

Bozza di convenzione

SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila addì del mese di in, in una sala degli uffici della casa Comunale, avanti a me Dottor Notaio in iscritto presso il collegio notarile di, senza l'assistenza di testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo col mio consenso, sono personalmente comparsi i sigg.:

- il responsabile del Settore Urbanistica, che nella presente sede agisce nell'interesse ed in rappresentanza del Comune di Olgiate Olona (Codice Fiscale: 00322700121) in esecuzione del provvedimento sindacale in data n. (all. n. 1) di seguito denominato, per brevità, *Comune*

- il sig. nato a () il, residente in (..) - C.F. quale Amministratore della Società ALFA 2 con sede in Olgiate Olona, Via Silvio Pellico n. 56, Partita IVA: 01192230124. (a ciò autorizzato in virtù di vigente statuto sociale) in qualità di proprietaria delle aree soggette a Piano Attuativo e che d'ora in avanti verrà indicata con il termine di "*Operatore*"

Detti comparenti, aventi i requisiti di Legge e della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono personalmente certo

PREMESSO

- che l'Operatore ha presentato un Piano di Lottizzazione per l'edificazione di terreno di sua proprietà sito a Olgiate Olona in Via Silvio Pellico, n. 56 distinto sulle vigenti mappe del catasto terreni, Foglio 9 della sezione Censuaria, mappale n. 5.218;
- che il vigente P.G.T., approvato con D.G.R. n., attribuisce all'area la destinazione di zona D2;

SCHEMA DI CONVENZIONE

- che appare necessario, da parte del *Comune*, disciplinare i rapporti con l'*Operatore*, in ordine agli adempimenti previsti dalla Legge in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo

TUTTO CIO ' PREMESSO

tra il *Comune* e l'*Operatore* si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2

Il *Comune* autorizza con la sottoscrizione della presente Convenzione l'attuazione del Piano di Lottizzazione descritto in premessa. Il Piano di Lottizzazione costituito dagli elaborati sopra citati viene allegato al presente atto in copia autentica d'ufficio dichiarata conforme all'originale dal Segretario comunale sotto le lettere da “ “ fino a “ “ ambo comprese, per farne parte integrante.

ART. 3

L'*Operatore* si obbliga, per se e aventi causa, ad osservare nell'utilizzazione edilizia dell'area sopra indicata, le prescrizioni e le previsioni del presente Piano di Lottizzazione.

S.L.P. - *S.C. MASSIMA*: il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di n. 4 unità commerciali per complessivi mq 1900 massimi di *S.L.P.* e *S.C.* per una superficie massima di vendita di mq 1.495.

E' consentita la variazione del numero delle unità da realizzarsi nel rispetto della *S.C.* e *S.L.P.* massima di *P.L.* Le parti danno atto che non sarà necessaria variante al Programma Integrato di Intervento nei casi di modifica previsti dalla normativa vigente.

ART. 4

L'Operatore in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 L. 1150 del 17.8.1942, e successive modifiche ed integrazioni, quantifica i seguenti oneri di urbanizzazione primaria in Euro novantaduemilacentoottantotto/00 (92.188,00Euro) così determinati:

- oneri di urbanizzazione primaria S.L.P. massima di progetto:

$$\text{mq } 1.900 \times 48,52 \text{ Euro/mq} = \text{Euro } 92.188,00$$

Importo inferiore alle opere da realizzare a scomuto, così come previsto nell'art. 9 della presente Convenzione, per un totale di Euro 102.365,45, come determinato nella *Tav. 7 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI PRIMARIE*. Nulla pertanto è dovuto per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione primaria.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 44, comma 14, L.R. 12/2005 e s.m.i., le spese per gli allacciamenti degli edifici al relativo servizio, sono assunte per loro natura, a carico dell'Operatore, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle normative di settore e delle prescrizioni recate dagli enti erogatori dei medesimi servizi (reti tecnologiche quali gas metano, servizio idrico integrato, reti telefoniche etc.

ART. 5

L'Operatore in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 Legge 17.8.1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, quantifica i seguenti oneri di urbanizzazione secondaria in Euro sessantamilaottocentocinquantesette/00 (60.857,00 Euro) così determinati:

- oneri di urbanizzazione secondaria S.L.P. massima di progetto:

$$\text{mq } 1.900 \times 32,03 \text{ Euro/mq} = \text{Euro } 60.857,00$$

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire e/o titolo equipollente l'importo verrà versato secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal *Comune*.

ART. 7

Per quanto concerne il Contributo quale Costo di Costruzione verrà determinato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e/o titolo equipollente e l'importo verrà versato secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal *Comune*.

ART. 8

L'*Operatore* contestualmente alla stipula della presente Convenzione versa l'importo di Euro sessantacinquemilaseicentoventicinque/00 quale monetizzazione dei posti auto non realizzati, che viene così determinato:

$$\text{posti auto } 35 \times 1.875,00 \text{ Euro/parcheggio} = \text{Euro } 65.625,00$$

ART. 9

L'*Operatore* inoltre si obbliga per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare quali opere di urbanizzazione primaria gli interventi di carattere viario in corrispondenza tra la SS 33 del Sempione e Via Silvio Pellico e le reti in sopra e sottosuolo, così come previsti dalla *Tav. 06 – PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*; meglio descritti nell'allegato computo metrico *Tav. 7 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA*.

Le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria che l'*Operatore* realizza a scomputo di Euro 102.365,00, come da computo metrico allegato *per le opere stradali i cui prezzi unitari rilevati dal bollettino delle Opere Edili in Milano n. 1/2013 sono stati ridotti del 15% in considerazione degli sconti medi applicati alle imprese per appalti di opere similari*, quindi maggiore dell'importo di € 92.188,00 dovuto al Comune quale

contributo per le opere di urbanizzazione primaria. Pertanto l'Operatore nulla deve versare al Comune in merito alle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 10

La realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria dovrà iniziare entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, in ogni caso essere realizzate contestualmente alla costruzione dell'edificio e terminare entro la richiesta di agibilità del medesimo in quanto il rilascio della stessa è comunque subordinato all'esistenza di tali opere. In ogni caso dovranno essere terminate entro 4 anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 11

L'Operatore ha costituito la seguente fideiussione:

- n. per un importo di Euro 123.386,79 (pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria, IVA vigente e spese tecniche), a garanzia dell'esecuzione delle medesime opere, da svincolarsi all'avvenuto collaudo delle opere;

La fidejussione sarà depositata presso la Tesoreria Comunale, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, l'Operatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

ART. 12

Per quanto concerne l'esecuzione delle opere pubbliche previste dalla presente Convenzione, le stesse verranno eseguite come da indicazioni degli uffici competenti del Comune, il collaudo degli stessi é riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostituzione dell'Operatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a 3 mesi.

ART. 13

Qualora l'*Operatore* proceda all'alienazione dell'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione, dovrà trasmettere agli acquirenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che devono essere debitamente trascritti.

ART. 14

Si conviene tra le parti che la validità del Piano di Lottizzazione e la durata della presente Convenzione sia di anni 10 dalla data di approvazione del Consiglio Comunale.

ART. 15

Tutte le spese relative alla traduzione in atto pubblico dei presenti accordi saranno a carico dell'*Operatore*. Sarà a carico dell'*Operatore* anche il frazionamento. Si richiamano le esenzioni ed il trattamento fiscale di cui alle Leggi vigenti, oltre all'applicazione di altri eventuali e successivi benefici più favorevoli, trattandosi di Piano di Lottizzazione, così come previsto dalla Legge 17.08.1942 n. 1150, dalla Legge 22/10/71 n. 865, dall'art. 20 della Legge 28/1/77 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 16

Per tutto quanto qui non contemplato o previsto si fa espresso riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore, alla Legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150

modificata ed integrata dalla Legge 765 del 6/8/67, Legge 22/10/71 n. 865 alla Legge 28/01/77 n. 10 nonché alla Legge regionale 12/2005.

Letto, confermato e sottoscritto

, li