



Comune di Vaprio d'Adda
Provincia di Milano
C.A.P. 20069



1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono alla lottizzazione e che non vengono reperite direttamente assommano a mq (1.283,40 - 634,03) = mq 649,37.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 77,00 (euro settantasette/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 649,37 x euro/mq 77,00 = euro 50.001,49 (euro cinquantamilaeuro/49).

L'importo totale della monetizzazione è versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I lottizzanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di lottizzazione.

2. I lottizzanti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 17, le superfici edificabili individuate negli atti allegati alla delibera CC n. 40 del 21.11.2008, come segue:

a) gratuitamente al Comune a titolo di attrezzature e servizi pubblici individuate per mq. 634,03, come da tav. 3 "Aree per sedimi stradali, parcheggi, marciapiedi e lotti di galleggiamento";

b) cessione, entro tre anni dai termini di cui all'art. 3 comma 4, senza corrispettivo alcuno, anche al di fuori dell'ambito di Piano, di mq. 110,50 (centodieci/50) di superficie commerciale da suddividere in due alloggi residenziali di nuova costruzione e/o oggetto di ristrutturazione totale, provvisti di certificato di abitabilità a termini di legge, aventi le seguenti caratteristiche tecniche:

- ✓ finiture comuni per i fabbricati di civile abitazione;

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Arch. *Dott. Alessandro*)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

(Arch. *Mario Colombo*)

Mario Colombo 13

Manca in...



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano

C.A.P. 20069

- ✓ categoria catastale A3 Abitazioni di tipo economico o categoria superiore;

La superficie commerciale dovrà essere calcolata assumendo i seguenti parametri:

- ✓ intera superficie dell'alloggio, compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali (questi ultimi: al 50% se confinanti con altro alloggio; al 100% in ogni altro caso);
- ✓ il 50% della superficie delle logge, balconi, terrazzi, che dovrà essere contenuta in misura non superiore a mq 15 (quindici) per ogni unità immobiliare;
- ✓ il 25% della superficie delle cantine pertinenziali degli alloggi;
- ✓ il 4% delle superficie dei giardini in uso esclusivo degli appartamenti;
- ✓ incremento del 4% (quale quota di incidenza delle parti comuni condominiali) della sommatoria delle superfici come sopra computate;

3. I lottizzanti si impegnano, ai fini di poter usufruire della SIp premio pari al 15% della SIp ammissibile così come prevista nella scheda d'ambito del comparto AR4, a rispettare le indicazioni dell'art. 43 del Regolamento Edilizio vigente.

Come indicato nel sopracitato art. 43, nella stesura del planivolumetrico si è cercato di garantire la migliore esposizione possibile in relazione all'apporto di energia solare, e in fase di progetto per il rilascio di P.d.C. o D.I.A., per la realizzazione di edifici all'interno del P.L., si terrà conto di:

- posizionare gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita abitativa conformemente al loro fabbisogno di sole;
- collocare le aperture più ampie da sud-est a sud-ovest, mentre ad est saranno disposte quelle minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile;
- garantire il minimo ombreggiato possibile sulle facciate tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto.
- utilizzare serramenti con vetrocamera e cavità contenente gas a bassa conduttività;
- installare dispositivi per la regolazione del flusso di acqua nelle cassette di scarico dei

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Firma illeggibile)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

(Arch. Mario Colombo)

(Firma illeggibile)

14

(Firma illeggibile)

(Firma illeggibile)

14

Mariani Roberto
Mariani L. A.
C. P.
Mariani
Sando
Mariani



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

servizi igienici, le cassette saranno dotate di un dispositivo manuale che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua;

- garantire un impianto di riscaldamento autonomo per ogni unità abitativa;
- predisporre l'impianto per i pannelli solari fotovoltaici;
- utilizzare pannelli radianti integrati nei pavimenti nei locali da climatizzare;
- coprire almeno il 50% dell'intero fabbisogno per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'installazione di pannelli solari termici;
- realizzare un sistema di recupero delle acque meteoriche pluviali, da utilizzare per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi;
- prevedere un abbattimento del 30% del coefficiente di dispersione volumica per conduzione (CD) rispetto il limite massimo fissato dal Decreto Interministeriale 30/07/1986.

4. Ai sensi dell'articolo 43 comma 2 bis della legge regionale n° 12 del 11-03-2005 al contributo di costruzione verrà applicato un aumento pari al 3 %.

ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 112.844,25 (centododicimilaottocentoquarantaquattro/25), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione dal computo metrico estimativo.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. 06000291 in data 29.06.2009 emessa da Groupama Assicurazioni - Ag. Treviglio 1 (0862) per euro 112.844,25 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e polizza fideiussoria n. 06000016 in data 08.06.2009 emessa da Groupama Assicurazioni - Ag. Treviglio 1 (0862) per euro 227.155,75 a garanzia

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Agazzi, Polizza Assicurazioni)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore Edilizia Pubblica ed Urbanistica
(Arch. Mario Colombo)

Handwritten signature

Mariani 15

Mariani 15



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

delle unità immobiliare da consegnare con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

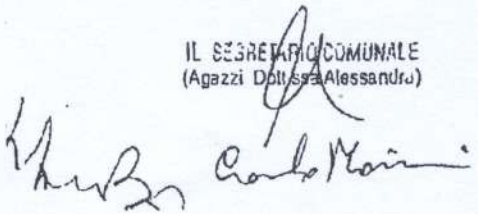
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 5, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo permesso di costruire.

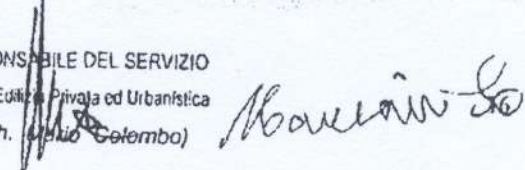
ART. 14 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Agazzi Daniela Alessandra)



RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
(Arch. Giulio Colombo)



Vertical handwritten notes on the right margin, including the name "Mariano" and other illegible text.



Comune di Vaprio d'Adda
 Provincia di Milano
 C.A.P. 20069



apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Agazzi Dott.ssa Alessandra)

Handwritten signature of Alessandra Agazzi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
 (Arch. Paolo Colombo)

Handwritten signature of Paolo Colombo

Manuale di Mario Luigi Antonio Milano no. 1000 - Milano, 11/11/62



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano

C.A.P. 20069

a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 10 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Agazzi Daniela Alessandra)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore Polizia Provinciale ed Urbanistica
(Arch. Manzoni Colombo)

Manzoni
Manzoni

Manzoni 18

Manzoni Roberto



dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione

2 Le aree di cui al presente articolo sono individuate negli atti allegati alla delibera CC n. 40 del 21.11.2008, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici per mq 634,03 come da tav. 3 "Aree per sedimi stradali, parcheggi, marciapiedi e lotti di galleggiamento";
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, per mq 357,29 come da tav. 3 "Aree per sedimi stradali, parcheggi, marciapiedi e lotti di galleggiamento";
- c) cedute gratuitamente al Comune per sedimi stradali esterni al Piano di Lottizzazione:

2-bis. Le aree di cui al comma 2 lett. b) e c) precedenti, sono identificate nel frazionamento catastale approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 4 marzo 2009 al numero 2009/176992, come segue:

- foglio 3, mappale 1138 di ha 0.00.98, già mappale 475b di proprietà Passoni Antonio,
- foglio 3, mappale 1142 di ha 0.01.83, già mappale 710b di proprietà Mariani Rosangela;
- foglio 3, mappale 1145 di ha 0.02.78, già mappale 709b di proprietà Mariani Luigi;
- foglio 3, mappale 1147 di ha 0.00.45, già mappale 472b di proprietà Mariani Carla;
- foglio 3, mappale 1149 di ha 0.00.79, già mappale 19b di proprietà Mariani Roberto;
- foglio 3, mappale 1151 di ha 0.03.08, già mappale 708b di proprietà Mariani Luigi;

mentre le aree di cui al precedente comma lett. c) sono individuate al.

foglio 3, mappale 1139 di ha. 0.01.10, già mappale 475c di proprietà Passoni Antonio;

RETTIFICA.
MAPP. 1143

foglio 3, mappale 114³ di ha. 0.01.07, già mappale 710a di proprietà Mariani Rosangela.

3. Le aree sono cedute, senza corrispettivo alcuno, 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. (Ai soli fini economici il valore delle aree in

IL SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
 (Arch. Mario Colombo)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Mariani Roberto
 Mariani Luigi
 Mariani Carla
 Mariani Rosangela
 Passoni Antonio



Comune di Vaprio d'Adda
 Provincia di Milano
 C.A.P. 20069



cessione gratuita al Comune viene quantificato in €. 1.000,00.=).

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. 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, o asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati 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 l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 18 - 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 dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2.

2. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai lottizzanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Agazzi Dott.ssa Alessandra)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
 (Arch. Maria Colombo)

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature] 21

Massimo Roberti
 Agazzi
 Dott.ssa
 Alessandra
 Agazzi
 Antonio
 Gianini
 Carlo
 Mariani
 Roberto
 Agazzi



cui all'articolo 13.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, resta in capo ai lottizzanti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

ART. 19 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

- a) relazione illustrativa;
- b) elaborati grafici urbanistici in n. 8 tavole compreso progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- c) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- d) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), e d), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero necessario di

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Arch. *Alessandro*)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
 (Arch. *Marco Colombo*)

Marina S. 22

dh...
...

Massimo...
 Antonio...
 For...
 ...
 ...

