BOZZA DI CONVENZIONE

(Piano attuativo con opere di urbanizzazione)

CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DI PIANO ATTUATIVO I.C.R. 1.13 DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO A IMMOBILI SITI IN SAMARATE IN VIA ACQUEDOTTO, IN ATTUAZIONE AL P.G.T. VIGENTE, AI SENSI DELLA LEGGE URBANISTICA N. 1150/1942 E DEGLI ARTT. N. 12 E 14 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

Il giorno del mese di dell'anno in Samarate, 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 Samarate;

2) I sottoscritti :

✧ **JOTTI ERMENEGILDA** nata a GALLARATE (VA) il 05/10/1938 C.F JTT RNG 38R45 D869E residente a TREBASELEGHE (PD) in via MARCO POLO n° 23/2 – comproprietaria per la quota di 6/96;

✧ **BRAGA MARIA TERESA** nata a CARDANO AL CAMPO (VA) il 07/08/1937 C.F BRG MTR 37M47 B754E residente a GALLARATE (VA) in via CAPPUCCINI n° 23A – comproprietaria per la quota di 3/96;

✧ **JOTTI LORENA** nata a GALLARATE (VA) il 15/03/1963 C.F JTT LRN 63C55 D869U residente a GALLARATE (VA) in via CAPPUCCINI n° 23A – comproprietaria per la quota di 3/96;

✧ **IOTTI DANTE** nato a BUSTO ARSIZIO (VA) il 11/06/1938 C.F TTI DNT 38H11 B300G residente a BUSTO ARSIZIO (VA) in via ALBA n° 21 – comproprietario per la quota di 6/96;

✧ **QUINTO LUISA** nata a RIONERO IN VULTURE (PZ) il 26/10/1948 C.F QNT LSU 48R66 H307X residente a BUSTO ARSIZIO (VA) in via ALFONSO LAMARMORA n° 18 – comproprietaria per la quota di 2/96;

✧ **IOTTI SONIA** nata a BUSTO ARSIZIO (VA) il 10/09/1972 C.F TTI SNO 72P50 B300L residente a ARLENA DI CASTRO (VT) in via VITTORIO EMANUELE n° 40 – comproprietaria per la quota di 2/96;

✧ **IOTTI CHRISTIAN** nato a BUSTO ARSIZIO (VA) il 14/03/1978 C.F TTI CRS 78C14 B300Z residente a GALLARATE (VA) in via MARTIRI CEFALONIA n° 52 – comproprietario per la quota di 2/96;

✧ **COZZI ADRIANA** nata a NAPOLI (NA) il 28/07/1941 C.F CZZ DRN 41L68 F839I residente a PORTICI (NA) in corso GARIBALDI n° 265 – comproprietaria per la quota di 3/96;

✧ **IOTTI CINZIA** nata a BUSTO ARSIZIO (VA) il 06/05/1962 C.F TTI CNZ 62E46 B300X residente a MILANO (MI) in via GARIAN n° 42 – comproprietaria per la quota di 3/96;

✧ **GENOVA GIULIANA** nata a PISANO (NO) il 19/04/1942 C.F GNV GLN 42D59 G703F residente a NEBBIUNO (NO) frazione CORCIAGO in via ALTO VERGANTE n° 13 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI ANNAMARIA** nata a GALLARATE (VA) il 05/11/1946 C.F TMP NMR 46S45 D869O residente a GALLARATE (VA) in via INDIPENDENZA n° 13 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI DONATO** nato a GALLARATE (VA) il 24/01/1952 C.F TMP DNT 52A24 D869R residente a GALLARATE (VA) in via INDIPENDENZA n° 13 – comproprietario per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI ROSITA** nata a GALLARATE (VA) il 09/02/1950 C.F TMP RST 50B49 D869I residente a CERRO MAGGIORE (VA) in via INDIPENDENZA n° 13 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI FIORENZO** nato a GALLARATE (VA) il 19/09/1951 C.F TMP FNZ 51P19 D869L residente a SAMARATE (VA) in via CANAZEI n° 10 – comproprietario per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI SILVANA** nata a GALLARATE (VA) il 19/02/1957 C.F TMP SVN 57B59 D869J residente a GALLARATE (VA) in via POSTCASTELLO n° 16 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **PELLEGATTA LAURA** nata a GALLARATE (VA) il 18/11/1962 C.F PLL LRA 62S58 D869J residente a CASSANO MAGNAGO (VA) in via FRANCO BROGIOLI n° 35 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **CAGNONI GIANCARLO** nato a GALLARATE (VA) il 12/05/1942 C.F CGN GCR 42E12 D869E residente a LONATE CEPPINO (VA) in via DARWIN n° 2 – comproprietario per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI MARILENA** nata a GALLARATE (VA) il 19/06/1950 C.F TMP MLN 50H59 D869H residente a LUINO (VA) in viale RIMEMBRANZE n° 5 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI ORNELLA** nata a GALLARATE (VA) il 16/04/1957 C.F TMP RLL 57D56 D869R residente a GALLARATE (VA) in via XXII MARZO n° 20 – comproprietaria per la quota di 6/96;

⤴ **TEMPORITI ROBERTO** nato a GALLARATE (VA) il 08/12/1949 C.F TMP RRT 49T08 D869R residente a SOMMA LOMBARDO (VA) in via FUSER n° 10 – comproprietario per la quota di 6/96;

nella loro qualità di proprietari dei mappali 444,212,450 e 517 fg.2 in qualità di proprietari 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 :

- il Comune di Samarate, con deliberazione della Giunta Comunale 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 dal soggetto attuatore a firma del tecnico incaricato dott. Arch. Boschiroli Oscar con studio in Oggiona con S.Stefano (VA) via G.Falcone , 1 , C.F. BSCSCR64H20D869V e arch. Noris Fabio con studio a Gallarate (VA) via C. Battisti n. 10, C.F. NRSFBA64T09D869B , interessante gli immobili siti in Samarate, in via acquedotto;
- il progetto di Piano Attuativo d'iniziativa privata risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti e

in particolare con il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente efficace dal 17.12.2014 (B.U.R.L. n. 51 del 17.12.2014);

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 Samarate la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo, individuati catastalmente al foglio n. 2 mappali n. 212,450,517,12594 e 12593 del Comune di Samarate, e precisamente confinanti:

- a nord: comune di Gallarate
- a sud: rmappale 12621
- ad est: mappali 1611,1609,1608,1607,1605,1604
- ad ovest: mappali 1849,1848,1846,1959,1845 e 443

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio, in “Intervento di completamento residenziale ICR1.13”.

Il Comune di Samarate, in esecuzione della già citata deliberazione di Giunta 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 stipula della presente convenzione, la quale dovrà essere stipulata entro 6 mesi dalla data di approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale e potrà essere attuato anche in base a stralci funzionali autonomi individuati nell'allegato.

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo dovranno essere ultimate entro il termine di 10 anni dalla stipula della convenzione di cui al comma precedente, le quali potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali.

In fase di esecuzione dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso, la individuazione delle aree pubbliche o di uso pubblico, le caratteristiche di impostazione del piano attuativo e dei materiali di finitura indicate nelle tavole di progetto, mentre non sono da ritenersi vincolanti le soluzioni architettoniche indicate.

Nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia e del P.G.T. vigente, il Comune di Samarate 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 e in coerenza della relativa Autorizzazione Paesaggistica.

ARTICOLO 4 – INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

Il Soggetto Attuatore si impegna, prima del rilascio dei preventivi provvedimenti abilitativi, a effettuare un'indagine ambientale preliminare del sito, ai sensi del D.lgs. 152/2006.

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 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.

In ogni caso, il Soggetto Attuatore dovrà predisporre, al termine della indagine ambientale e dell'eventuale bonifica, apposita attestazione che certifichi le possibili destinazioni d'uso previste dal piano attuativo.

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a trattare 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 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e dei singoli interventi edilizi il Soggetto Attuatore dovrà 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, per l'ottenimento dei quali il Soggetto Attuatore si impegna ad inoltrare apposita istanza per il rilascio di Permesso di Costruire o titolo equipollente, dovrà sempre precedere il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi. Le suddette opere di urbanizzazione dovranno comunque essere realizzate contestualmente agli interventi edilizi ad essi funzionali.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi è subordinato all'inizio dei lavori per la realizzazione delle necessarie Opere di urbanizzazione primaria.

L'ammontare e le modalità di versamento dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione, costo costruzione, ect.) verranno determinati, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.

ARTICOLO 6 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria previste in progetto, da realizzare anche in lotti funzionali, rimarranno di proprietà del Soggetto Attuatore o successivi aventi causa e assoggettate ad uso pubblico, con cura e manutenzione totalmente a

carico del Soggetto Attuatore o successivi aventi causa, e dovranno essere ultimate prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità dei singoli fabbricati ad essi funzionali, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01.

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 nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

Le opere sono le seguenti :

- nuova strada di collegamento via acquedotto ;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- parcheggi;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- verde attrezzato;
- rete di fognatura.

ART 8 – REALIZZAZIONE DELLE RETI PUBBLICHE

Le opere relative a

- canalizzazione telefonica;
- canalizzazione per reti telematiche;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- Rete distribuzione del gas;
- Rete di illuminazione su aree ad uso pubblico

saranno eseguite direttamente dall'Ente Gestore delle Reti, nel rispetto delle vigenti disposizioni e dei contratti di servizio in essere, con contributo a carico del Soggetto Attuatore.

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.

Le opere e le reti pubbliche dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di dalla stipula della presente convenzione, debitamente attrezzate conformemente alle indicazioni del progetto di Piano Attuativo più volte citato nel presente atto.

ARTICOLO 9 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come descritte nel computo metrico estimativo, saranno eseguite totalmente dal Soggetto Attuatore e non verranno cedute al Comune di Samarate. Non sono previsti comunque scomputi sugli oneri primari e secondari, che saranno pertanto versati al Comune di Samarate

al momento del rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione dei singoli fabbricati.

ARTICOLO 10 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / AREE PER SERVIZI

Il presente Piano Attuativo, in base al rilievo effettuato ha una superficie fondiaria pari a complessivi 5.078,02 mq. Il relativo fabbisogno di aree per servizi pubblici è soddisfatto con l'acquisto di mc. 2.100,00 di diritti volumetrici, tramite asta pubblica e successivo atto di aggiudicazione, ai fini del raggiungimento del minimo consentito, pari all'80 % della capacità edificatoria complessiva (I_f+I_{fd}), ai sensi dell'art. 39.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T..

ARTICOLO 11 – DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

L'affidamento delle opere di urbanizzazione sarà a cura del Soggetto Attuatore il quale dovrà operare nel rispetto delle procedure previste dall'art. 16 del DPR 380/01.

Per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria 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 il Soggetto Attuatore è tenuto ad uniformarsi.

Tutte le opere saranno realizzate conformemente alle disposizioni di legge vigenti in materia per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 12 – ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE

Le opere di urbanizzazione primaria di competenza del Soggetto Attuatore dovranno essere ultimate, certificate dalla D.L con esito positivo, frazionate a cura e spese del Soggetto Attuatore stesso e ultimate prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità degli immobili realizzati.

Qualora gli interventi previsti dal Piano Attuativo vengano attuati per stralci funzionali autonomi, tutte le opere di urbanizzazione relative al singolo stralcio dovranno essere ultimate, certificate dalla D.L e realizzate prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità degli immobili realizzati.

ARTICOLO 13 – 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 14 – 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.

ARTICOLO 15 - 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 delle Entrate da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.