

# REPUBBLICA ITALIANA

## SCHEMA DI

Convenzione urbanistica per “PIANO DI LOTTIZZAZIONE – AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA’ p3 CONFORME AL PGT LOCALIZZATO IN CORSO MILANO RELATIVO A NUOVA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO CON FUNZIONI TERZIARIE”

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

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)

Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici)

L’anno duemilaventicinque, 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:

- ....., nella sua qualità di Dirigente del Comune di Vigevano, il quale agisce come legale rappresentante del Comune stesso, ai sensi del ....., nonché dell’art.55 del Regolamento dei Contratti del Comune di Vigevano, di seguito denominato Comune;
- **Sig.ra LIU SHUANGHONG**, nata a Zhejiang (CHN) il 13 dicembre 1980, codice fiscale LIUSNG80T53Z210T, la quale interviene in qualità di titolare della proprietà dell’area situata nel Comune censuario ed amministrativo di Vigevano, individuata nel N.C.T. al foglio n° 13 al mappale n° 134, della superficie rilevata di mq 3.429,72 (superficie catastale di mq 3.544);

**Sig.ra YE YINSE**, nata a Zhejiang (CHN) il 18 marzo 1982, codice fiscale YEXYNS82C58Z210P, e **Sig. ZHOU YUZHUO**, nato a Zhejiang (CHN) il 2 ottobre 1980, codice fiscale ZHOYZH80R02Z210D, i quali intervengono in qualità di titolari della proprietà dell’area situata nel Comune censuario ed amministrativo di Vigevano,

individuata nel N.C.T. al foglio n° 13 al mappale n° 431, di cui porzione interessata dall'intervento della superficie di mq 102,42

Detta area individuata nel vigente PGT come area "AMBITO DI TRAFORMAZIONE PER ATTIVITA' p3", di seguito denominati parte lottizzante.

Detti comparenti, persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, stipulano la seguente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28 comma 5 della Legge Urbanistica 1150/1942 e s.m.i. e dell'art. 46 dell L.R. 12/2005 e s.m.i.

### **PREMESSO**

- a. che i lottizzanti sono proprietari dell'area distinta del Catasto Terreni del comune di Vigevano al foglio 13 mappale 134 e parte del mappale 431 della superficie rilevata totale di 3.532,14 m<sup>2</sup>
- b. che l'area risulta così ripartita tra gli operatori:
  - Foglio 13, Mappale 134, sup. rilevata m<sup>2</sup> 3.429,72, di proprietà di:
    - Sig.ra LIU SHUANGHONG
  - Foglio 13, Mappale 431, sup. rilevata m<sup>2</sup> 102,42, di proprietà di:
    - Sig.ra YE YINSE e Sig. ZHOU YUZHOU

Detta area risulta meglio identificata con contorno tinta *rosso* nell'elaborato C1 allegato sotto la lettera "..." alla presente convenzione

- c. 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;
- d. che i confini perimetrali (coerenze) delle aree sono i seguenti:
  - Area appartenente all'"Ambito di trasformazione per attività p3"  
fg. 13 Mappali n. 134 e 431 fra i confini:  
NORD fg 13, mappale 505;  
SUD fg 13, mappali 419-457-431;  
EST fg 13, mappale 83;  
OVEST strade (corso Milano – Ex S.S. 494).
- e. che le aree di cui alla convenzione hanno una Superficie Territoriale complessiva rilevata di m<sup>2</sup> 3.532,14, ricadente nell' "Ambito di Trasformazione p3" e una superficie rilevata di m<sup>2</sup> 217,57 esterna all'area oggetto di intervento, ricadente nell' art. 21 viabilità su gomma esistente delle N.A. del PdS e riferita alla ex S.S. 494.

f. che nel vigente Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°8 del 08.02.2010 e modificato con le Varianti al PGT sopravvenute ed approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti, le aree descritte risultano urbanisticamente classificate come:

- “CAPO III – AMBITI STRATEGICI, Paragrafo 14 – Criteri generali per la Città della Trasformazione, la perequazione urbanistica e il sistema degli incentivi. Ambiti di Trasformazione per Attività”

come da certificato rilasciato dal Comune di Vigevano in data ....., che in originale si allega al presente atto. Successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune;

- g. che tutta l'area è gravata da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, art. 142;
- h. che la realizzazione delle opere di urbanizzazione seguirà la procedura prevista dal DPR 380/2001 e dal D.lgs 36/2023 e s.m.i.

## **VISTI**

- la deliberazione G.C. n° ... del ..... con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione (P.L.) relativo all'area identificata a N.C.T. del Comune di Vigevano al fg 13, mappali 134 e 431 fra i confini:

NORD fg 13, mappale 505;

SUD fg 13, mappali 419-457-431;

EST fg 13, mappale 83;

OVEST strade (corso Milano – Ex S.S. 494).

- la deliberazione G.C. n° ... del .....con la quale è stato approvato il P.L. ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni,
- la bozza di convenzione fra il Comune e la Parte lottizzante, già facente parte degli elaborati approvati dalla G.C., definitivamente approvata con determinazione dirigenziale n° .....del ....., che in copia conforme si allega sotto “.....”

## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

## **ART. 1 – OBBLIGO GENERALE**

1. La parte lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi 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.
2. 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. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Fanno inoltre parte del presente atto, per formarne parte integrante, i seguenti elaborati depositati in atti ed approvati dalla Giunta Comunale:
  - a) Relazione di progetto P.G. 101120 del 07/10/2025
  - b) Documentazione fotografica stato di fatto P.G. 84229 del 31/10/2024
  - c) Fotosimulazioni di progetto P.G. 101120 del 07/10/2025
  - d) Tav. PL01 – Inquadramento – Identificazione ambito di attuazione, perimetro catastale e superficie territoriale - scala 1:300 P.G. 21274 del 19/02/2025
  - e) Tav. PL02 – Inquadramento – Schede sottoservizi esistenti fornite dall'Ente Gestore P.G. 84229 del 31/10/2024
  - f) Tav. PL03 – Verifiche planivolumetriche – Superficie territoriale, sup. permeabile e sup. verde e parcheggio privato ad uso pubblico - scala 1:300 P.G. 107991 del 27/10/2025
  - g) Tav. PL04 - Stato di progetto - Planimetria generale - scala 1:200 P.G. 107991 del 27/10/2025
  - h) Tav. PL05 - Stato di progetto - Planimetria generale – Individuazione parcheggi privati e Vp privato ad uso pubblico P.G. 107991 del 27/10/2025
  - i) Tav. PL06 - Stato di progetto - Planimetria generale – Segnaletica stradale P.G. 107991 del 27/10/2025
  - j) Tav. PL07 - Stato di progetto - Planimetria generale – Schema rete fognaria e acque meteoriche P.G. 107991 del 27/10/2025
  - k) Tav. PL08 - Stato di progetto – Sezioni territoriali - P.G. 101120 del 07/10/2025
  - l) Tav. PL09 – Stato di fatto – Planimetria generale e sezioni

m) Tav. PL10 – Opere a scomputo – Planimetrie calcoli superfici e metri lineari

P.G. 101120 del 07/10/2025

n) Computo Metrico Estimativo delle opere a scomputo P.G. 101120 del 07/10/2025

o) Documentazione tecnica progettuale impianto elettrico illuminazione del parcheggio privato ad uso pubblico

P.G. 110166 del 03/11/2025

p) Valutazione d'Incidenza (VIncA) e relativi allegati P.G. 110166 del 03/11/2025

q) Studio dell'invarianza idraulica P.G. 110166 del 03/11/2025

r) Relazione idrogeologica P.G. 110166 del 03/11/2025

s) Bozza di Convenzione P.G. xxxxx del xx.xx.xxxx

### **ART 3. - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. La convenzione disciplina l'esecuzione dell'intervento di trasformazione urbanistica dell'area localizzata in Corso Milano SNC per la realizzazione di una struttura terziaria di somministrazione con annessa residenza del titolare e/o del custode e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti in sistemazione zona ingresso-uscita dall'area di intervento su corso Milano e realizzazione di nuova rete pubblica di smaltimento acque meteoriche.

### **ART.4 - ATTUAZIONE**

1. L'attuazione degli interventi avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente convenzione, giusto il Piano Attuativo che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e nel rispetto della normativa vigente alla data di approvazione del Piano Attuativo in argomento, delle norme di legge e regolamenti vigenti.

### **ART. 5 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. L'intervento di trasformazione Urbanistica prevede, come descritto nella tavola "PL03 Verifiche planivolumetriche – Superficie territoriale, sup. permeabile e sup. verde e parcheggio privato ad uso pubblico" del P.L.:
  - a. Superficie Territoriale = 3.532,14 m<sup>2</sup>
  - b. SUL di progetto = 1.110,00 m<sup>2</sup> suddivisa in:
    - i. SUL Terziaria CuB = 860,00 m<sup>2</sup>
    - ii. SUL residenza del titolare azienda e/o custode = 250,00 m<sup>2</sup>
  - c. Superficie Permeabile interna al P.A. = 1.597,24 m<sup>2</sup> di cui:

- i. Area verde 1.117,58 m<sup>2</sup>
  - ii. Area masselli autobloccanti grigliato erboso 479,66 m<sup>2</sup>
  - d. Area esterna al P.A. = 225,96 m<sup>2</sup> destinata a viabilità
2. I provvedimenti abilitativi necessari costituiscono atti disgiunti dalla presente convenzione, soggiacciono alle procedure e norme vigenti al momento del loro rilascio e specificano nel dettaglio le caratteristiche degli interventi.
  3. La parte lottizzante si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a dare attuazione alle previsioni del P.L. nel rispetto degli elaborati di cui all'elenco contenuto nel precedente art. 2 e nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti.
  4. Per poter presentare la segnalazione di agibilità (SCA) dell'edificio devono essere realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6.
  5. 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**

1. La realizzazione delle opere di cui al presente paragrafo deve essere effettuata nel rispetto della normativa vigente. A tal fine la parte lottizzante è tenuta ad individuare un responsabile dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune.
2. La parte lottizzante si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione, così come evidenziate negli elaborati del progetto di P.L. che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al successivo comma 3:
  - a) Sistemazione zona ingresso-uscita dall'area di intervento su corso Milano e realizzazione di nuova rete pubblica di smaltimento acque meteoriche.
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. ....;
  - 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 integrante il P.L., con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di Approvazione, 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. Entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione dovrà essere presentato il Progetto Esecutivo redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di Lavori Pubblici a firma di tecnico abilitato al fine dell'ottenimento della necessaria Approvazione. Il Progetto Esecutivo dovrà essere corredato dal Computo Metrico Estimativo delle opere, redatto sulla base dei prezzi unitari risultanti dal Prezzario Regione Lombardia, e dal Cronoprogramma dei lavori.
6. La parte lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti alle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo:
- a. eventuale segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
7. le opere di cui al presente paragrafo ammontano a complessivi euro 20.843,91.
8. 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.
9. Sono a carico della parte lottizzante i seguenti oneri e obblighi:
- a. 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;

10. Il lottizzante si assume l'impegno e l'onere ad eseguire la pulizia delle strade pubbliche durante l'esecuzione delle opere inerenti all'attuazione del Piano Attuativo, nonché a provvedere al totale ripristino delle pavimentazioni stradali, secondo le indicazioni degli uffici comunali preposti, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse il deterioramento.
11. La parte proprietaria lottizzante dovrà altresì realizzare un'area destinata a parcheggi privati da asservire ad uso pubblico ai sensi del successivo art. 7 pari a mq. 1.136,92 corrispondente alla zona colorata di colore *pesca* nella planimetria già allegata alla presente convenzione sotto la lettera "...".
12. All'interno dei parcheggi privati ad uso pubblico di cui al comma 14 dovrà essere realizzata almeno una colonnina di ricarica per auto elettriche.
13. Le opere di urbanizzazione di cui al presente art. 6 dovranno essere eseguite contestualmente agli edifici, in modo da poter garantire allo stesso la presenza dei necessari servizi.

#### **ART. 7 – ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DEI PARCHEGGI**

1. Sono da considerarsi da asservire all'uso pubblico con mantenimento in proprietà privata ed assunzione delle relative manutenzioni al lottizzante, le seguenti aree destinate a parcheggio di cui all'art. 6 comma 13 e 14, di mq. 1.136,92 corrispondente alla zona colorata di colore *pesca* nella planimetria già allegata alla presente convenzione sotto la lettera "...".
2. L'atto di asservimento all'uso pubblico sarà programmato successivamente alla trasmissione della dichiarazione di Fine Lavori delle opere e alla Verifica, con esito positivo, della corrispondenza dell'opera realizzata al progetto Approvato da parte del Settore Servizi Tecnici e del Territorio.
3. Fermo restando l'obbligo di mantenimento in proprietà con asservimento all'uso pubblico delle aree di cui al comma 1, qualora per qualunque motivo, in sede di verifica di conformità al progetto o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree asservite all'uso pubblico a favore del Comune siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la parte lottizzante è obbligata in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che, in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile la utilizzazione, la parte lottizzante proceda alla loro monetizzazione al prezzo determinato con Delibera

di Giunta Comunale 10/2005 del 27/01/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Precedentemente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere acquisita dagli uffici comunali competenti la dichiarazione di conformità delle opere al progetto approvato.
5. I parcheggi di cui al presente articolo dovranno essere ultimati, previo frazionamento e atto di identificazione catastale, prima della dichiarazione di agibilità dei rispettivi edifici di pertinenza.

#### **ART. 8– AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE SU AREE COMUNALI**

1. Le aree su cui verranno realizzate le opere di cui all'art. 6 commi dall'1 all' 11 saranno consegnate temporaneamente, per l'esecuzione delle opere con le modalità e i tempi stabiliti dalla presente convenzione, in forma gratuita dal Comune alla parte lottizzante con apposito Verbale di Consegna delle Aree e sono individuate nella planimetria allegata al presente atto [Tav. C1].
2. L'Amministrazione Comunale consente alla parte lottizzante di realizzare le opere di cui all' art. 6 commi dall'1 all'11 sulle aree di proprietà, a seguito di consegna delle stesse ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **ART. 9 – TERMINI PER LA RICONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Le aree di cui al precedente art. 8 dovranno essere riconsegnate alla Pubblica Amministrazione entro il termine di 36 mesi dalla stipula della convenzione o comunque prima della segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa all' ~~primo~~ edificio che verrà realizzato nell'Ambito di Trasformazione. Prima della riconsegna delle aree sulle quali sono state realizzate le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, è necessario ottenere l'esito positivo del collaudo tecnico amministrativo di cui all'art. 10.
2. Successivamente alla sottoscrizione del presente atto si provvederà al frazionamento delle aree relative al parcheggio privato ad uso pubblico di cui, con conseguente creazione di nuovi mappali (non suddivisione in subalterni). In sede di frazionamento è necessario distinguere le aree in funzione delle destinazioni.

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

#### **ART. 10– 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.36/2023 ed il collaudo tecnico amministrativo sarà riservato al Settore Servizi Tecnici Comunali 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 30gg. dalla richiesta da parte del Comune.
2. Risulta 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 commi dall' 1 all' 11 la parte lottizzante dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e richiesta di collaudo tecnico amministrativo.
4. L'efficacia della decorrenza del termine per l'esecuzione del collaudo tecnico amministrativo è comunque subordinata alla presentazione degli elaborati progettuali As Built, unitamente a tutte le certificazioni di legge relative agli impianti e ai materiali impiegati nell'esecuzione.
5. Le attività di collaudo dovranno concludersi entro 90 gg dalla formale comunicazione di fine lavori della parte lottizzante. È 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 tecnico amministrativo definitivo.
6. Per motivate ragioni può essere disposto anche il collaudo tecnico amministrativo 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.
7. Le opere verranno prese in carico dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dal collaudo tecnico amministrativo con esito positivo da effettuarsi attraverso redazione di

apposito verbale previo sopralluogo congiunto tra le parti.

#### **ART. 11 – SCOMPUTI**

1. L'Amministrazione Comunale acconsente lo scomputo della quota 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.
2. Lo scomputo viene effettuato relativamente ai costi delle opere di cui all'art. 6 commi dall' 1 all' 11 come da computo metrico approvato allegato alla presente convenzione, 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.
3. Il costo delle opere di urbanizzazione è il seguente, (come risulta dal computo metrico allegato): euro 20.843,91. Tale importo ribassato del 15% è pari ad euro 17.717,32. Tale importo sarà oggetto di scomputo.
4. Qualora l'ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione, risultasse superiore al valore indicato nel comma precedente, la differenza sarà conguagliata dalla parte lottizzante.
5. Qualora l'ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione, risultasse inferiore al valore indicato nel comma 3, nulla è dovuto da parte del Comune alla Parte lottizzante.
6. Lo scomputo verrà applicato in modo proporzionale in base alla superficie utile da realizzarsi.

#### **ART. 12- 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.

Lo scomputo dovrà essere applicato secondo quanto stabilito dall'art. 1 **l** comma 7.

#### **ART. 13 – 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 ..... fidejussione (*esclusivamente bancaria o assicurativa*), a prima richiesta e senza beneficio della preventiva escussione:

a. fidejussione per un importo di euro 20.843,91 pari al 100% del valore delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art 6 commi dall' 1 all' 11 (come risulta dal computo metrico di cui all'art. 11);

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 posta elettronica certificata, 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. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico amministrativo di cui all'art. 10, di tutte le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.
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. sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo tecnico amministrativo, 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.

## **ART. 14 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione resta a carico della parte lottizzante fino alla riconsegna al Comune delle stesse, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 10 comma 4.
2. 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'art. 13.
3. La manutenzione dei parcheggi privati in uso pubblico deve essere garantita dal soggetto attuatore.

## **ART. 15 - 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.
2. È 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.

### **15.1. Termini relativi all'intervento edilizio**

1. Gli interventi di cui all'art. 5 devono essere realizzati entro il termine massimo di 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.
2. Gli edifici non potranno essere dichiarati agibili se non successivamente al collaudo tecnico amministrativo con esito positivo delle opere di urbanizzazione di cui all'art 6 commi dall' 1 all' 11.

### **15.2. Termini relativi alla realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione**

1. Le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 6 commi dall' 1 all' 11 devono essere ultimate e consegnate entro 36 mesi dalla stipula della convenzione e comunque prima della segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa all'edificio che verrà realizzato nell'Ambito di Trasformazione.

## **ART. 16 - SPESE**

1. 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Parte lottizzante
2. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.
3. 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.10.

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

1. La Parte lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. 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.

*Letto, confermato e sottoscritto*

*p. La Parte lottizzante                      Sig.ra LIU SHUANGHONG*

*Sig.ra YE YINSE*

*Sig. ZHOU YUZHOU*

*p. il Comune di Vigevano*