

SCHEMA BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA AGG.13.05.2025

L'anno, il giorno.....del mese..... in Vigevano presso la residenza Municipale, Corso Vittorio Emanuele II n° 25, davanti a me Notaio Dott. ., senza l'assistenza di 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:

....., nato/a a il., domiciliato/a per la carica presso la Sede municipale del "COMUNE DI VIGEVANO" con sede in Vigevano, Corso Vittorio Emanuele II n.25, che interviene al presente atto in qualità di Responsabile degli Uffici e dei Servizi compresi nel Settore, in rappresentanza e per conto del Comune, ai sensi dell'art.107, del TUEL, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art.55 del Regolamento dei Contratti del Comune di Vigevano, ed in forza del Decreto del Sindaco che attribuisce alla stessa il potere di rappresentare l'amministrazione comunale negli atti aventi valore negoziale e quindi di impegnare giuridicamente il Comune di Vigevano, codice fiscale 85001870188 partita IVA 00437580186, Decreto che, in copia conforme all'originale rilasciato dal COMUNE DI VIGEVANO in data, si allega sotto la lettera "A" al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale ;

..... nato il a residente in il quale interviene in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario ed amministrativo di Vigevano, individuata al mappale n° 760,761,841,842 del foglio 21 N.C.T. , di mq 4794 (superficie catastale) di seguito denominati parte lottizzante;

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

PREMESSO

- che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante ha dichiarato e conferma di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che le aree relative all'ambito di trasformazione ambientale individuato dal DP hanno una superficie territoriale di mq 4.753,50; come evidenziato nella Tavola 005TER che in copia conforme si allega sotto la lettera " D"
- che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale totale di mq 4.753,50 e nel vigente Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 19.5.2020 hanno la destinazione urbanistica "area di trasformazione ambientale a10.4 Via Acqui/C.so Aldo Moro" come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vigevano in data --/--/---- che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune; che l'immobile è gravato da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, art. 142;

VISTI

- la deliberazione di G.C. n°..... del di approvazione di variante con la quale è stato approvato il piano attuativo a10.4 in Via Acqui in variante a piano attuativo precedentemente approvato con la deliberazione di G.C. n°179 del 25/08/2017, ai sensi dell'art 14 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni , relativo all'area identificata al N.C.T del Comune di Vigevano al fg 21

Particella 760,.....

Particella 761,.....

Particella 841,.....

Particella 842.....

fra i confini:

NORD Mapp 51 e 741

SUD Mapp 55

EST Mapp 51 e 1560

OVEST Mapp 746, 753 e 1073

- 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 la lettera " C"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OBBLIGO GENERALE

La parte lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto. Fanno inoltre parte del presente atto, per formarne parte integrante i seguenti elaborati depositati in atti ed approvati dalla G.C. .:

- RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA PG 41052 09/04/25
- SCHEMA DI CONVENZIONE PG.....
- TITOLO DI PROPRIETA' FOGLIO 21 MAPPALE 842 PG.....
- TITOLO DI PROPRIETA' FOGLIO 21 MAPPALE 760,761,841 PG.....
- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 41052 09/04/25
- RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA PG 84435 31/10/25
- MODELLO E ASSEVERAZIONE RISPETTO REGOLAMENTO INVARIANZA IDRAULICA PG 84435 31/10/25
- TAV PPA-000 TER INQUADRAMENTO TERRITORIALE, ESTRATTO CATASTALE PG.....
- TAV PPA 001 BIS SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE E RILIEVO STATO DI FATTO PG.....
- TAV PPA 002 BIS SOTTOSERVIZI PRE-ESISTENTI PG.....
- TAV PPA 003 TER PROGETTO PLANIMETRA GENERALE E INDICI URBANISTICI PG 21243 19/02/25
- TAV PPA 004 BIS PROGETTO PLANIMETRIA AREE PUBBLICHE IN CESSIONE PG.....
- TAV PPA 005 TER RILIEVO AREE IN CESSIONE E SOVRAPPOSIZIONE A CATASTO PG 21243 19/02/25
- TAV PPA 006 BIS PROGETTO PLANIVOLUMETRICO PG.....
- TAV PPA 007 BIS PROGETTO SCHEMA SOTTOSERVIZI PUBBLICI E PRIVATI PG.....
- TAV PPA 008 TER PROGETTO PLANIMETRIA E SEZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE CORRELATO A
COMPUTO METRICO PG 41052 09/04/25
- AUTORIZZAZIONE PAVIA ACQUE PER ALLACCIAMENTO FOGNARIO PG 16910 06/02/25
- RACCOLTA RENDER DI PROGETTO PG 16910 06/02/25

La Parte lottizzante si obbliga a trasferire ai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo le obbligazioni assunte con la presente convenzione, facendole trascrivere negli atti di trasferimento degli immobili ed obbligando gli stessi ad analogo trasferimento in caso di successive alienazioni.

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.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima

ART. 3

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La convenzione disciplina l'esecuzione dell'intervento di trasformazione urbanistica dell'area localizzata in Via Acqui e appartenente all'Ambito di Trasformazione Ambientale a10.4 Via Acqui/C.so Aldo Moro Il progetto prevede la realizzazione di: edifici privati residenziali ed autorimesse su area privata ad uso giardino; opere di urbanizzazione consistenti in : area a verde piantumata e recintata, quota di viabilità , attraversamento pedonale rialzato, percorso pedonale, parcheggi pubblici, smaltimento acque meteo, segnaletica; il tutto in cessione pubblica
2. La Parte lottizzante si obbliga per sé e per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri e gli obblighi conseguenti al presente atto, a dare attuazione alle previsioni del Piano attuativo nel rispetto degli elaborati di cui all'elenco contenuto nel precedente art.2 e nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti.

ART 4

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. L'intervento di trasformazione Urbanistica prevede, come descritto nella tavola PPA 003 BIS del piano attuativo:
Superficie Territoriale da rilievi in loco e sovrapposizione con estratto di mappa fonte
SISTER AGENZIA DELLE ENTRATE:
 - ST mq 4.753,50
 - SF di progetto 2.357,52
 - SUL di progetto:713mq
 - VP di progetto: mq 2395,98 aree a verde e servizi pubblici in cessione
2. Al fine di dare attuazione al piano verranno presentati i progetti, anche non contestualmente, per l'ottenimento dei necessari provvedimenti abilitativi
3. 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. Ai sensi dell'art 14 comma 12 LR 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 e di interesse pubblico o generale.

ART. 5

CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Le aree destinate a viabilità pubblica insistenti su fg 21 mappali 841 parte e 842 parte , denominate "A" nella tavola PPA 005 TER allegata alla presente sotto la lettera "D", sono cedute per un totale di mq 622.24 in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione. Tale area è stata oggetto di atto unilaterale di messa a disposizione anticipata dell' Area _ P.G. 29065 DEL 08 MAGGIO 2019_. Essendo state ultimate le opere di urbanizzazione, detta area si intende consegnata al Comune contestualmente alla firma della presente convenzione
2. Le aree destinate a viabilità, verde e parcheggi pubblici insistenti su fg 21 mappali 841 parte e 842 parte , denominate B , C e D nella tavola PPA 005TER allegata alla presente sotto la lettera "D", sono cedute per un totale di mq 1.773,74 in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione. Tali aree dovranno essere consegnate al Comune 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 7
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie;
4. La Parte lottizzante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili;
5. Fermo restando l'obbligo di cessione delle aree di cui al comma 1 e 2 per un totale complessivo di mq 2395.98 qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo 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 la utilizzazione, la parte lottizzante proceda alla loro monetizzazione secondo quanto riportato dalle NTA e successive modifiche ed integrazioni

6. 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 al Comune, nei termini stabiliti ai commi precedenti, le parti si impegnano ad addivenire ad un conseguente atto di identificazione catastale, con costi a carico dei lottizzanti.
7. La parte lottizzante si impegna a realizzare ed ultimare prima della consegna delle aree di cui ai commi precedenti le opere di urbanizzazione previste nel computo metrico opere di urbanizzazione allegato alla presente sotto la lettera "E". La parte lottizzante si impegna altresì a realizzare e ad ultimare prima della consegna delle aree di cui ai precedenti commi, le recinzioni delle aree pubbliche in cessione e relativo cancello carraio di accesso alle aree pubbliche e la cordolatura delle aree individuate con la lettere C e D nella tavola PPA 005ter allegata alla presente sotto la lettera "D". La realizzazione deve essere effettuata concordando il tracciato dell'allineamento con gli Uffici dei Settori LL.PP. e Territorio. Si precisa che le recinzioni ed i cancelli di accesso alle future aree pubbliche, individuate con la lettera R nella tavola 008ter, dovranno essere realizzate interamente nella parte in cessione e diventeranno di proprietà pubblica quando il Comune prenderà in consegna le aree cedute col presente atto. In fase esecutiva il tracciato di allineamento andrà concordato con gli uffici del servizio comune opere pubbliche.
8. L'Amministrazione Comunale consente alla parte lottizzante di realizzare le opere di urbanizzazione di cui all' articolo 6 sulle aree di proprietà, che verranno in seguito cedute contestualmente alla stipula della presente convenzione ai sensi del presente articolo.
9. 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 secondo le modalità previste dal successivo art.9
10. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, la parte lottizzante presenta fideiussione bancaria di cui all'art 11 comma7.

ART. 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. 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 parte lottizzante è tenuta ad individuare il Responsabile Unico del Procedimento e dare tempestiva comunicazione del nominativo al Comune.
2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite contestualmente agli edifici, in modo da poter garantire allo stesso la presenza dei necessari servizi.
3. Le opere di urbanizzazione così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al successivo comma 5, sono le seguenti:
 - PARCHEGGIO PUBBLICO E AMPLIAMENTO SEDE STRADALE
 - ATTRAVERSAMENTO PEDONALE RIALZATO
 - RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE PARTI PUBBLICHE
 - SISTEMAZIONE AREE PUBBLICHE A VERDE E RELATIVE PIANTUMAZIONI ARBOREE
 - RECINZIONI E ACCESSI PER LE SUDDETTE AREE A VERDE_ compresa cordaturaper un valore di euro 46.580,53 come da computo metrico estimativo allegato al piano attuativo alla lettera "E", comprese le opere complementari di cui al successivo comma 6
4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva, con le 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. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato Entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, 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 le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo:

- a. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - b. allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica rete idrica e metanodotto in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
7. 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.
 8. Sono a carico della parte lottizzante i seguenti oneri e obblighi: l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati indicati dal Comune, di tutte le prove che verranno ordinate dal Settore Servizi Tecnici e del Territorio, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nelle opere di urbanizzazione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dallo stesso Settore Servizi Tecnici e del Territorio su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni

ART. 7

TERMINI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO

1. Le opere di urbanizzazione di cui all'art 6 devono essere ultimate e consegnate entro quanto previsto dal precedente art.5 comma 2
2. Ultimate le opere di urbanizzazione la parte lottizzante dovrà presentare al Comune una dichiarazione di ultimazione lavori contestualmente alla richiesta di collaudo tecnico amministrativo, che 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. Il mancato o parziale versamento del suddetto importo non consentirà la convalida delle opere eseguite per motivi non imputabili al Comune.
3. Il Comune entro 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori comunicherà al lottizzante il nominativo del collaudatore ed eseguirà un sopralluogo al fine di rilevare e segnalare eventuali prescrizioni rispetto alle quali il lottizzante dovrà uniformarsi entro il termine previsto per il collaudo tecnico amministrativo.
4. Le attività di collaudo dovranno concludersi entro 90 gg dalla formale comunicazione di ultimazione dei lavori della parte lottizzante. 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. 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
6. Risulta possibile, previa condivisione tra le parti, l'applicazione della disciplina di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata prevista all'Allegato II.14 del D lgs 36/23 da parte del Collaudatore, con conseguente possibile riduzione proporzionale della cauzione a garanzia, nell'ambito delle modalità e procedure indicate nella vigente normativa.
7. Le opere verranno prese in carico dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dall'esito positivo del collaudo tecnico amministrativo, da effettuarsi attraverso redazione di apposito verbale previo sopralluogo congiunto tra le parti.

ART. 8

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE , 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 5.
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 come risulta dal computo metrico estimativo allegato risulta pari a euro 46.580,53, che ribassato del 15% risulta pari ad euro 39.593,45
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 precedente,

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. 9

MANUTENZIONE E CONSEGNA 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.
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 11
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 manutenzione delle piantumazioni dell'area in cessione verrà posta a carico del soggetto attuatore per due anni successivi alla data di consegna, al fine di assicurare appropriata garanzia di attecchimento.
5. La Parte Lottizzante si impegna ad effettuare la manutenzione del verde sulle aree cedute fino alla consegna delle aree secondo le seguenti modalità:
le cure colturali dovranno avvenire con puntualità, in particolare le annaffiature dovranno essere eseguite da aprile ad ottobre, salvo casi di periodi siccitosi che si dovessero verificare nel periodo invernale. La quantità di acqua non dovrà essere inferiore ai 100/300 litri per pianta per bagnatura da effettuarsi mediante tubo dreno interrato per irrigazione precedentemente posato. Il numero delle bagnature nel periodo compreso dovrà essere non inferiore a 10/12 interventi. Si dovrà garantire la pulizia periodica del tornello e qualora fosse necessario il ripristino dello stesso. E' compresa la saturazione delle fessure dovute all'assestamento definitivo della zolla, il ripristino, il controllo dei pali tutori e dei teli di juta, concimazioni e trattamenti fitoiatrici. Tale garanzia di attecchimento degli alberi dovrà comprendere la sostituzione delle piante non vegete, in modo che vengano consegnate, alla fine del periodo di manutenzione, tutte le piante oggetto di impianto in buone condizioni vegetative.

ART.10

TEMPI DI ATTUAZIONE E DECADENZA

1. Il 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.
3. 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
4. Le opere di urbanizzazione 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 7

ART. 11

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.....fideiussione, a prima richiesta e senza beneficio della preventiva escussione, per un importo di € 46.451,26 pari al 100% del valore delle opere di urbanizzazione (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 fideiussione, previa diffida all'esatto adempimento da trasmettere a mezzo raccomandata, con la prescrizione di un termine di almeno 90 giorni per gli adempimenti. Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà effettuare la rivalsa direttamente nei confronti dell'Ente 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 fideiussione a copertura e corrispondenza del superiore costo.
4. Le garanzie già prestate dalla 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.
5. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di cui all'art 7 , di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso;
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 obbligato in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento

ART. 12

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 delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Parte lottizzante
2. La Parte lottizzante si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo
3. Le spese tecniche per la redazione del Piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.
4. Sono 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 6

ART. 13

TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

La Parte lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione. La Parte lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono realizzate in esecuzione del Piano di Lottizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto
p. La Parte lottizzante
p. il Comune di Vigevano