



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

), residente in Vaprio d'Adda (MI), via A. Motta, 45, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Vaprio d'Adda (provincia di MI), individuata al mappale n. 709 del foglio n. 3;

- Sig.ra _____, nata a Vaprio d'Adda (MI) il 06/11/1939 cod. fisc. _____ residente in Vaprio d'Adda (MI), via N. Perego, 76, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Vaprio d'Adda (provincia di MI), individuata al mappale n. 472 del foglio n. 3;

- Sig. _____ nato a Vaprio d'Adda (MI) il 25/12/1936 cod. fisc. _____ residente in Vaprio d'Adda (MI), viale della Vittoria, 5, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Vaprio d'Adda (provincia di MI), individuata al mappale n. 19 del foglio n. 3;

- Sig. _____ nato a Vaprio d'Adda (MI) il 10/06/1932 cod. fisc. _____ residente in Vaprio d'Adda (MI), viale della Vittoria, 5, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Vaprio d'Adda (provincia di MI), individuata al mappale n. 708 del foglio n. 3;

- Sig. _____ nato a Vaprio d'Adda (MI) il 12/01/1944 cod. fisc. _____ residente in Vaprio d'Adda (MI), in via per Trezzo, 61 ed il Sig. _____ a Vaprio d'Adda (MI) il 10/04/1939 cod. fisc. _____ residente in Vaprio d'Adda, in via per Trezzo, 61 in qualità di titolari della proprietà esclusiva, indivisa per 1/2 ciascuno, dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Vaprio d'Adda (provincia di Milano) individuata ai mappali 540 e 20 del foglio 3;

Nell'ambito di P.L. ricadono i mappali n. 19 - 472 - 475 - 708 - 709 - 710 - 540 parte - 20 del foglio n. 03 N.C.T., con una superficie di mq 8.935,51;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Agazzi Dott.ssa Alessandra)
[Signature]

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

Maria Antonia Pizzani
 Via M. Antonia Pizzani
 Antonio M. Antonia
 Maria Antonia Pizzani
 Maria Antonia Pizzani



- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. 2 osservazioni;
- D) La deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 in data 21.11.2008, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di lottizzazione;
- E) I pareri dell'A.R.P.A. con osservazioni da rispettare in sede esecutiva, in data 19 agosto 2008, prot. 131101/08 e dell'A.S.L. 3. con condizioni da accertare in sede di rilascio di P.d.C. o D.I.A., con nota del 7 ottobre 2008, prot. 51847;
- D) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1 I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

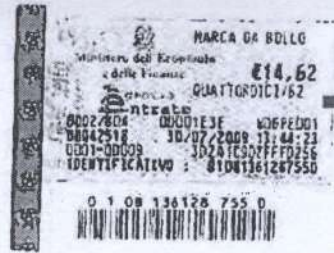
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Agazzi Dott.ssa Alessandra)
[Signature]

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
(Arch. Mario Celombo) *[Signature]*

Mariani Roberti Maria Luisa Piantoni Maria Luisa Piantoni



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



3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai locizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestatato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 6.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi.

4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate entro 12 mesi dal rilascio di qualsiasi atto di assenso, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Alla consegna delle abitazioni devono essere state realizzate le reti tecnologiche (rete idrica, elettrica, fognatura e gas) e deve essere consentito l'accesso ai lotti.

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Arch. Daniela Alessandri)

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

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Maurizio Roberto Maria dei Santi Antonio Leoniani Frier



5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 18. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Prof. *Ilumin Frezzardie*)

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

Manlio

Manlio

manlio hotel prima di Paul Antonio il nuovo con la *Manlio Rosale*



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

5. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Agazz. Dott.ssa Alessandra)

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

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

Manuale della Provincia di Milano - 11/2006 - 11/2006 - 11/2006



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi dell'articolo 108 del d.P.R. n. 380 del 2001.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1 I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:

- A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal Piano di Governo del Territorio che quelle previste dal piano di lottizzazione,
 - A.2 percorsi pedonali e marciapiedi;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio.
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - D.3. almeno n. 01 idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione
 - G.1. rete telefonica fissa;
 - H. spazi di verde piantumato
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Agazzi Dolores Alessandra)

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

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature] 8

Mariani P. - Agazzi Dolores Alessandra - Agazzi Dolores Alessandra



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

5. L'esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 46 della L. R. 12/05 dando atto che gli oneri di urbanizzazione primaria per "Nuova Costruzione Zona C" calcolati sulla base della delibera di C.C. n° 26 del 10/05/2002 relativa all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione sono i seguenti:

$\text{€/MC } 8,23 \times \text{MC. } 7.700,40 \text{ (SLP MQ. } 2.566,80 \times \text{h. } 3,00) = \text{€ } 63.374,29$

6. Complessivamente a fronte dell'importo di cui sopra, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria, verranno realizzate opere di urbanizzazione primaria per un importo totale alla data odierna di € 112.844,25 x - 12% (sconto)

Lo scomputo effettivo degli oneri verrà calcolato in base al computo metrico estimativo calcolato sulla base del listino prezzi della C.C.I.A.A. di Milano n. 1/2008 a cui verrà applicato lo sconto del 12% allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano di Governo del Territorio non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

2. Dando atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria per "Nuova Costruzione Zona C" calcolati sulla base della delibera di C.C. n° 26 del 10/05/2002 relativa all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione sono i seguenti:

$\text{€/MC } 12,23 \times \text{MC. } 7.700,40 \text{ (SLP MQ. } 2.566,80 \times \text{h. } 3,00) = \text{€ } 94.175,89$

3. Detto importo oltre al contributo sul costo di costruzione, previsto per l'edilizia libera quale sarà effettivamente determinato ai sensi del D.M. 10 Maggio 1977 in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire o D.I.A., sarà versato proporzionalmente alla volumetria richiesta

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Firma: *[Handwritten Signature]*)

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
(Arch. *[Handwritten Signature]*)

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature] 10

Mariani Roberto
Pecorari b. i) Piani d'Urbanizzazione
Mariani b. i) Piani d'Urbanizzazione



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

con il permesso di costruire o D.I.A. secondo le modalità regolamentari vigenti presso il Comune.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente Piano di Governo del Territorio le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione, sono

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
(Arch. Maria Colombo)

[Handwritten signature]

Mariano Lombardi
Mariano Lombardi
Mariano Lombardi



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano
C.A.P. 20069

quantificate:

- Superficie territoriale (S.t.)	mq. 8.928,00=
- Slp di progetto	mq. 2.232,00=
- Slp premio (15% di Slp)	mq. 334,80 =
- Volume edificabile	mc 7.700,40=
- Abitanti teorici (Volumi / 150,0 mc)	n 51,37=
- Aree per servizi pubblici (25,00 mq/abit.)	mq. 1.283,40=

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 634,03;

3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente Piano di Governo del Territorio, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
- c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

NON CEDUTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

(Arch. *[Signature]* Colombo)

12

[Handwritten signatures]

Mancini di P. Antonio in via Pan. D. - Altim. d. m. Perov. d. f. e