

COMUNE DI SAN VITTORE OLONA

Provincia di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

I LOTTIZZANTI

I PROGETTISTI

PROTOCOLLO

COMMISSIONE EDILIZIA

DEL _____

PARERE

*** FAVOREVOLE

*** FAV. CONDIZIONATO

*** CONTRARIO

IL PRESIDENTE DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA

TAVOLA ALLEGATA A:

*** CONC. EDILIZIA / SANATORIA	N.	DEL
*** AUT. EDILIZIA / SANATORIA	N.	DEL
*** AUT. VARIANTE FOGNATURA	N.	DEL
*** PARERE PREVENTIVO	N.	DEL
*** AUT. FOGNATURA	N.	DEL

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO :

S. VITTORE OLONA S.r.l.

Via Casati n. 13

R H O (MI)

VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
adottato con Delibera C.C. n.9 del 18-03-2004

CONVENZIONE stipulata il 14 aprile 2005

Corso Sempione - S. VITTORE OLONA

data

16-04-2013

agg.

tavola

agg.

agg.

All. **1**

CONVENZIONE

scala

archivio

orientamento

33

Progettisti : Dott. Arch. ANGELO COZZI

Dott. Arch. PAOLO COZZI

Studio : Via Monte Nevoso n.59 - LEGNANO (MI) Tel. 0331/548605

CONVENZIONE MODIFICATIVA – RETTIFICATIVA DELLA PRECEDENTE

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “PL SAN

VITTORE OLONA srl”

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ in _____, avanti

a me Dottor _____ Notaio in _____ iscritto presso

il collegio notarile di _____, senza l'assistenza di testimoni, avendovi i

comparenti rinunciato di comune accordo e col mio consenso, sono personalmente

comparsi i Sigg.:

da una parte _____, nato a _____ il

_____, domiciliato per la carica in San Vittore Olona presso la Casa

Comunale, che nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica, interviene

nell'interesse ed in rappresentanza del Comune di San Vittore Olona (Codice Fiscale:

01175480159), ciò in forza del provvedimento del Sindaco prot. n. _____ *ex*

art. 109, comma 2, D.Lgs. 267/00; che il succitato, d'ora in avanti sarà indicato

semplicemente con il termine di “COMUNE”;

dall'altra il sig. _____, Nato a _____ (____) il _____, codice

fiscale _____ e Residente in _____ (____) in via/piazza/corso

_____, nella sua veste di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della

società _____, con sede a _____ (____), via/piazza/corso _____,

capitale sociale Euro _____ (euro _____/00) versato per euro

_____ – codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di

Milano _____ iscrizione al REA di Milano al n. _____ - che nel

proseguito di quest'atto sarà chiamato “Lottizzante”,

Detti comparenti, aventi i requisiti di Legge e della cui identità personale, qualifica e

poteri io Notaio sono personalmente certo,

PREMESSO

- il Lottizzante, quale proprietario delle aree in Comune di San Vittore Olona identificate in Catasto al foglio 7 (sette), mappali 435 (quattrocentotrentacinque), 436 (quattrocentotrentasei), 437 (quattrocentotrentasette), 438 (quattrocentotrentotto), 439 (quattrocentotrentanove) e 440 (quattrocentoquaranta), stipulò con il Comune di San Vittore Olona con atto a rogito Notaio Vincenzo Pessina in data 14 aprile 2005, repertorio numero 36699/10314, registrato a Rho il 18 aprile 2005 al numero 864 serie 1T, la Convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione denominato "PL SAN VITTORE OLONA srl", relativa al compendio suddetto, composto dai seguenti elaborati:

- all. 1 – Relazione Tecnica e Rilievo fotografico;
- all. 2 – Normative di P.R.G.;
- all. 3 – Computo metrico opere di urbanizzazione;
- all. 4 – Bozza di convenzione;
- tav. 1 – Corografia;
- tav. 2 – Estratto P.R.G., mappa, aerofotogrammetrico;
- tav. 3 – Rilievo;
- tav. 4 – Planimetria - dati tecnici;
- tav. 5 – Zonizzazione – calcolo analitico standard;
- tav. 6 – Schema superficie coperta e lorda di pavimento;
- tav. 6a – Schema superficie drenante nella superficie fondiaria;
- tav. 6b – Schema superficie parcheggi privati;
- tav. 7 – Planivolumetrico;
- tav. 8 – Schema distributivo piano terra;

pag. 3 - versione del 22 aprile 2013

- tav. 9 – Schema distributivo piante piani: cantinato - tipo (1°-6°);

- tav. 9a – Schema distributivo piante piani: 7° - copertura;

- tav. 10 – Prospetti – Sezioni;

- tav. 11 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- tav. 12 – Viabilità esterna;

- tav. 13 – Recinzioni;

– che nell'ambito della Convenzione il Lottizzante:

- ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, ha ceduto al COMUNE le aree per opere di urbanizzazione secondaria, identificate al foglio 7 mappali 436, 439 e 440, della superficie complessiva di mq 2152;

- ha monetizzato le aree a standard necessarie a garantire la dotazione prevista dalle disposizioni in materia (mq 10577), per la differenza mancante di mq 8425, mediante versamento in tre rate della somma complessiva di € 1.058.517,00;

- si è impegnato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo di € 126.525,63, mediante scomputo dal corrispettivo dovuto al COMUNE per Contributo di Costruzione;

- si è impegnato a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine di cinque anni dalla sottoscrizione della Convenzione e pertanto entro il 14/04/2010;

- ha realizzato opere di urbanizzazione primaria per l'ammontare di € 20.393,19, consistenti nella formazione parziale dell'accesso all'area del Piano;

– che il Piano prevedeva, conformemente alle previsioni di P.R.G. (zona G2 – zona

per insediamenti terziari-direzionali esistenti e di completamento), la realizzazione di un intervento edilizio a destinazione ricettiva-alberghiera, per una superficie complessiva di mq 10.577 di slp;

– che il COMUNE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24/07/2012, ha provveduto ad adottare il Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. 12/2005;

– che l'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. – Asse commerciale del Sempione – al comma 2. dispone espressamente: *“In tutte le aree che si affacciano sull'Asse commerciale del Sempione, con esclusione di quelle classificate come Zone A, B1, B2, B3, B4, B5, è prevista la possibilità di insediare Medie Strutture di Vendita, con superficie di vendita inferiore a 800 mq.”;*

– che il Lottizzante ha presentato Osservazione al P.G.T. in data 23 ottobre 2012, prot. 9711 – classificata dal Comune come “osservazione fuori termine n. 6”;

– che con l'osservazione il Lottizzante ha chiesto al Comune: *“che nell'ambito dell'area sia liberalizzato il numero delle medie strutture e che almeno due “NO Food” abbiano una superficie di mq. 1.500,00 ...”;*

– che a seguito di maggiore approfondimento tecnico progettuale e valutazione urbanistica, il Lottizzante riteneva opportuno rettificare quanto osservato, reputando congruo, rispetto alle proprie previsioni e programmazioni edificatorie, ottenere la possibilità di rilascio di n. 2 Autorizzazioni per Medie Superfici di Vendita aventi una Superficie di Vendita non superiore a complessivi 1.500 mq., della tipologia “No Food”;

– che, al fine dell'accoglimento dell'osservazione, il Lottizzante presentava atto

unilaterale d'obbligo sottoscritto il data 04/12/2012, rep. n. 45210 racc. n.

17412, Notaio Dr. Vincenzo Pessina, impegnandosi a:

- omissis

- *Art. 2 – OGGETTO DELL'ATTO UNILATERALE.*

Il presente Atto disciplina gli impegni assunti dal Lottizzante in favore del COMUNE, nell'ambito dell'attività derivante dall'attuazione dell'intervento edilizio previsto dalla convenzione del P.L. "SAN VITTORE OLONA S.R.L.", meglio indicato in premessa, nonché da quanto derivante dall'eventuale accoglimento di quanto contenuto nella presente.

- *Art. 3 – IMPEGNI - CONDIZIONI.*

Per effetto di quanto citato al precedente art. 2, il Lottizzante si impegna irrevocabilmente a favore del Comune, qualora l'osservazione al P.G.T., come emendata al punto h. delle premesse, venisse accolta dallo stesso:

a) a non realizzare tutta la capacità edificatoria prevista dal P.L. ora ammontante a 10.577,00 mq di s.l.p., realizzando pertanto una s.l.p. non superiore a 7.577,00 mq.;

b) a non pretendere alcuna restituzione o scomputo del corrispettivo versato a favore del Comune per monetizzazione standard urbanistico di cui al punto b. delle premesse, per effetto della riduzione della capacità edilizia unilateralmente decisa al precedente punto a);

c) a non pretendere alcuna restituzione o scomputo del corrispettivo versato a favore del Comune per monetizzazione standard urbanistico di cui al punto b. delle premesse, qualora indipendentemente dall'esito dell'accoglimento dell'osservazione al P.G.T. da parte del Comune, il Lottizzante ritenesse opportuno non procedere all'esecuzione di alcun

intervento edilizio previsto dal P.L. di cui al punto a. delle premesse.

- *omissis*

– che il COMUNE con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del 22/12/2012,

ha provveduto ad approvare definitivamente il Piano di Governo del Territorio,

ai sensi della L.R. 12/2005, accogliendo l'osservazione del Lottizzante così come

emendata ed alle condizioni previste nell'Atto unilaterale d'obbligo;

– che il Lottizzante, con istanza in data 22 aprile 2013, prot. 22/04/2013 - n.

_____, ha presentato istanza di variante al Piano;

– che la variante proposta dal Lottizzante è volta a realizzare un intervento di

nuova costruzione con lo scopo di organizzare in modo più coerente sia lo

spazio privato che quello pubblico, anche nel rispetto delle vigenti disposizioni in

materia di urbanistica commerciale, mediante la previsione da attuarsi nell'arco

di validità della presente convenzione, delle seguenti peculiarità:

- diversa distribuzione dello spazio pubblico al fine di agevolare i flussi

veicolari, in sintonia con le destinazioni d'uso ammesse e le previsioni

progettuali aggiornate rispetto a quelle originariamente previste;

- migliore distribuzione degli spazi interni: parcheggi, viabilità, spazi accessori

alle attività;

- regolamentazione degli spazi pubblici e privati al fine di preservare tanto il

patrimonio pubblico quanto quello privato;

- razionalizzazione degli interventi di gestione e manutenzione delle aree a

standard pubblico al fine del contenimento della spesa, mediante

regolamentazione coerente con l'effettiva utilità dello standard rispetto alle

attività che si insedieranno;

- individuazione di un'area in asservimento al COMUNE per l'installazione di

una Stazione Radio Base;

- che la variante al Piano è stata adottata con delibera di C.C. n. ___ del 30/04/2013 (all. ___) e successivamente approvata con delibera C.C. n. ___ del ___/___/2013 (all. ___), esecutive, costituita dai seguenti elaborati progettuali che formano parte integrante e sostanziale della presente, prot. ___/04/2013 - n. _____ :

- all. 1 – Convenzione;
- all. 2 – Relazione;
- all. 3 – Computo Metrico;
- tav. 1 – Estratti Mappa, PRG, PGT e Planimetria;
- tav. 2 – Planivolumetrico;
- tav. 3 – Individuazione standard;
- tav. 4 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria planimetria;
- tav. 5 – Opere di urbanizzazione Sezioni;
- tav. 6 – Opere di urbanizzazione Particolari;
- tav. 7 – Viabilità e Segnaletica;

- che la presente Convenzione ha per oggetto la disciplina degli interventi di nuova costruzione nelle aree, site in Comune di San Vittore Olona, come meglio sopra descritti. A tal fine, le parti s'impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito. In particolare, il Lottizzante, s'impegna nei confronti del COMUNE, a dare attuazione alla predetta variante di Piano in conformità alla presente Convenzione, nonché secondo le indicazioni degli elaborati allegati;

- che l'insediamento a carattere "terziario - commerciale" previsto nella variante di Piano in argomento è conforme alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/2006 -

Norme in materia ambientale, dalla L.R. 26/2003 e del relativo Regolamento

attuativo del 24 marzo 2006 n. 4 - Norme in materia di gestione dei rifiuti, di

energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche;

- che il compendio di cui trattasi non è interessato da vincolo ambientale,

paesaggistico, storico architettonico, (D.Lgs. 42/04) idrogeologico, (R.D.

3276/23) sismico, o altri vincoli previsti da Leggi speciali che ostino alla

realizzazione della variante di Piano o che lo subordinino ad autorizzazioni di

altre Autorità;

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra il COMUNE ed il Lottizzante si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 – Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione integra, modifica e rettifica l'atto di Convenzione stipulato

in data in data 14/04/2005, rep. n. 36699 racc. n. 10314, Notaio Dr. Vincenzo

Pessina, secondo gli articoli seguenti.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si

fa riferimento alla predetta convenzione originaria ovvero alla vigente normativa in

materia urbanistica e edilizia, nonché agli allegati ed elaborati che non hanno subito

modifiche con il presente atto.

Il Lottizzante s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando

che il presente atto è da considerarsi per se stesso, propri successori aventi causa a

qualsiasi titolo, vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli

obblighi Convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte

del COMUNE.

Il COMUNE, con la sottoscrizione della presente Convenzione, autorizza la variante al Piano da attuarsi sul terreno di proprietà del Lottizzante, per la realizzazione di intervento di nuova costruzione come puntualmente descritto alle premesse e previsto dagli elaborati costituenti la variante al Piano, che allegati formano parte integrante e sostanziale della presente.

ART. 3 – Cessione di aree del Lottizzante

Dato atto che:

- il Lottizzante, con la Convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio Pessina in data 14 aprile 2005, repertorio numero 36699/10314 più volte citato, ha già ceduto gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. 28, della L. 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, le aree identificate in Catasto al foglio 7 (sette), mappali 436 (quattrocentotrentasei), 439 (quattrocentotrentanove) e 440 (quattrocentoquaranta), per complessivi metri quadrati 2.152, necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;

- in base alla variante di Piano di cui in premessa, gli spazi necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, consistenti:

- in una diversa distribuzione dello spazio pubblico al fine di agevolare i flussi veicolari, in sintonia con le destinazioni d'uso ammesse e le previsioni progettuali aggiornate rispetto a quelle originariamente previste;
- nella migliore distribuzione degli spazi interni: parcheggi, viabilità, spazi accessori alle attività;
- nella regolamentazione degli spazi pubblici e privati al fine di preservare tanto il patrimonio pubblico quanto quello privato;
- nella razionalizzazione degli interventi di gestione e manutenzione delle aree a standard pubblico al fine del contenimento della spesa, mediante

regolamentazione coerente con l'effettiva utilità dello standard rispetto alle attività che si insedieranno;

risultano parzialmente difformi rispetto alle aree cedute;

il Lottizzante, in esecuzione alle diverse previsioni del Piano, ai sensi dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942 n. 1150, cede gratuitamente al Comune di San Vittore Olona che, come sopra rappresentato, accetta, una porzione di area in adiacenza al mappale 439 (quattrocentotrentanove) del Foglio 7 (sette), di metri quadrati 535,44, così identificata in catasto:

• _____;

• _____.

Nell'ambito dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione il Lottizzante potrà utilizzare in tutto o in parte tali aree, senza alcun onere a proprio carico.

Il Lottizzante, inoltre, si impegna ad asservire ad uso pubblico perpetuo a favore del COMUNE, un'area per l'installazione di una Stazione Radio Base della superficie di mq 50, individuata indicativamente alla tav. 2 – Planivolumetrico. L'asservimento si definirà al momento della puntuale individuazione catastale della superficie, da effettuarsi all'esito dell'accatastamento degli immobili, che verranno realizzati col primo intervento di attuazione delle previsioni di Piano.

ART. 4 – Contribuzione accessoria

Il Lottizzante, per effetto della maggiore utilità derivante dalla diversa distribuzione delle aree di originaria proprietà del COMUNE, come ora disciplinate dalla variante di Piano, si obbliga, a titolo di contribuzione accessoria non scomputabile dal contributo di costruzione dovuto, a realizzare i lavori di "Sistemazione funzionale didattica della Scuola Primaria G. Carducci di Via Don Magni", sulla base del progetto Esecutivo che verrà redatto dal COMUNE, con inizio lavori entro e non oltre la data del 15 giugno

2013 e termine degli stessi entro e non oltre la data del 12 settembre 2013, per un

valore complessivo pari ad € 100.000,00, compresi oneri per la sicurezza, oltre IVA.

ART. 5 – Disciplina delle aree pubbliche

Le aree di proprietà del COMUNE, come modificate per effetto della variante di

Piano, vengono messe a disposizione del Lottizzante, affinché questi, sollevando il

Comune da ogni onere derivante, ne curi direttamente o indirettamente la gestione

oltre che la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, a titolo indicativo non

esaustivo consistente in: pulizia, custodia, illuminazione, manutenzione e rifacimento

delle pavimentazioni stradali, taglio del verde, cura delle aiuole, ecc.

Tale impegno permane in capo al Lottizzante per tutto il periodo di svolgimento delle

attività previste dalla presente Convenzione.

Nell'ambito della gestione affidata al Lottizzante viene ricompresa la possibilità di

organizzare eventi, esposizioni e manifestazioni temporanee di carattere ricreativo

e/o commerciale, purché aperte al pubblico, previa comunicazione o autorizzazione

del COMUNE quando dovuta, e con l'esclusione degli spettacoli ex T.U.L.P.S., volte a

consentire una migliore fruizione e vivibilità degli spazi, i cui oneri e/o ricavi

rimarranno di competenza del Lottizzante.

Al COMUNE è data facoltà di organizzare iniziative e manifestazioni di carattere

istituzionale, previa comunicazione al Lottizzante, purché lo svolgimento di tali

iniziative non comporti ostacolo al regolare funzionamento delle attività terziario-

commerciali.

Le aree a parcheggio possono essere utilizzate esclusivamente per la sosta dei

veicoli, salvo quanto espressamente autorizzato per le iniziative di cui ai precedenti

comma.

Al fine di garantire la massima sicurezza e prevenire disagi alla collettività il

Lottizzante si impegna ad adottare le misure necessarie per disciplinare l'uso dei parcheggi mediante servizi di vigilanza o tramite l'installazione di impedimenti meccanici o di videosorveglianza.

ART. 6 – Opere di Urbanizzazione

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della Legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, (art. 45 della L.R. n. 12/05), in attuazione ai contenuti della convenzione originaria, ha già realizzato opere di urbanizzazione primaria per un ammontare di € 20.393,19, e si obbliga a realizzare direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che di seguito si riassumono:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- completamento della strada di arroccamento e aiuola spartitraffico, di accesso e uscita dalla S.S. 33 del Sempione, secondo il progetto approvato dall'ANAS.

Il tutto come illustrato graficamente sulla tavola 4 e come risultante dal "Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione" per un importo pari ad € 11.746,48 (euro undicimilasettecentoquarantasei,quarantotto).

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- realizzazione delle aree a parcheggio relative alle aree a standard urbanistico di proprietà del COMUNE.

Il tutto come illustrato graficamente sulla tavola 4 e come risultante dal "Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione" per un importo complessivo pari ad € 149.918,92 (euro centoquarantanovemilanovecentodiciotto,novantadue).

Ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione: € 182.058,59 (euro centoottantaduemilacinquantotto,cinquantanove).

Il Lottizzante cura altresì la realizzazione delle opere da eseguirsi a cura di terzi

concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per Legge, Regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento Amministrativo.

Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva ma ricomprese nell'ammontare complessivo scomputabile.

Eventuali somme spese in più in fase esecutiva, rispetto ai costi preventivati, resteranno a carico del Lottizzante.

ART. 7 – Contributo di costruzione

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della Legge 17.8.1942 n° 1150, nonché in base alle previsioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2011, esecutiva, per sé stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, sulla base della Slp terziario-commerciale prevista e quindi salvo verifica in sede di conteggio definitivo, riconosce dovuti al COMUNE:

a) gli oneri di urbanizzazione primaria, così quantificati:

mq. 7.577,62 x €/mq. 52,88 = € 400.704,55

(euro quattrocentomilasettecentoquattro, cinquantacinquecentesimi);

b) gli oneri di urbanizzazione secondaria, così quantificati:

mq. 7.577,62 x €/mq. 34,80 = € 263.701,18

(euro duecentosessantatremilasettecentouno, diciottocentesimi);

c) l'importo complessivo dei precedenti punti a) e b) è quindi pari ad un totale di **€ 664.405,73** (euro seicentosessantaquattromilaquattrocentocinque, settantatre centesimi);

d) l'importo dovuto quale contributo sul costo di costruzione che sarà determinato secondo i criteri previsti dal D.M. Lavori Pubblici 10/05/1977, n. 801.

Alle somme indistintamente dovute per oneri di urbanizzazione primaria di cui alla lettera a) e per oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla lettera b), vanno dedotti gli importi posti a carico del Lottizzante relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6.

Sono sempre fatti salvi gli aggiornamenti delle tariffe ai sensi dell'art. 44, L.R. 12/2005. All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi per la costruzione degli edifici, sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/01 e dell'art. 43 della LR 12/05. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità già stabilite nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2011, esecutiva, e quindi in maniera proporzionale ai singoli titoli abilitativi al momento del loro rilascio.

ART. 8 – Garanzie finanziarie

Il Lottizzante, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di cui all'art. 6, nonché di tutti gli obblighi sorgenti dalla presente Convenzione e per effetto delle opere di urbanizzazione primaria già regolarmente eseguite, mantiene in essere l'idonea garanzia fidejussoria rilasciata dalla Viscontea Coface S.p.A. – Assicurazioni, n. 1620974 del 14/04/2005 per un valore garantito di € 126.525,63 (euro centoventiseimilacinquecentoventicinque, sessantatre centesimi), con validità annuale automaticamente rinnovabile.

Il Lottizzante, a garanzia dell'esecuzione dell'opera pubblica di cui all'art. 4, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione fornisce garanzia fidejussoria mediante polizza rilasciata da _____ n. _____ del _____, per un valore garantito di € 121.000,00 (euro centoventunomila/00), con validità annuale automaticamente rinnovabile. Esigibile dal COMUNE a prima richiesta, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile ed espressa rinuncia di avvalersi del termine previsto

dal primo comma dell'art. 1957 del Codice Civile.

Le suddette polizze sono depositate presso la Ragioneria Comunale.

Su richiesta del Lottizzante le garanzie potranno essere ridotte in misura proporzionale agli obblighi assolti correttamente. Tanto gli svincoli parziali, quanto quelli definitivi potranno avvenire esclusivamente con l'assenso scritto dell'Ufficio Tecnico del COMUNE con benestare del nominato Collaudatore.

ART. 9 – Progetti esecutivi – intervento sostitutivo - collaudo dei lavori

Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 6 il Lottizzante presenta a parte e prima dell'inizio lavori i relativi progetti esecutivi.

La delibera di Giunta Comunale di approvazione dei progetti esecutivi ha valenza di titolo abilitativo ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e del DPR 207/2010.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine di cinque anni dalla data di stipula della presente Convenzione.

La prima domanda di agibilità anche parziale, relativa agli interventi edilizi previsti dalla variante di Piano, formalizzata da parte del Lottizzante, comporterà ad ogni effetto l'obbligo ad ultimare tutte le opere di urbanizzazione, entro la data della domanda stessa.

In ogni caso la mancata attuazione delle previsioni edilizie della variante di Piano non comporterà alcun diritto di rivalsa o rimborso a favore del Lottizzante per quanto realizzato, o versato a favore del Comune.

Per tutte le opere di cui agli artt. 4 e 6, il COMUNE a reciproca tutela delle parti, s'impegna irrevocabilmente a nominare il designato Collaudatore, e ciò, prima che sia intrapresa l'esecuzione di una qualsiasi opera tra quelle previste, al fine di effettuare collaudo in corso d'opera.

Il Collaudatore nominato, secondo mandato conferitogli dal COMUNE ed in base alla

sua discrezionalità, sorveglierà l'andamento delle opere durante la loro esecuzione, verificando la conformità e la regola d'arte; una volta comunicata ed accertata l'ultimazione di ogni singola opera, sarà formalizzato il Collaudo finale; le operazioni di collaudo avverranno in contraddittorio tra il Lottizzante o suo rappresentante ed il nominato Collaudatore. Il sopralluogo di collaudo dovrà essere compiuto entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di fine lavori cui sarà allegata contestuale richiesta di collaudo.

Il nominato Collaudatore, entro i 30 giorni successivi alle operazioni e verifiche svolte in loco, dovrà esporre le proprie risultanze formalizzandole in forma scritta.

Nel caso in cui le opere non fossero collaudate favorevolmente, il termine massimo assegnabile per la loro regolarizzazione sarà stabilito di comune accordo tra il Collaudatore ed il Lottizzante, secondo l'entità dell'opera, comunque con un termine massimo di ulteriori gg. 90 (salvo impedimenti di carattere tecnico relativi a lavorazioni non effettuabili in particolari periodi dell'anno). Le carenze riscontrate risulteranno dal verbale delle operazioni svolte redatto dal Collaudatore e sottoscritto per presa visione dal Lottizzante.

La sottoscrizione per presa visione potrà essere sostituita da comunicazione scritta inviata a mezzo fax del verbale delle operazioni svolte.

Il collaudo definitivo sarà effettuato entro i successivi 30 giorni dalla comunicazione scritta di avvenuta eliminazione delle carenze riscontrate in sede di primo collaudo.

Ove il termine assegnato dal Collaudatore designato non sia rispettato, le opere necessarie al ripristino delle carenze e dei vizi ancora presenti, risultanti da nuovo verbale, saranno eseguite dal COMUNE a spese del Lottizzante, e ciò rivalendosi delle garanzie di cui all'art. 8. Tale evenienza può essere esercitata dal Comune ove questi, per fatto e giusta causa, abbia messo in mora il Lottizzante con un preavviso non

inferiore in ogni caso a un mese, ed anche in caso di inerzia del Lottizzante rispetto

ai tempi disciplinati dalla presente Convenzione.

A seguito dell'emissione del collaudo favorevole, il COMUNE autorizzerà lo svincolo

della quota di garanzia corrispondente.

Tutte le spese derivanti dalle operazioni di collaudo, compresi gli onorari del

Collaudatore, sono a totale carico del Lottizzante, che si impegna a rimborsarle al

Comune entro il termine di 30gg. dalla richiesta.

ART 10 Modifiche al progetto planivolumetrico

Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, in fase di esecuzione

degli interventi edilizi previsti, senza necessità di preventiva variante al piano

attuativo, potranno essere apportate modificazioni planivolumetriche che non alterino

le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano attuativo stesso, non incidano

sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di

aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale.

Anche in tal caso, potrà trovare applicazione l'articolo 9, ultimo comma, seconda

parte del D.M. 2.4.1968, n. 1444, riguardante la deroga al limite di distanza tra

fabbricati posti all'interno di piani di lottizzazione con previsioni planivolumetriche.

ART 11 Durata e validità della convenzione

La realizzazione degli interventi edilizi, di carattere privato, previsti dalla presente

Convenzione, può avvenire entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di

sottoscrizione.

ART. 12 – Retrocessione rettificativa di aree dal Comune

Il Comune di San Vittore Olona, come sopra rappresentato:

- onde permettere l'esecuzione delle diverse previsioni del Piano da parte del

Lottizzante adottate col presente atto;

- riconosciuto che, per effetto delle cessioni di cui alla Convenzione originaria in data 14 aprile 2005 e di quanto previsto all'art. 3 del presente atto, ha acquisito dal Lottizzante aree per complessivi metri quadrati 2.677,44, e quindi in esubero rispetto a quanto previsto dalle norme regolamentari in ordine al rapporto tra la superficie del comparto e la superficie da destinare a standard urbanistici, quali esattamente individuati nella Convenzione originaria in metri quadrati 2152;

retrocede in rettifica al Lottizzante, che accetta, le seguenti aree in esubero, ricomprese nel piano di Lottizzazione e non più funzionali alla sua realizzazione, non essendo più interessate, a seguito della variante di Piano, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, pari a complessivi metri quadrati 525,44, e precisamente:

(segue individuazione catastale)