

CONVENZIONE CON PER IL PIANO ATTUATIVO APA N. 15 DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN OLGiate OLONA VIA ROMA ANGOLO VIA RE di PUGLIA, VIA CADORE

Il giorno del mese di dell'anno in , nel mio studio, avanti a me dott....., notaio residente in ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, sono presenti

1) CERANA MARCO nato a Busto A. Il 7-5-1964 residente a Busto Arsizio viale Lombardia, in qualità di legale rappresentante del Comune di Olgiate Olona;

2) IACCARINO SIMONE nato a Busto Arsizio il 15.04.1988 residente a Olgiate Olona via Medaglie d'Oro 25 in qualità di PROPRIETARIO degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

con deliberazione n. del, Consiglio Comunale approvava, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/1942 e degli art. 12 e 14 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato da IACCARINO SIMONE, residente in Olgiate Olona, via Medaglie d'Oro n. 25, C.F. CRRSMN88D15B300R, in qualità di Proprietario della , a firma del tecnico incaricato dott. Arch. Albè Giada, con studio in Gorla Maggiore, via Cavour, n. 39, C.F. LBAGDI75H54L319Q, interessante gli immobili siti in Olgiate Olona, in via Roma angolo Via Re di Puglia, Via Cadore, mappale 8532;

- il progetto di Piano Attuativo d'iniziativa privata risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;

Tutto ciò premesso, le parti, volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, davanti a me,, e ratificata la premessa narrativa, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - LEGITTIMAZIONE

Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Olgiate Olona la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo, individuati catastalmente al foglio n. 9 , mappali n. 8532 del Comune di Olgiate Olona, e precisamente confinanti:

- a nord: map 8534 già sede stradale
- a sud: Via Re di Puglia
- ad est: map. 8533

- ad ovest: map. 8534, via Roma

Il Comune di Olgiate Olona, in esecuzione della già citata deliberazione di Consiglio Comunale, autorizza a procedere alla trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 2 – TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 3 – DURATA E ATTUAZIONE

Il Piano Attuativo ha una validità di anni 10 dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

Non sono previste opere di Urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore, in quanto l'area risulta essere completamente urbanizzata.

In fase di esecuzione dovranno essere rispettate le caratteristiche planivolumetriche indicate nelle tavole di progetto mentre non sono da ritenersi vincolanti le soluzioni architettoniche indicate.

Nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia, il Comune di Olgiate Olona ed il Soggetto Attuatore si riservano di concordare le eventuali modifiche che, nel rispetto delle caratteristiche generali del Piano Attuativo, si rendessero necessarie per armonizzare il progetto con esigenze d'ordine tecnico ed urbanistico sopravvenute successivamente all'approvazione.

ARTICOLO 4 – INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

Il Soggetto Attuatore in caso di intervento su aree già state oggetto di attività edilizie o di trasformazione umana quali cave, deposito materiali ecc, si impegna, prima del rilascio dei preventivi provvedimenti abilitativi, a effettuare un'indagine ambientale preliminare del sito, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e in collaborazione con ARPA, al fine di individuare nelle aree sede di una precedente attività i centri di pericolo del sito, le zone di deposito, di accumulo di sostanze e materiali potenzialmente pericolosi o, comunque, inquinanti per il suolo e le acque di falda.

Nel caso non si accertino passività ambientali (contaminazioni nel suolo e nelle acque), il Soggetto Attuatore dovrà predisporre apposita asseverazione in merito.

In caso di contaminazione, il Soggetto Attuatore si impegna a procedere alla messa in sicurezza d'emergenza dell'area, allo smaltimento dei materiali rinvenuti secondo quanto previsto dalla vigente normativa e, al termine dei lavori di demolizione, alla successiva predisposizione e presentazione del Piano di Caratterizzazione del sito e dell'eventuale Documento di Analisi del Rischio, redatto ai sensi dell'articolo 246 del D.lgs. 152/2006, dando corso alle eventuali operazioni di bonifica necessarie.

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a trattare i materiali derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.

ARTICOLO 5 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Olgiate Olona le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, oggi già sede stradale completamente urbanizzata, così come indicato nelle tavole n 2 allegate al Piano Attuativo:

- a) aree già sede stradale 116,67 (95,39.16,28) mq.

Fg. 9 map.mq. 95,39

Fg. 9 map. mq. 16,28

Il Soggetto Attuatore garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ART 6 – REALIZZAZIONE O POTENZIAMENTO DELLE RETI PUBBLICHE

Le opere di potenziamento se necessarie relative a

- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;
- Rete del teleriscaldamento;

saranno eseguite direttamente dall'Ente Gestore delle Reti con contributo a carico del Soggetto Attuatore, nel rispetto delle vigenti normative settore, del [Codice dei Contratti](#) e dei contratti di servizio in essere.

Le richieste di provvedimenti abilitativi riguardanti le opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore dovranno essere corredate dai progetti delle reti pubbliche forniti dall'Ente Gestore delle Reti.

ARTICOLO 7 – MONETIZZAZIONE

I Soggetti Attuatori si impegnano al versamento della quota di monetizzazione prevista dalla tabella A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole secondo le modalità e gli importi calcolati ai sensi dall'art. 5 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. nonché dall'art. 46 della L:R. 12/2005.

Poiché l'APA 15 prevede una monetizzazione per mq. 568 sull'intero APA 15 formato dai mappali 8532 e 8533, la quota millesimale calcolata sulla superficie catastale spettante al mappale 8532 è pari a mq. 123,4 che moltiplicato per euro 41/mq da un importo di monetizzazione da versare al rilascio del titolo abilitativo è di euro 5059,400 cinquemilacinquantanove. quattro.

ARTICOLO 8 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente Gestore delle Reti, in funzione delle potenzialità richieste.

ARTICOLO 9 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Il Soggetto Attuatore si impegna a mettere a disposizione dell'Ente gestore delle reti, locali o porzioni di aree adeguate per la realizzazione di impianti che l'Ente medesimo riterrà necessario installare nell'area di intervento del Piano.

Dette aree non potranno essere computate fra quelle previste in cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria.

ARTICOLO 10 – INDICI da PGT

L'APA 15 è composto dai Mappali 8533 di mq catastali 3675 e dal mappale 8532 (oggetto della presente convenzione) di mq 1020.

La volumetria assegnata da PGT è di complessivi mc 2273 che ripartiti sulla base della superficie catastale assegna al mapp. 8532 mc 493.81 e lascia al mappale 8533 mc 1779.19.

ARTICOLO 11 - TRASCRIZIONE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Cremona da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.