

CONVENZIONE CON IL COMUNE DI OLGiate OLONA PER IL PIANO ATTUATIVO N. 9 DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN OLGiate O. VIA MENTANA-PIO IX

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)..... in qualità di legale rappresentante del Comune di Olgiate Olona;

2).Bonfoco M. Grazia, Cerana Marco e Cerana Paolo, in qualità di proprietari degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto vengono di seguito denominati «Soggetti Attuatori»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- con deliberazione n. del, 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 dai proprietari sopra descritti, interessante gli immobili siti in Olgiate O. in via Mentana- Papa Pio IX ;
- 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 Cremona la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo, individuati catastalmente al foglio n., mappali n. del Comune di Olgiate Olona, e precisamente confinanti:

- a nord: ragioni

- a sud: ragioni

- ad est: ragioni

- ad ovest: ragioni

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio,
.....

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

I Soggetti Attuatori si impegnano a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

I Soggetti Attuatori resteranno comunque solidalmente responsabili 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.

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo dovranno essere ultimate entro il termine di cui al successivo art 14.

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 i Soggetti Attuatori 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 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei singoli progetti esecutivi i Soggetti Attuatori dovranno ottenere gli appositi preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alle Opere pubbliche prioritarie, per l'ottenimento dei quali i Soggetti Attuatori si impegnano ad inoltrare apposita istanza per il rilascio di Permesso di Costruire, dovrà sempre precedere il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi. Le opere dovranno comunque essere realizzate in concomitanza.

L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.

ARTICOLO 5 – 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 (pari a mq. 7.582) secondo le modalita' e gli importi calcolati ai sensi dall'art. 5 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. nonche' dall'art. 46 della L:R. 12/2005. Pertanto la cifra da complessiva da corrispondere risulta pari a Euro 265.370 (mq. 7.582 x euro 35 al mq.).

ARTICOLO 6 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Soggetti Attuatori, per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Olgiate Olona le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nelle tavole n..... allegate al Piano Attuativo:

- a) aree per ampliamento stradale via Mentana e via Papa Pio IX mq.
- b) aree per nuova strada mq.

per un totale di mq.

I Soggetti Attuatori garantiscono che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ARTICOLO 7 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, l'impegno per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

Le opere sono le seguenti:

- nuova strada di collegamento via Mentana via Papa Pio IX.;
- ampliamento di via Mentana e via Papa Pio IX ;
- percorsi pedonali;
- parcheggi;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;

ARTICOLO 8 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Poiché il valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno eseguite, al netto di spese tecniche ed oneri accessori, ammonta a Euro 83.111 così come risulta

dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e tale valore è superiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale o artigianale, complessivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro 33.074 (vedasi allegato "computo metrico" al Piano Attuativo):

si dà atto che ...

"non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria"

ARTICOLO 9 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / AREE PER SERVIZI

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico indotto dal presente Piano Attuativo, calcolato in base alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio è stabilito dalla tabella A delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole ed ammonta a

complessivi mq 996

ARTICOLO 10 – INDIVIDUAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Con riferimento al precedente articolo il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

1) cede contestualmente alla presente mq, così come individuati nell'elaborato allegato al Piano Attuativo, sufficienti a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

a) aree per verde e parcheggi

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

ARTICOLO 11 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti, l'impegno per la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere consistono nella realizzazione di verde e parcheggi

così come indicato negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

ARTICOLO 12 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato che il valore delle opere di urbanizzazione secondaria che verranno eseguite ammonta a Euro 54.427 così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e che tale valore è superiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione secondaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale, commerciale, artigianale rispettivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro 51.338 (vedasi allegato "computo metrico" al Piano Attuativo)

si dà atto che ...

"non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria"

ARTICOLO 13 – PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere pubbliche prioritarie dovranno essere presentati i relativi progetti, a firma di tecnici abilitati, al fine di ottenere i provvedimenti abilitativi prescritti dalle vigenti disposizioni legislative alle cui prescrizioni i Soggetti Attuatori sono tenuti ad uniformarsi.

Il progetto delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche prioritarie finalizzato all'ottenimento del provvedimento abilitativo dovrà essere corredato dal Nulla Osta di Conformità Tecnico – Economica dell'Ente gestore delle reti e dovrà quindi rispettare i contenuti tecnico – economici stabiliti in sede di approvazione dello strumento attuativo e di sottoscrizione della presente convenzione. Ogni modifica sostanziale proposta in sede di richiesta di rilascio del provvedimento abilitativo dovrà essere opportunamente e dettagliatamente motivata.

I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei tecnici comunali, e pertanto i Soggetti Attuatori si impegnano a comunicare per iscritto l'inizio dei lavori ai competenti Uffici comunali.

ARTICOLO 14 – ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche prioritarie di competenza dei Soggetti Attuatori dovranno essere ultimate, collaudate con esito positivo, accatastate a cura e spese del Soggetto Attuatore stesso e consegnate al Comune di Olgiate Olona prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

In ogni caso i Soggetti Attuatori si impegnano ad ultimare le opere entro trentasei mesi dalla stipula delle Convenzione.

ARTICOLO 15 – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE

I collaudi in corso d'opera ed il collaudo finale saranno eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore il quale, ove necessario, dovrà operare nel rispetto delle disposizioni e delle procedure previste dal Codice dei Contratti.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche prioritarie dovranno essere sottoposte ad uno o più collaudi in corso d'opera, di norma da effettuarsi prima del reinterro delle opere stesse. Tali collaudi dovranno essere a firma di tecnico abilitato con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di Olgiate Olona.

Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune.

Il collaudo finale dovrà essere effettuato non prima di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori e con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune al quale competerà in via esclusiva l'approvazione degli atti.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza dei Soggetti Attuatori, il Comune di Olgiate Olona provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune il Soggetto Attuatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

La gestione delle aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) resterà in carico al soggetto attuatore fino alla data di svincolo delle relative garanzie fideiussorie secondo le modalità indicate nell'articolo successivo.

La volturazione delle utenze relative alle aree verdi potrà avvenire solo successivamente alla presa in carico della gestione di quest'ultime da parte del Comune.

Così come previsto dal Codice dei Contratti e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

ARTICOLO 16 – GARANZIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E PER LE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

– A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere pubbliche prioritarie, i Soggetti Attuatori hanno prestato al Comune una o più fideiussioni bancarie / polizze assicurative nella misura di Euro (.....) pari al valore dei computi metrici facenti parte del Piano in oggetto, che verranno estinte interamente, su richiesta dei Soggetti Attuatori, successivamente all'approvazione da parte del Comune del Collaudo Finale favorevole delle opere ed a condizione che sia trascorso almeno un anno dalla data effettiva di ultimazione dei lavori di urbanizzazione. Nel caso gli interventi previsti dal Piano Attuativo siano stati attuati

per stralci funzionali autonomi le corrispondenti garanzie fideiussorie verranno estinte, su richiesta dei Soggetti Attuatori, successivamente all' approvazione da parte del Comune del Collaudo riferito al singolo stralcio e comunque non prima di un anno dalla data effettiva di ultimazione dei relativi lavori di urbanizzazione.

Lo svincolo della quota di garanzia riguardante le aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) potrà avvenire solo successivamente alla seconda ripresa vegetativa successiva all'impianto delle essenze arboree ed a seguito di verifica dell'effettivo attecchimento delle stesse.

Le fideiussioni bancarie / polizze assicurative, aventi durata pari alla validità del Piano Attuativo, sono prestate con la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sono operative entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Cremona.

In caso di inadempienza totale o parziale da parte dei Soggetti Attuatori il Comune provvederà, previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi, ad incamerare totalmente o parzialmente le garanzie prestate al fine di poter dar corso all'esecuzione dei lavori in sostituzione dei Soggetti Attuatori.

ARTICOLO 17 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E CONSEGNA DELLE OPERE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza dei Soggetti Attuatori, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di Cremona, e comunque prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

Fintanto che non avverranno la consegna delle opere e la relativa presa in carico da parte del Comune sarà obbligo del Soggetto Attuatore curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità dei Soggetti Attuatori i quali saranno responsabili anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino a quando le opere di urbanizzazione non verranno prese in carico dal Comune successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale.

ARTICOLO 18 – ALLACCI ALLE RETI

I Soggetti Attuatori si impegnano, 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.

I Soggetti Attuatori si impegnano 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 19 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

I Soggetti Attuatori si impegnano 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 20 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti:

-
-
-
-

ARTICOLO 21 - TRASCRIZIONE

I Soggetti Attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei Soggetti Attuatori.

CONVENZIONE CON IL COMUNE DI OLGiate OLONA PER IL PIANO ATTUATIVO N. 9 DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN OLGiate O. VIA MENTANA-PIO IX

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)..... in qualità di legale rappresentante del Comune di Olgiate Olona;

2).Bonfoco M. Grazia, Cerana Marco e Cerana Paolo, in qualità di proprietari degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto vengono di seguito denominati «Soggetti Attuatori»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- con deliberazione n. del, 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 dai proprietari sopra descritti, interessante gli immobili siti in Olgiate O. in via Mentana- Papa Pio IX ;
- 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 Cremona la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo, individuati catastalmente al foglio n., mappali n. del Comune di Olgiate Olona, e precisamente confinanti:

- a nord: ragioni
- a sud: ragioni
- ad est: ragioni
- ad ovest: ragioni

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio,
.....

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

I Soggetti Attuatori si impegnano a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

I Soggetti Attuatori resteranno comunque solidalmente responsabili 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.

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo dovranno essere ultimate entro il termine di cui al successivo art 14.

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 i Soggetti Attuatori 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 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei singoli progetti esecutivi i Soggetti Attuatori dovranno ottenere gli appositi preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alle Opere pubbliche prioritarie, per l'ottenimento dei quali i Soggetti Attuatori si impegnano ad inoltrare apposita istanza per il rilascio di Permesso di Costruire, dovrà sempre precedere il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi. Le opere dovranno comunque essere realizzate in concomitanza.

L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.

ARTICOLO 5 – 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 (pari a mq. 7.582) secondo le modalita' e gli importi calcolati ai sensi dall'art. 5 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. nonche' dall'art. 46 della L:R. 12/2005. Pertanto la cifra da complessiva da corrispondere risulta pari a Euro 265.370 (mq. 7.582 x euro 35 al mq.).

ARTICOLO 6 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Soggetti Attuatori, per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Olgiate Olona le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nelle tavole n..... allegate al Piano Attuativo:

- a) aree per ampliamento stradale via Mentana e via Papa Pio IX mq.
- b) aree per nuova strada mq.

per un totale di mq.

I Soggetti Attuatori garantiscono che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ARTICOLO 7 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, l'impegno per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

Le opere sono le seguenti:

- nuova strada di collegamento via Mentana via Papa Pio IX.;
- ampliamento di via Mentana e via Papa Pio IX ;
- percorsi pedonali;
- parcheggi;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;

ARTICOLO 8 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Poiché il valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno eseguite, al netto di spese tecniche ed oneri accessori, ammonta a Euro 83.111 così come risulta

dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e tale valore è superiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale o artigianale, complessivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro 33.074 (vedasi allegato "computo metrico" al Piano Attuativo):

si dà atto che ...

"non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria"

ARTICOLO 9 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / AREE PER SERVIZI

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico indotto dal presente Piano Attuativo, calcolato in base alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio è stabilito dalla tabella A delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole ed ammonta a

complessivi mq 996

ARTICOLO 10 – INDIVIDUAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Con riferimento al precedente articolo il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

1) cede contestualmente alla presente mq, così come individuati nell'elaborato allegato al Piano Attuativo, sufficienti a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

a) aree per verde e parcheggi

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

ARTICOLO 11 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti, l'impegno per la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere consistono nella realizzazione di verde e parcheggi

così come indicato negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

ARTICOLO 12 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato che il valore delle opere di urbanizzazione secondaria che verranno eseguite ammonta a Euro 54.427 così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e che tale valore è superiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione secondaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale, commerciale, artigianale rispettivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro 51.338 (vedasi allegato "computo metrico" al Piano Attuativo)

si dà atto che ...

"non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria"

ARTICOLO 13 – PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere pubbliche prioritarie dovranno essere presentati i relativi progetti, a firma di tecnici abilitati, al fine di ottenere i provvedimenti abilitativi prescritti dalle vigenti disposizioni legislative alle cui prescrizioni i Soggetti Attuatori sono tenuti ad uniformarsi.

Il progetto delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche prioritarie finalizzato all'ottenimento del provvedimento abilitativo dovrà essere corredato dal Nulla Osta di Conformità Tecnico – Economica dell'Ente gestore delle reti e dovrà quindi rispettare i contenuti tecnico – economici stabiliti in sede di approvazione dello strumento attuativo e di sottoscrizione della presente convenzione. Ogni modifica sostanziale proposta in sede di richiesta di rilascio del provvedimento abilitativo dovrà essere opportunamente e dettagliatamente motivata.

I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei tecnici comunali, e pertanto i Soggetti Attuatori si impegnano a comunicare per iscritto l'inizio dei lavori ai competenti Uffici comunali.

ARTICOLO 14 – ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche prioritarie di competenza dei Soggetti Attuatori dovranno essere ultimate, collaudate con esito positivo, accatastate a cura e spese del Soggetto Attuatore stesso e consegnate al Comune di Olgiate Olona prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

In ogni caso i Soggetti Attuatori si impegnano ad ultimare le opere entro trentasei mesi dalla stipula delle Convenzione.

ARTICOLO 15 – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE

I collaudi in corso d'opera ed il collaudo finale saranno eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore il quale, ove necessario, dovrà operare nel rispetto delle disposizioni e delle procedure previste dal Codice dei Contratti.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche prioritarie dovranno essere sottoposte ad uno o più collaudi in corso d'opera, di norma da effettuarsi prima del reinterro delle opere stesse. Tali collaudi dovranno essere a firma di tecnico abilitato con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di Olgiate Olona.

Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune.

Il collaudo finale dovrà essere effettuato non prima di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori e con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune al quale competerà in via esclusiva l'approvazione degli atti.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza dei Soggetti Attuatori, il Comune di Olgiate Olona provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune il Soggetto Attuatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

La gestione delle aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) resterà in carico al soggetto attuatore fino alla data di svincolo delle relative garanzie fideiussorie secondo le modalità indicate nell'articolo successivo.

La volturazione delle utenze relative alle aree verdi potrà avvenire solo successivamente alla presa in carico della gestione di quest'ultime da parte del Comune.

Così come previsto dal Codice dei Contratti e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

ARTICOLO 16 – GARANZIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E PER LE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

– A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere pubbliche prioritarie, i Soggetti Attuatori hanno prestato al Comune una o più fideiussioni bancarie / polizze assicurative nella misura di Euro (.....) pari al valore dei computi metrici facenti parte del Piano in oggetto, che verranno estinte interamente, su richiesta dei Soggetti Attuatori, successivamente all'approvazione da parte del Comune del Collaudo Finale favorevole delle opere ed a condizione che sia trascorso almeno un anno dalla data effettiva di ultimazione dei lavori di urbanizzazione. Nel caso gli interventi previsti dal Piano Attuativo siano stati attuati

per stralci funzionali autonomi le corrispondenti garanzie fideiussorie verranno estinte, su richiesta dei Soggetti Attuatori, successivamente all' approvazione da parte del Comune del Collaudo riferito al singolo stralcio e comunque non prima di un anno dalla data effettiva di ultimazione dei relativi lavori di urbanizzazione.

Lo svincolo della quota di garanzia riguardante le aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) potrà avvenire solo successivamente alla seconda ripresa vegetativa successiva all'impianto delle essenze arboree ed a seguito di verifica dell'effettivo attecchimento delle stesse.

Le fideiussioni bancarie / polizze assicurative, aventi durata pari alla validità del Piano Attuativo, sono prestate con la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sono operative entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Cremona.

In caso di inadempienza totale o parziale da parte dei Soggetti Attuatori il Comune provvederà, previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi, ad incamerare totalmente o parzialmente le garanzie prestate al fine di poter dar corso all'esecuzione dei lavori in sostituzione dei Soggetti Attuatori.

ARTICOLO 17 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E CONSEGNA DELLE OPERE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza dei Soggetti Attuatori, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di Cremona, e comunque prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

Fintanto che non avverranno la consegna delle opere e la relativa presa in carico da parte del Comune sarà obbligo del Soggetto Attuatore curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità dei Soggetti Attuatori i quali saranno responsabili anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino a quando le opere di urbanizzazione non verranno prese in carico dal Comune successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale.

ARTICOLO 18 – ALLACCI ALLE RETI

I Soggetti Attuatori si impegnano, 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.

I Soggetti Attuatori si impegnano 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 19 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

I Soggetti Attuatori si impegnano 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 20 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti:

-
-
-
-

ARTICOLO 21 - TRASCRIZIONE

I Soggetti Attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei Soggetti Attuatori.

CONVENZIONE CON IL COMUNE DI OLGiate OLONA PER IL PIANO ATTUATIVO N. 9 DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN OLGiate O. VIA MENTANA-PIO IX

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)..... in qualità di legale rappresentante del Comune di Olgiate Olona;

2).Bonfoco M. Grazia, Cerana Marco e Cerana Paolo, in qualità di proprietari degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto vengono di seguito denominati «Soggetti Attuatori»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- con deliberazione n. del, 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 dai proprietari sopra descritti, interessante gli immobili siti in Olgiate O. in via Mentana- Papa Pio IX ;
- 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 Cremona la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo, individuati catastalmente al foglio n., mappali n. del Comune di Olgiate Olona, e precisamente confinanti:

- a nord: ragioni

- a sud: ragioni

- ad est: ragioni

- ad ovest: ragioni

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio,
.....

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

I Soggetti Attuatori si impegnano a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

I Soggetti Attuatori resteranno comunque solidalmente responsabili 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.

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo dovranno essere ultimate entro il termine di cui al successivo art 14.

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 i Soggetti Attuatori 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 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei singoli progetti esecutivi i Soggetti Attuatori dovranno ottenere gli appositi preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alle Opere pubbliche prioritarie, per l'ottenimento dei quali i Soggetti Attuatori si impegnano ad inoltrare apposita istanza per il rilascio di Permesso di Costruire, dovrà sempre precedere il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi. Le opere dovranno comunque essere realizzate in concomitanza.

L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.

ARTICOLO 5 – 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 (pari a mq. 7.582) secondo le modalita' e gli importi calcolati ai sensi dall'art. 5 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. nonche' dall'art. 46 della L:R. 12/2005. Pertanto la cifra da complessiva da corrispondere risulta pari a Euro 265.370 (mq. 7.582 x euro 35 al mq.).

ARTICOLO 6 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Soggetti Attuatori, per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Olgiate Olona le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nelle tavole n..... allegate al Piano Attuativo:

- a) aree per ampliamento stradale via Mentana e via Papa Pio IX mq.
- b) aree per nuova strada mq.

per un totale di mq.

I Soggetti Attuatori garantiscono che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ARTICOLO 7 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, l'impegno per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

Le opere sono le seguenti:

- nuova strada di collegamento via Mentana via Papa Pio IX.;
- ampliamento di via Mentana e via Papa Pio IX ;
- percorsi pedonali;
- parcheggi;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;

ARTICOLO 8 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Poiché il valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno eseguite, al netto di spese tecniche ed oneri accessori, ammonta a Euro 83.111 così come risulta

dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e tale valore è superiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale o artigianale, complessivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro 33.074 (vedasi allegato "computo metrico" al Piano Attuativo):

si dà atto che ...

"non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria"

ARTICOLO 9 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / AREE PER SERVIZI

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico indotto dal presente Piano Attuativo, calcolato in base alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio è stabilito dalla tabella A delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole ed ammonta a

complessivi mq 996

ARTICOLO 10 – INDIVIDUAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Con riferimento al precedente articolo il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

1) cede contestualmente alla presente mq, così come individuati nell'elaborato allegato al Piano Attuativo, sufficienti a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

a) aree per verde e parcheggi

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

ARTICOLO 11 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti, l'impegno per la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere consistono nella realizzazione di verde e parcheggi

così come indicato negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

ARTICOLO 12 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato che il valore delle opere di urbanizzazione secondaria che verranno eseguite ammonta a Euro 54.427 così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e che tale valore è superiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione secondaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale, commerciale, artigianale rispettivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro 51.338 (vedasi allegato "computo metrico" al Piano Attuativo)

si dà atto che ...

"non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria"

ARTICOLO 13 – PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere pubbliche prioritarie dovranno essere presentati i relativi progetti, a firma di tecnici abilitati, al fine di ottenere i provvedimenti abilitativi prescritti dalle vigenti disposizioni legislative alle cui prescrizioni i Soggetti Attuatori sono tenuti ad uniformarsi.

Il progetto delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche prioritarie finalizzato all'ottenimento del provvedimento abilitativo dovrà essere corredato dal Nulla Osta di Conformità Tecnico – Economica dell'Ente gestore delle reti e dovrà quindi rispettare i contenuti tecnico – economici stabiliti in sede di approvazione dello strumento attuativo e di sottoscrizione della presente convenzione. Ogni modifica sostanziale proposta in sede di richiesta di rilascio del provvedimento abilitativo dovrà essere opportunamente e dettagliatamente motivata.

I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei tecnici comunali, e pertanto i Soggetti Attuatori si impegnano a comunicare per iscritto l'inizio dei lavori ai competenti Uffici comunali.

ARTICOLO 14 – ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche prioritarie di competenza dei Soggetti Attuatori dovranno essere ultimate, collaudate con esito positivo, accatastate a cura e spese del Soggetto Attuatore stesso e consegnate al Comune di Olgiate Olona prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

In ogni caso i Soggetti Attuatori si impegnano ad ultimare le opere entro trentasei mesi dalla stipula delle Convenzione.

ARTICOLO 15 – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE

I collaudi in corso d'opera ed il collaudo finale saranno eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore il quale, ove necessario, dovrà operare nel rispetto delle disposizioni e delle procedure previste dal Codice dei Contratti.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche prioritarie dovranno essere sottoposte ad uno o più collaudi in corso d'opera, di norma da effettuarsi prima del reinterro delle opere stesse. Tali collaudi dovranno essere a firma di tecnico abilitato con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di Olgiate Olona.

Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune.

Il collaudo finale dovrà essere effettuato non prima di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori e con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune al quale competerà in via esclusiva l'approvazione degli atti.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza dei Soggetti Attuatori, il Comune di Olgiate Olona provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune il Soggetto Attuatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

La gestione delle aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) resterà in carico al soggetto attuatore fino alla data di svincolo delle relative garanzie fideiussorie secondo le modalità indicate nell'articolo successivo.

La volturazione delle utenze relative alle aree verdi potrà avvenire solo successivamente alla presa in carico della gestione di quest'ultime da parte del Comune.

Così come previsto dal Codice dei Contratti e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

ARTICOLO 16 – GARANZIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E PER LE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

– A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere pubbliche prioritarie, i Soggetti Attuatori hanno prestato al Comune una o più fideiussioni bancarie / polizze assicurative nella misura di Euro (.....) pari al valore dei computi metrici facenti parte del Piano in oggetto, che verranno estinte interamente, su richiesta dei Soggetti Attuatori, successivamente all'approvazione da parte del Comune del Collaudo Finale favorevole delle opere ed a condizione che sia trascorso almeno un anno dalla data effettiva di ultimazione dei lavori di urbanizzazione. Nel caso gli interventi previsti dal Piano Attuativo siano stati attuati

per stralci funzionali autonomi le corrispondenti garanzie fideiussorie verranno estinte, su richiesta dei Soggetti Attuatori, successivamente all' approvazione da parte del Comune del Collaudo riferito al singolo stralcio e comunque non prima di un anno dalla data effettiva di ultimazione dei relativi lavori di urbanizzazione.

Lo svincolo della quota di garanzia riguardante le aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) potrà avvenire solo successivamente alla seconda ripresa vegetativa successiva all'impianto delle essenze arboree ed a seguito di verifica dell'effettivo attecchimento delle stesse.

Le fideiussioni bancarie / polizze assicurative, aventi durata pari alla validità del Piano Attuativo, sono prestate con la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sono operative entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Cremona.

In caso di inadempienza totale o parziale da parte dei Soggetti Attuatori il Comune provvederà, previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi, ad incamerare totalmente o parzialmente le garanzie prestate al fine di poter dar corso all'esecuzione dei lavori in sostituzione dei Soggetti Attuatori.

ARTICOLO 17 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E CONSEGNA DELLE OPERE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza dei Soggetti Attuatori, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di Cremona, e comunque prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

Fintanto che non avverranno la consegna delle opere e la relativa presa in carico da parte del Comune sarà obbligo del Soggetto Attuatore curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità dei Soggetti Attuatori i quali saranno responsabili anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino a quando le opere di urbanizzazione non verranno prese in carico dal Comune successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale.

ARTICOLO 18 – ALLACCI ALLE RETI

I Soggetti Attuatori si impegnano, 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.

I Soggetti Attuatori si impegnano 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 19 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

I Soggetti Attuatori si impegnano 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 20 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti:

-
-
-
-

ARTICOLO 21 - TRASCRIZIONE

I Soggetti Attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei Soggetti Attuatori.