

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA DI

**Convenzione urbanistica per “PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIFERITO AD
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE 18.3”**

Riferimenti normativi:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) - Articolo 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 duemila....., il giorno del mese di in Vigevano presso la residenza Municipale, Corso Vittorio Emanuele II n° 25, davanti a me Notaio Dott., 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;
- In qualità di lottizzanti:
 - MERLOTTI CLAUDIO
 - BOCCA CORSICO PICCOLINO CRISTINA
 - BUTTE' RICCARDO
 - MERLOTTI ELENA
 - MERLOTTI GUIDO
 - D'AVANZO FRANCESCA,

Detti comparenti, persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, stipulano la seguente convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 comma 5 della Legge Urbanistica 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 46 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

PREMESSO

- a. che i comparenti sono proprietari dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del comune di Vigevano al foglio 53 mappali 31,32,2817 della superficie catastale totale di m² 6.591 ricadente nell' "Ambito di Trasformazione Ambientale" A18.3.
- b. che l'area risulta così ripartita:
1. Foglio 53, Mappale 31, superficie m² 208, di proprietà di:
 - MERLOTTI CLAUDIO
 - BOCCA CORSICO PICCOLINO CRISTINA
 - BUTTE' RICCARDO
 - MERLOTTI ELENA
 - MERLOTTI GUIDO
 - D'AVANZO FRANCESCA
 2. Foglio 53, Mappale 2817, superficie m² 5.498, di proprietà di:
 - MERLOTTI CLAUDIO
 - BOCCA CORSICO PICCOLINO CRISTINA
 - BUTTE' RICCARDO
 - MERLOTTI ELENA
 - MERLOTTI GUIDO
 - D'AVANZO FRANCESCA
 3. Foglio 53, Mappale 32, superficie m² 885, di proprietà di:
 - COMUNE DI VIGEVANO
- Detta area risulta meglio identificata con contorno tinta ... nell'elaborato ... allegato sotto la lettera "... " alla presente convenzione e risulta acquisita al patrimonio del Comune di Vigevano ai sensi dell'art. 31 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e trascritta all'Agenzia delle Entrate con nota R.G. n. 5670 R.P. n. 4322 – Presentazione n. 14 del 17/06/2024;
- c. che i sopraindicati intervenuti proprietari 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:
- foglio 53, mappali n. 31, 32 e 2817 fra i confini
- NORD – mappali 2815, 2000, 2816
 - SUD – mappali 1113, 1199, 1201
 - EST – mappali 29, 1817, 33
 - OVEST – mappali 26
- e. che le aree di cui alla convenzione hanno una Superficie Territoriale complessiva rilevata di m² 6.458,29, ricadente nell' "Ambito di Trasformazione Ambientale"

A18.3;

- 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 Ambientale
- 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 tutto l'immobile è gravato da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del Decreto Legislativo 42 del 22 gennaio 2004, articolo 142;
- h. che la realizzazione delle opere di urbanizzazione seguirà la procedura prevista dal DPR 380/2001 e dal Decreto Legislativo 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTI

- la deliberazione di Giunta Comunale numero ... del con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione relativo ad Ambito di Trasformazione Ambientale A18.3;
- la deliberazione Giunta Comunale numero ... delcon la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

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
 - b. TAV. 1b1;
 - c. TAV. 2b1;
 - d. TAV. 3b3 ;
 - e. TAV. 4b2;
 - f. TAV. 5b5;
 - g. Relazione sottoservizi
 - h. Tavola sottoservizi

ART 3. - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La convenzione disciplina l'esecuzione dell'intervento di trasformazione urbanistica dell'area localizzata in Via Castellana/Viale Pietro Nenni e appartenente all'Ambito di Trasformazione Ambientale A18.3.
2. Il progetto prevede la realizzazione di:
 - a. edifici privati ed autorimesse;
 - b. opere di urbanizzazione consistenti in area a verde in cessione

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.

ART. 5 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. L'intervento di trasformazione Urbanistica prevede, come descritto nella tavola 3b3 del Piano di Lottizzazione:
 - a. Superficie Territoriale = 6.458,29 m²
 - b. Superficie Fondiaria = 3.913,45 m² suddivisa in:
 - i. Sf Nord = 3.046,27 m²
 - ii. Sf Sud = 867,18 m²

- c. SUL di progetto = 830 m² suddivisa in tre lotti
 - i. SUL Lotto 1 = 270 m²
 - ii. SUL Lotto 2 = 280 m²
 - iii. SUL Lotto 3 = 280 m²
 - d. Area verde interna al Piano = 2.544,84 m²;
2. È prevista una cessione di mq. 2.544,84 in luogo di mq. 2.795,55 previsti dalla Scheda Norma degli Ambiti di Trasformazione Ambientale. Verrà pertanto monetizzata la differenza di superficie pari a mq. 250,71 per un importo di monetizzazione quantificato in euro 15.042,60, come specificato nel successivo articolo 10.
 3. 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.
 4. La parte lottizzante si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a dare attuazione alle previsioni del Piano di Lottizzazione nel rispetto degli elaborati di cui all'elenco contenuto nel precedente articolo 2 e nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti.
 5. Per poter presentare la segnalazione di agibilità (SCA) del primo edificio devono essere realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 6.
 6. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, Legge Regionale 12 del 11.03.2005, in sede di progettazione esecutiva potranno essere introdotte, senza necessità di variante al Piano di Lottizzazione, modifiche alle previsioni planivolumetriche che non alternino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano di Lottizzazione 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 Piano, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al successivo comma 3:

- a) Recinzione perimetrale
- b) Rampa di arroccamento di accesso
- c) Messa a dimora di alberi ed arbusti
- d) Posa segnaletica

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 dell'approvazione 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 al successivo comma 5.
- 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 Piano di Lottizzazione, 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 nell'ambito dell'istanza di Permesso di Costruire, redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di Lavori Pubblici a firma di tecnico abilitato al fine dell'ottenimento del titolo edilizio. 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. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

7. le opere di cui al presente paragrafo ammontano a complessivi euro 20.831,68;

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. Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6 dovranno essere eseguite contestualmente agli edifici, in modo da poter garantire allo stesso la presenza dei necessari servizi.
11. 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.

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

1. Le aree su cui verranno realizzate le opere di cui all'articolo 6 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la stipula della convenzione e sono individuate nella planimetria allegata al presente atto con TAV. 6, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
- a. area di mq 2.544,84 identificata al foglio 53, mappale 31, di mq. 199,38 e porzione del mappale 2817 di mq. 2.345,46 adibita a verde pubblico.
2. Le aree sono cedute pienamente fruibili, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
3. La parte lottizzante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo tecnico amministrativo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
4. Fermo restando l'obbligo di cessione delle aree di cui al comma 1 per un totale complessivo di mq 2.544,84 qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo tecnico amministrativo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al 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 l'utilizzazione, la parte lottizzante proceda alla loro monetizzazione secondo quanto riportato dalle NTA e successive modificazioni ed integrazioni;

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

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

1. Le aree di cui al precedente articolo 7 dovranno essere consegnate entro il termine di 36 mesi dalla stipula della convenzione o comunque prima della segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa al primo edificio che verrà realizzato nell'Ambito di Trasformazione. Prima della consegna delle aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione, è necessario ottenere l'esito positivo del collaudo di cui all'articolo 9.
2. Successivamente alla sottoscrizione del presente atto si provvederà al frazionamento delle aree cedute con conseguente creazione di nuovi mappali (non suddivisione in subalterni). Contestualmente alla consegna delle stesse, nei termini stabiliti dal comma 1, le parti si impegnano ad addivenire ad un conseguente atto di identificazione catastale, con costi a carico dei lottizzanti.
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.
4. La manutenzione delle piantumazioni dell'area in cessione, come successivamente descritta dall'articolo 13, verrà posta a carico del soggetto attuatore per i tre anni successivi alla data di consegna, al fine di assicurare appropriata garanzia di attecchimento.

ART. 9 – COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE

1. I lavori saranno eseguiti direttamente dal soggetto attuatore 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 30 giorni 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'articolo 230 del DPR 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'articolo 6 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. 10 - MONETIZZAZIONE

1. Accertato che le aree cedute con la presente convenzione risultano inferiori a quanto previsto dalla relativa scheda norma dell'Ambito di Trasformazione Ambientale, la parte lottizzante procede alla monetizzazione della quota mancante pari a mq. 250,71 al prezzo unitario di euro 60,00 al mq come determinato con deliberazione di GC. n°10 del 27 gennaio 2005.

L'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

$$\text{mq. } 250,71 \times \text{euro/mq. } 60,00 = \text{euro } 15.042,60$$

2. L'importo della monetizzazione viene corrisposto contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 11 – SCOMPUTI

1. L'Amministrazione Comunale acconsente lo scomputo della quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 45 della Legge Regionale 12/2005 in conformità alle normative vigenti relativamente alle opere di cui all'articolo 6.
2. Lo scomputo viene effettuato relativamente ai costi delle opere 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 20.831,68. Tale importo ribassato del 15% è pari ad euro 17.706,93.
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 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed è calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione.

Lo scomputo dovrà essere applicato secondo quanto stabilito dall'articolo 10 comma 6.

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 20.831,68 pari al 100% del valore delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6, (come risulta dal computo metrico di cui all'articolo 10); La quota relativa alla realizzazione delle piantumazioni dell'area in cessione verrà svincolata successivamente alla scadenza del periodo di manutenzione di cui

all'articolo 8 comma 4.

1. 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.
2. 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 giorni dalla richiesta da parte del Comune.
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 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 amministrativo di cui all'articolo 9, di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.
5. La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della parte lottizzante, quando una parte delle opere riconosciuta funzionalmente autonoma dal RUP sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo tecnico amministrativo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
6. 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, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico della parte lottizzante fino alla consegna al Comune delle stesse, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 8 comma 4.
2. Per gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle pavimentazioni stradali in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo,

ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 12.

3. La piantumazione delle aree in cessione dovrà essere effettuata durante la stagione di riposo vegetativo (tra ottobre e marzo) ed entro un anno dalla presentazione degli elaborati esecutivi.
4. La Parte Lottizzante si impegna ad effettuare la manutenzione del verde (fino alla consegna delle aree così come definita all'articolo 8) sulle aree cedute di cui all'articolo 7 secondo le seguenti modalità:
 - a. taglio dell'erba e rimozione vegetazione recisa almeno 3 volte all'anno a partire da aprile con ultimo taglio nel mese di ottobre. La distanza temporale fra ogni taglio deve essere di almeno 45 giorni, salvo accordi con il Settore Servizi Tecnici e del Territorio. Dell'avvenuto taglio deve essere data comunicazione al Settore Servizi Tecnici e del Territorio ai fini della verifica di cui al successivo comma 5.
 - b. sfalcio periodico dell'ambrosia secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali e comunali e comunicazione al Settore Servizi Tecnici e del Territorio dell'avvenuto sfalcio ai fini della verifica di cui al successivo comma 5.
 - c. pulizia dell'area con raccolta di vegetazione secca, carta e oggetti in genere, per tutto l'arco dell'anno.
5. Qualora non fossero rispettati gli impegni di cui al comma 4, il Soggetto attuatore è tenuto al pagamento al Comune di una penale che si quantifica sin da ora in euro 500 per ogni mancato taglio verificato al 31 giugno ed al 31 dicembre di ogni anno.

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'articolo 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'articolo 6.

15.2. Termini relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6 devono essere ultimate e consegnate entro 36 mesi dalla stipula della convenzione e comunque prima della segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa al primo 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 alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Parte lottizzante
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'articolo 9.

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

Letto, confermato e sottoscritto

p. La Parte lottizzante

p. il Comune di Vigevano

TAV. 6

MAPPA DI INQUADRAMENTO CATASTALE DELL'AREA IN CESSIONE

