGEVANO

aree urbane,

denunciate all’Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati, come segue:

in Vigevano (PV), Corso Milano,

- Fg. 17, Mapp. 2225 parte Sub. 4, sup. lotto mq. 1.415  
di seguito denominati **“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 interne al Piano Attuativo di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale di mq. 14.710 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 10/11/2014 hanno la destinazione urbanistica di “area di trasformazione per insediamenti integrati”, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vigevano in data 23 novembre 2011 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera “B” e che successivamente alla data del rilascio le modificazioni intervenute negli strumenti urbanistici di detto Comune non hanno interessato le aree oggetto di intervento;
- C) che risultano altresì interessati dall’intervento i seguenti beni di proprietà del Comune di Vigevano:

a) IN COMUNE DI VIGEVANO

aree urbane,

denunciate all’Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati, come segue:

- Fg. 17, Mapp. 2119, area urbana di mq. 478
- Fg. 17, Mapp. 2171, area urbana di mq. 1.918
- Fg. 17, Mapp. 2223, area urbana di mq. 2.475

D) che, ai fini di un’organica trasformazione urbanistico-edilizia dell’area di cui in premesse, in data 10.06.2011, la **“Parte Lottizzante”** ha presentato al **“Comune”** un progetto di P.d.L. di iniziativa privata avente ad oggetto la realizzazione di un insediamento a destinazione funzionale mista residenziale – terziaria/commerciale, per una superficie utile lorda (SUL) complessiva di mq. 4.413, distinti in mq. 2.614 di residenza e mq. 980 destinati a superficie di vendita commerciale derivanti da trasferimento dell’autorizzazione di commercio al minuto n. 4158/A rilasciata alla LIDL Italia srl e mq. 166 a terziario;

E) che detto progetto di P.d.L., a fronte del fabbisogno complessivo di mq. 5.884 per standard urbanistici, prevede:

\* la cessione gratuita al Comune di complessivi mq. 4.860 di aree destinate per mq. 2.490 a parcheggio pubblico con accesso diretto da Corso Milano, per mq. 1.910 a verde e per mq.

- \* la monetizzazione di mq. 1.024 non reperibili;
- F) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che lo subordino alle autorizzazioni di altre proprietà, ma gravata da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, art. 142 (ex Leggi 1497/1939 e 431/1985);
- G) che il Piano di Lottizzazione di cui al punto D) con i relativi Allegati, è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 167 del 12/07/2011 ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 199 del 13/09/2011 così come da allegato "C" alla presente convenzione, ai sensi dell'art. 14 della L.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, per una superficie totale catastale di mq. 15.494,00 di cui:
  - mq. 14.710, destinati nel vigente PGT ad area di trasformazione per insediamenti integrati;
  - mq. 784, destinati nel vigente PGT ad infrastrutture viabilistiche e fascia di rispetto (Via Trilussa) e precisamente:

IN COMUNE DI VIGEVANO, Corso Milano,  
 aree urbane denunciate all'Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati come segue:

in Vigevano (PV), Corso Milano,

- Fg. 17, Mapp. 2219, area urbana, di mq. 478
- Fg. 17, Mapp. 2171, area urbana, di mq. 1.918
- Fg. 17, Mapp. 2223, area urbana, di mq. 2.475
- Fg. 17, Mapp. 2176, area urbana, di mq. 1.958
- Fg. 17, Mapp. 2120, area urbana, di mq. 7.198
- Fg. 17, Mapp. 2225, sub. 3, box, di mq. 52
- Fg. 17, Mapp. 2225 sub. 4, area urbana, di mq. 1.415

Fra le coerenze:

NORD: .....

SUD: .....

EST: .....

OVEST: .....

- H) che in data 8 maggio 2013 (Prot. N. 392/13), la **"Parte Lottizzante"** ha presentato al **"Comune"** richiesta di Permesso di Costruire per "la realizzazione di nuovo fabbricato commerciale per media struttura di vendita alimentare e non" che si allega alla lettera "D";
- I) che in data 25 ottobre 2013 (Prot. Generale N. 22904/13 – Prot. di Settore N. 51691 CI 06-03 Fasc. 02/13) il dirigente Servizi alla Città del Comune di Vigevano, ha emesso Avviso di Rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovo fabbricato commerciale

media struttura di vendita alimentare e non alimentare, che si allega alla lettera "E", condizionato al versamento di € 313.772,10 (trecentotredicimilasettecentosettantadue virgola dieci) per i seguenti oneri:

- oneri di urbanizzazione primaria € 102.314,36 (centoduemilatrecentoquattordici virgola trentasei);
- oneri di urbanizzazione secondaria € 98.506,56 (novantottomilacinquecentosei virgola cinquantasei);
- costo di costruzione € 112.951,18 (centododicimilanovecentocinquantuno virgola diciotto);

J) che in data ...../...../....., la "**Parte Lottizzante**" ha presentato al "**Comune**" un progetto di Piano Attuativo in Variante al P.d.L. di iniziativa privata precedentemente approvato ed al PGT vigente, avente ad oggetto la realizzazione di un insediamento a destinazione funzionale mista residenziale - commerciale, per una superficie utile linda (SUL) complessiva di mq. 4.413, distinti in mq. 2.614 di residenza e mq. 1.799 di commerciale (mq 1.146 a superficie di vendita) di cui all'allegato "G" alla presente convenzione;

K) che il Piano Attuativo in Variante di cui al punto K della presente convenzione con i relativi Allegati, è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. .... del .../.../....., ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. .... del .../.../..... di cui agli allegati "H" ed "I", ai sensi dell'art. 14 della L.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, per una superficie totale catastale di mq. 15.494,00 di cui:

- mq. 14.710, destinati nel vigente PGT ad area di trasformazione per insediamenti integrati;
- mq. 784, destinati nel vigente PGT ad infrastrutture viabilistiche e fascia di rispetto (Via Trilussa) e precisamente:

IN COMUNE DI VIGEVANO, Corso Milano,

ariee urbane denunciate all'Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Vigevano, Catasto Fabbricati come segue:

in Vigevano (PV), Corso Milano,

- Fg. 17, Mapp. 2219, area urbana, di mq. 478
- Fg. 17, Mapp. 2171, area urbana, di mq. 1.918
- Fg. 17, Mapp. 2223, area urbana, di mq. 2.475
- Fg. 17, Mapp. 2176, area urbana, di mq. 1.958
- Fg. 17, Mapp. 2120, area urbana, di mq. 7.198
- Fg. 17, Mapp. 2225, sub. 3, box, di mq. 52
- Fg. 17, Mapp. 2225 sub. 4, area urbana, di mq. 1.415

-Fra le coerenze:

-NORD: .....

- SUD: .....
- EST: .....
- OVEST: .....

L) che la presente convenzione sostituisce la convenzione del precedente P.d.L. di iniziativa privata (Repertorio N. 132063 – Raccolta N. 48416) che si allega al presente atto sotto la lettera "X".

M) che tutti gli obblighi assunti dai lottizzanti con la Convenzione Urbanistica del P.d.L. di cui al precedente punto M) sono stati ottemperati;

N) che in data 12/11/2014 il Comune di Vigevano ha pubblicato Avviso di Avvio del procedimento per la redazione della Variante Urbanistica al Piano di Governo del Territorio finalizzato al recepimento della proposta di Piano Attuativo in Variante al P.d.L. di cui alla presente convenzione informando in tal modo tutti soggetti eventualmente interessati a far pervenire osservazioni e/o suggerimenti (All. ....).

Ciò premesso, tra le parti, come sopra rappresentate, si conviene e stipula quanto segue:

## ART. 1 OBBLIGO GENERALE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La "**Parte Lottizzante**", come sopra rappresentata, si impegna a dare attuazione al Piano urbanistico attuativo in Variante al P.G.T. vigente, come approvato dalle deliberazioni sopra citate e alle condizioni previste nella presente convenzione.

## ART. 2 ELABORATI DI PIANO

1. Fanno parte del presente atto, per formarne parte integrante, i seguenti elaborati depositati in atti ed approvati dalla DGC, anche se non allegati (gli elaborati indicati con la lettera PL sono quelli confermati dell'originario Piano di Lottizzazione approvato):
  - TAV. 1 Inquadramento territoriale
  - TAV. 1A Rilievo stato di fatto (**PL**)
  - TAV. 2 Estratto di mappa / Piano particellare
  - TAV. 3 Estratto PGT vigente
  - TAV. 4 Planimetria parcheggio pubblico (**PL**)

- TAV. 4A Area in cessione: planimetria giardino pubblico (**PL**)
  - TAV. 4B Planivolumetrico Piano di Lottizzazione approvato
  - TAV. 4C Planimetria generale Piano di Lottizzazione approvato (**PL**)
  - TAV. 5 Opere di urbanizzazione: fognatura acque bianche e nere (**PL**)
  - TAV. 5A Planivolumetrico Piano di Lottizzazione aggiornato ai titoli edilizi abilitativi già rilasciati
  - TAV. 5B Planimetria generale Piano di Lottizzazione aggiornato ai titoli edilizi abilitativi già rilasciati
  - TAV. 6 Opere di urbanizzazione: Rete Gas - Acquedotto (**PL**)
  - TAV. 7 Opere di urbanizzazione: Rete Enel (**PL**)
  - TAV. 8 Planimetria generale: segnaletica stradale prevista (**PL**)
  - TAV. 9 Planimetria Piano Attuativo in variante
  - TAV. 10 Planimetria generale Piano Attuativo in variante
  - TAV. 11 Planimetria generale riqualificazione Via Cairoli e Via Riberia
  - Atti di proprietà (**PL**) + Atto di proprietà Lidl Italia Srl
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Dichiarazione irrevocabile di assenso (**PL**)
  - Bozza di Convenzione
  - Parere preliminare A.S.M. Vigevano Lomellina (**PL**)
  - Presa d'atto - scarico di acque meteoriche recapitanti dei primi strati del sottosuolo derivanti da P.L. convenzionato a destinazione residenziale e terziario/commerciale in C.so Milano - Comune di Vigevano (P.G. 25047 FP/MA) (**PL**)
  - Indagine geologico-tecnica ed idrogeologica (**PL**)
  - Fa inoltre parte del Piano la planimetria che, firmata dalla parti e dal Notaio Dott. Antonio Trotta, si allega al presente atto sotto la lettera ..... "Individuazione delle aree in cessione/acquisizione".
2. La **"Parte Lottizzante"**, come sopra rappresentata, 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.
  3. 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 acente causa a qualsiasi titolo abbia presentato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, accettate dal **"Comune"**.

### **Art. 3**

#### **CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie sono state cedute in forma gratuita al **“Comune”** dandosi atto che le stesse sono libere da iscrizioni ipotecarie, in sede di stipula della Convenzione del P.d.L. approvato e sono individuate nella planimetria allegata alla Convenzione del P.d.L. sotto la lettera “F” per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) aree cedute gratuitamente al **“Comune”** per urbanizzazioni primarie, identificate al Catasto Fabbricati al Fg. 17, Mapp. 2223 parte (ex 1249 parte), Mapp. 2223 parte (ex 1250), Mapp. 2223 parte (ex 1251), Mapp. 2223 parte (ex 1913 parte), Mapp. 2171 parte (ex 158 parte), Mapp. 2176 parte (ex 158 parte), Mapp. 2120 (ex 158 parte) per una superficie totale di mq. 4.400;
  - a) aree cedute gratuitamente al **“Comune”** per urbanizzazioni secondarie, identificate al Catasto Fabbricati al Fg. 17, Mapp. 2119 parte (ex 828 - 1914 – 1915 parte), Mapp. 2120 (ex 828 – 1914 - 1915 parte), per una superficie totale di mq. 460;
2. Il muretto o cordolo di delimitazione interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al **“Comune”** o all’uso pubblico di cui all’art. 3 della Convenzione del P.d.L., è stato realizzato dalla **“Parte Lottizzante”**, come sopra rappresentata, secondo i particolari costruttivi concordati con il **“Comune”**.

### **ART. 4**

#### **MONETIZZAZIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La superficie delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria in cessione, di cui in premessa, per complessivi mq. 4.860 è inferiore alla dotazione minima stabilita dal PGT in mq. 5.884.

La differenza di mq. 1.024 non reperibili è stata monetizzata al valore di Euro/mq 60 (sessanta), per un totale di Euro 61.440,00 (sessantunomilaquattrocento virgola zero).

Il versamento è avvenuto come segue:

- a) Il 30% pari ad Euro 18.442,00 (diciottomilaquattrocentoquarantadue) = contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione del P.d.L. approvato di cui al punto M delle premesse;
- b) Il 30% pari a Euro 18.442,00 (diciottomilaquattrocentoquarantadue) = entro 12 mesi dalla stipula della Convenzione del P.d.L. approvato di cui al punto M delle premesse;

- c) Il 40% pari a Euro 24.556,00 (ventiquattromilacinquecentocinquantasei) = entro 18 mesi dalla stipula della Convenzione del P.d.L. approvato di cui al punto M delle premesse.

Sulle somme di cui ai punti 2) e 3) è stato corrisposto l'interesse legale.

## ART. 5

### **ACQUISIZIONE AREE ESTERNE AL PIANO, PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Per le opere di sistemazione della rete viaria esistente (Via Trilussa) sul tratto di strada di cui al successivo art. 6.1 lettera A), l'area indicata al Fg. 17 Mapp. 876 di mq. 290, per cui è stato attivato procedimento di esproprio/trattativa bonaria da parte del "Comune di Vigevano", conseguente a dichiarazione di pubblica utilità e urgenza, i relativi oneri di esproprio, indicati in Euro/mq 10,65 ovvero pari ad Euro 3.088,50 (Euro/mq 10,65 x mq. 290), sono stati versati dalla "**Parte Lottizzante**" contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione del P.d.L. approvato.

## ART. 6

### **ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E NON A SCOMPUTO**

1. La "**Parte Lottizzante**", come sopra rappresentata, ha riconosciuto al "**Comune**" il valore di € 19.256,02 (Euro diciannovemiladuecentocinquantasei virgola zero due), in relazione alle opere di urbanizzazione a scomputo previste dal P.d.L. e confermate dal P.A. in variante non realizzate, consistenti in:
  - a) nella realizzazione diretta, a norma dell'art. 16, c. 2bis del DPR 380/01, della sistemazione viabilistica della via Trilussa relativamente al solo tratto di una strada per mq. 410 fino al limite dell'area pubblica ed evidenziata con retino viola e giallo, nella citata planimetria allegata al presente atto sotto la lettera ".....",
2. La "**Parte Lottizzante**", come sopra rappresentata, ha riconosciuto al "**Comune**" il valore di € 216.051,02 (duecentosedicimilacnquantuno vigola zero due), in relazione alle opere di urbanizzazione non scomputabili consistenti in:
  - a) realizzazione di parcheggio pubblico con accesso da Corso Milano e relativa realizzazione dei sottoservizi per rete gas, acquedotto, fognatura stradale fognatura acque nere, impianto di illuminazione pubblica, rete Enel comprensiva di cabina posizionata su area in cessione, per Euro 170.906,60 (centosettantamilanovecentosei virgola sessanta);

- b) realizzazione di Verde pubblico sul fronte di Corso Milano per Euro 45.144,42 (Euro quarantacinquemilacentoquarantaquattro virgola quarantadue)
3. Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sono state realizzate dalla “**Parte Lottizzante**” entro i termini stabiliti dall’art. 8 della Convenzione del P.d.L. approvato.

## ART. 7

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL P.L. sistematizzazione vie Cairoli e Riberia**

1. La “**Società Lidl Italia Srl**” per conto della “**Parte Lottizzante**” si impegna a realizzare le opere di cui al presente articolo per un costo totale di 320.000 Euro (come individuato dal computo metrico di all’elaborato ...). La “**Società Lidl Italia Srl**” è esonerata da ogni spesa derivante da fatti ed eventi non imputabili alla “**Parte Lottizzante**”.
2. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo deve essere effettuata nel rispetto della normativa vigente al momento dell’affidamento dei lavori. A tal fine la “**Società Lidl Italia Srl**” per conto della parte “**Parte Lottizzante**” è tenuta ad individuare il Responsabile Unico del Procedimento e dare tempestiva comunicazione del nominativo al Comune.
3. Il R.U.P. per l’affidamento dei lavori si impegna:
  - a) a presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione (entro i termini di cui al successivo comma 6) per l’ottenimento del parere che sarà rilasciato dal Settore LL.PP.;
  - b) a presentare un cronoprogramma per la realizzazione delle opere pubbliche nel rispetto dei termini di cui all’art. 8;
  - c) a rendersi disponibile per l’effettuazione dei controlli in corso d’opera da parte del Settore LL.PP.;
  - d) a concordare con i settori LL.PP e Settore Territorio ogni eventuale modifica rispetto al progetto esecutivo validato;
4. Le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo (validate dal parere del Settore LL.PP. del ..... P.G. ....) che saranno meglio precise nel progetto esecutivo di cui al successivo comma 5 sono le seguenti:
  - a. rifacimento pavimentazione Via Cairoli e Via Riberia per un valore di Euro 320.000 (Euro trecentoventimila) come da computo metrico elaborato ... del P.A.)
5. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto secondo le indicazioni di cui al “*Disciplinare per le opere di urbanizzazione in diretta esecuzione*”, approvato con delibera C.C. n. 56 del 3.10.2006, deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in

sede di approvazione definitiva o comunque 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 ..... per l'ottenimento del parere favorevole del Settore LL.PP. L'approvazione è comunque effettuata tenendo conto dei criteri utilizzati dal Settore LL.PP. per opere pubbliche analoghe.

## ART. 8

### TERMINI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 7 comma 4 devono essere ultimate e consegnate entro ..... dalla sottoscrizione della presente convenzione.
2. E' necessaria una preventiva autorizzazione del Comune di Vigevano al fine di richiedere la proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune di Vigevano o derivi da fatti ed eventi imprevedibili, che comportino impossibilità nell'esecuzione non imputabile alla parte lottizzante.  
I lavori relativi verranno eseguiti sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici, che potrà emettere direttive per assicurarne la conformità con le previsioni progettuali.
3. A collaudo effettuato, secondo le modalità di cui al successivo art. 9, il "**Comune**" di Vigevano dovrà prendere in consegna le opere di sua spettanza.

## ART. 9

### OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL P.L.: COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione la "**Società Lidl Italia Srl**" per conto della "**Parte Lottizzante**" dovrà presentare al "**Comune**" una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Al collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 provvederà un tecnico che all'uopo sarà incaricato dal "**Comune**", nel termine di 30 giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dalla Società "**Lidl Italia Srl**" per conto della "**Parte Lottizzante**".  
La "**Società Lidl Italia Srl**" per conto della "**Parte Lottizzante**" provvederà a conferire formale incarico al tecnico individuato dal "**Comune**", facendosi carico delle spese

afferenti la prestazione professionale in argomento e gli oneri accessori e connessi. Il mancato assolvimento dell'obbligo di pagamento della prestazione professionale non consentirà la convalida delle opere eseguite per motivi non imputabili al “**Comune**”.

## ART. 10

### **GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione la “**Società Lidl Italia Srl**” per conto della “**Parte Lottizzante**” presenta, prestata dalla Compagnia ..... fidejussione esclusivamente bancaria o assicurativa, a prima richiesta e senza beneficio delle preventiva escussione, per un importo di Euro ..... pari al 110% del valore delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del P.L. (come risulta dal computo metrico di cui all'art. 5).
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.
3. Le garanzie già prestate dalla Società “**Lidl Italia Srl**” per conto “**Parte Lottizzante**” non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di cui all'art.9; la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della “**Società Lidl Italia Srl**” per conto 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.

## ART. 11

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Il collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 è stato effettuato in data .... entro il termine stabilito di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori correttamente eseguiti. Le spese afferenti la prestazione professionale in argomento e gli oneri accessori e connessi sono stati interamente sostenuti dal Soggetto attuatore, che ha provveduto a versare il corrispettivo professionale all'Amministrazione

Comunale. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della **“Parte Lottizzante”**, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti:

- a) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere **“Comune”** né da asseverare all’uso pubblico dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell’immissione su strada pubblica o di uso pubblico.

## ART.12

### REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. La **“Parte Lottizzante”**, come sopra rappresentata, si obbliga per sé e per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri e obblighi conseguenti al presente atto, a dare attuazione alle previsioni del Piano Attuativo in Variante al P.d.L. ed al P.G.T. vigente, realizzando i seguenti interventi per un massimo di mq. 4.413 di SUL:
  - a) residenza per mq. 2.614 di cui mq 55,21 già assentiti con Permesso di Costruire n. 492 del 07/06/2012 (e succ. variante del 22/11/2012);
  - b) commerciale per mq. 1.799 (superficie di vendita di mq. 1.146) di cui mq 1.633 già assentiti con Permesso di Costruire n. 392 del 25/10/2013;
2. La superficie commerciale prevista dalla variante al Piano Attuativo di cui alla presente Convenzione sarà realizzata senza l’obbligo di prevedere il trasferimento della superficie commerciale esistente di Corso Genova, che verrà mantenuta.
3. Il Permesso di Costruire di cui alla lettera J) delle premesse, rilasciato a fronte del precedente P.d.L. è da ritenersi ancora valido, in considerazione della proroga del termine per l’inizio dei lavori per la realizzazione del nuovo insediamento commerciale rilasciata dal Comune di Vigevano - Servizio Edilizia Privata con lettera prot. n. 55910 del 24/10/2014 (All. ....) a fronte della richiesta presentata dalla Società Lidl Italia Srl in data 21/10/2014 prot. n. 54955 (All. ....). La **“Parte Lottizzante”** si riserva la facoltà di presentare varianti al Permesso di Costruire rilasciato qualora sia necessario apportare modifiche al progetto che, ai sensi del successivo comma 5, non comportino non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell’insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico. 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.

4. La **“Parte Lottizzante”**, come sopra rappresentata, si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a dare attuazione alle previsioni del Piano Attuativo in Variante al P.d.L. ed al P.G.T. vigente, nel rispetto degli elaborati di cui all’elenco contenuto nel precedente art. 2 e nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti che per gli interventi da realizzare devono trovare applicazione.
5. L’acquisizione degli atti abilitativi per l’edificazione dei singoli lotti è comunque subordinata all’impegno scritto della **“Parte Lottizzante”** di esecuzione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente all’esecuzione degli edifici e comunque prima dell’ultimazione degli stessi, in modo che gli edifici possano fruire di tutti i servizi previsti in totale regolarità e sicurezza e assunzione di ogni responsabilità in relazione al fatto che, in mancanza di tutte le opere di urbanizzazione interne al perimetro del Piano attuativo e delle certificazioni sul verificato stato di regolarità e sicurezza delle stesse, non sarà possibile il rilascio del certificato di agibilità. Tale impegno e assunzione di responsabilità dovranno essere inseriti nei rogiti di vendita di tutte le aree edificabili ed esibiti in sede di richiesta degli atti abilitativi all’edificazione.
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 Piano attuativo, modifiche alle previsioni planivolumetriche, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell’insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.
7. Ai sensi dell’art. 146 comma 2 della L.R. 12/05 gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati entro il termine massimo di 10 anni (dieci) dalla sottoscrizione della presente convenzione.

## ART. 13

### ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il rilascio dei nuovi titoli abilitativi afferenti il Piano Attuativo in Variante saranno subordinati al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione. Per il calcolo degli importi dovuti si dovrà tenere conto degli oneri già versati di cui al punto I) delle premesse della presente convenzione con disposizione di eventuale conguaglio.

**ART. 14**  
**ASSUNZIONE DEL PERSONALE**

Il soggetto attuatore LIDL Italia s.r.l. si impegna a contribuire al sostegno occupazionale della Comunità locale privilegiando, nella ricerca di personale addetto per nuove assunzioni, soggetti residenti del Comune di Vigevano, in relazione alle specifiche esigenze aziendali e previa verifica del livello di rispondenza ai requisiti legati al ruolo e alla mansione ricercata.

**ART. 15**  
**DECADENZA**

1. Il presente Piano Attuativo in Variante al P.d.L. ed al P.G.T. vigente ha validità massima di 10 anni (dieci) con decorrenza dalla data di stipula definitiva della presente Convenzione.
2. La dichiarazione di decadenza, da trascriversi a spese del **“Comune”**, e da notificarsi nelle forme del rito sia all’impresa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati è prevista nel caso di realizzazione di opere edilizie gravemente difformi da quelle previste dalla presente convenzione, salvo l’applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

**ART. 16**  
**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, come pure quelle afferenti redazione dei tipi di frazionamento eventualmente necessari, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della **“Parte Lottizzante”**.
2. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo in Variante al P.d.L. ed al P.G.T. vigente e dei relativi allegati, per gli eventuali frazionamenti necessari, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.

**ART. 17**  
**TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. La **“Parte Lottizzante”**, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. La **“Parte Lottizzante”**, come sopra rappresentata, autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali delle 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 Attuativo in Variante al P.d.L. ed al P.G.T. vigente (ipotecaria e catastale esente).

Atto scritto da persona fida su fogli ..... per facciate ..... da me completato e letto alle parti omesso allegati per loro espressa dispensa, sottoscritto alle ore .....

Letto e Firmato

.....  
.....  
.....  
.....