



Comune di
BOSNASCO
Provincia di Pavia

Delibera di adozione n° del

Delibera di approvazione n° del

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

PROGETTO:

AMPLIAMENTO IMPIANTO PRODUTTIVO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Via Cavallante - 27040 Bosnasco (PV)

(Fig. 6 Mapp. 244-245-249-281-339-475-661-663)



COMMITTENTE:

ITP - INDUSTRIA TERMOPLASTICA PAVESE

Via Cavallante 13 - 27040 Bosnasco (PV)

itp@itp.it www.itp.company.en

tel +39 0385 272711



PROGETTAZIONE:

ARCHESTRAL

Via Antonio Canova 23 - 20145 Milano (Mi)

info@archestral.it www.archestral.it

tel +39 02 87074524

DATA
19 FEBBRAIO 2021

ULTIMA REVISIONE
000

FORMATO
A4

FASE
DEF.

TITOLO

SCHEMA DI CONVENZIONE

002

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE '
NEL COMUNE DI BOSNASCO, SP ex SS n. 10**

(ai sensi dell'art.28 della legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni)
e legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

La Società "INDUSTRIA TERMOPLASTICA PAVESE S.P.A." con sede legale in Via Ballerini n. 1 – 27100 Pavia, sede operativa in Via Cavallante n. 13 – 27040 Bosnasco (PV), rappresentata dal Sig. Centonze Massimo Romano residente in Via Cassanese n. 41/c - 20090 Segrate (MI) in qualità di "Rappresentante legale", nel seguito indicato come il "lottizzante"

E

il Comune di Bosnasco, rappresentato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Ing. Maurizio Bisi (decreto sindacale n° del) domiciliato a ragione della carica presso il Municipio di Bosnasco, Cod. Fisc. e RIVA

PREMESSO

- Che il Lottizzante è proprietario dell' area della superficie complessiva di mq. 19.950,00 contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni del Comune di Bosnasco al Fg. 6 mappale 244, 245, 249, 281, 339, 475, 661, 663 come risulta nell'allegata Tav. 02 "Identificazione catastale dell' area oggetto di intervento e calcolo superficie";
- che detta area, di mq 19.950 ricade nel comparto contraddistinto nel P.G.T. vigente come Ambito di Trasformazione Produttivo ATP 1, previa lottizzazione convenzionata;
- che il lottizzante intende intervenire sui propri beni attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionato, sussistendo i presupposti di fatto e di diritto;
- che il lottizzante ha intenzione di costruire un nuovo impianto produttivo destinato ad attività ammesse dalle N.T.A. del P.G.T. vigente;
- che il Piano di Lottizzazione rispetta tutte le norme di attuazione del P.G.T. vigente;
- che il lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione;
- che il progetto del presente piano è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta delcon parere favorevole.....;
- che la Giunta Comunale di Bosnasco ha proceduto all'adozione dell' Ambito di Trasformazione Produttivo con Deliberazione n°del
- che l' Ambito di Trasformazione Produttivo è stato approvato in via definitiva dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° del Esecutiva ai sensi di legge a seguito dell'assolvimento della pubblicità prescritta dall'art.14 della L.R. n° 12 dell'11 marzo 2005;

PER QUANTO SOPRA PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 PREMESSA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Il lottizzante si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Bosnasco ad attuare sull'area descritta nella premessa il progetto di Ambito di Trasformazione Produttivo, in conformità a quanto contenuto nelle tavole e negli elaborati che, controfirmati, costituiscono parte integrante della presente convenzione, anche se ad essa non materialmente allegati.

Per quanto riguarda la realizzazione della pubblica illuminazione, sarà cura del Lottizzante predisporre la linea di illuminazione pubblica, la posa di un palo per l'illuminazione dell'imbocco sulla S.P., di ulteriori nove pali per l'illuminazione dei parcheggi .

Le spese relative allo spostamento di eventuali pali dell'ENEL o di altri enti collocati sull'area soggetta ad A.T.P. sono a carico del lottizzante.

Art. 3 CARATTERISTICHE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un Ambito di Trasformazione Produttivo avente un'estensione territoriale pari a mq 19.950 con indice di utilizzazione territoriale pari a 0.60 mq/mq, di conseguenza una Superficie Lorda di Pavimento massima realizzabile pari a mq. 11.970 e area per servizi pubblici da reperire ammontano al 20% della slp, riducibili al 5% attraverso la monetizzazione delle superfici non cedute; pertanto le aree per servizi pubblici minime da realizzare corrispondono a mq 598.

Il lottizzante si impegna, per sé e per i suoi aventi causa a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Bosnasco a non costruire né ora né in futuro edifici aventi una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di quella indicata nel presente progetto di Ambito di Trasformazione pari a mq 11.970.

In relazione a ciò è stato definito un indice di utilizzazione territoriale (ut) pari a 0.60 mq/mq., derivante da mq 11.970 (Slp in progetto) / mq 19.950 (Superficie Fondiaria).

Art. 4 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il lottizzante in relazione alle disposizioni contenute nell'art. 8, della Legge 6 Agosto 1967 n° 765 e nell'art.46 della Legge Regionale 11 marzo n° 2005 n° 12, si impegna per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Bosnasco, al momento della stipula convenzione, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a realizzare gli interventi contemplati dal piano attuativo entro il termine di anni tre dalla stipula della presente convenzione (il lottizzante avrà la disponibilità delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in base all'art. 47 della L.R.n° 12/2005). Dette aree hanno una superficie complessiva di mq 2.394 (corrispondenti ad aree per servizi pubblici previsti e comprensive di urbanizzazione primarie e secondarie)

Art. 5 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Già ricomprese nelle aree da cedere di cui all'articolo precedente.

Art. 6 TERMINI PER LA CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il lottizzante si impegna a cedere le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come descritto nell' art. 4, al momento della stipula in atto pubblico della presente convenzione. La consegna effettiva delle opere di urbanizzazione primaria, e quindi il trasferimento del loro possesso, avverrà con le modalità e nei termini previsti per la consegna di cui al successivo art. 8.

Art. 7 REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Lottizzante in relazione alle disposizioni contenute all'art. 8, della Legge 6 Agosto 1967 n° 765, e all'art. n° 45 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12 si obbliga per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria afferenti alla lottizzazione secondo il progetto e la descrizione delle caratteristiche tecniche contenute negli elaborati e nelle tavole dell' A.T. Produttivo.

Tali opere, in conformità alla Delibera Consiglio Regionale 28/07/1977 n° 11/557 comprendono:

- Parcheggi, viabilità e verde pubblico;
- Rete di fognatura;
- Rete di distribuzione energia elettrica;
- Rete telefonica;
- Rete di distribuzione acqua potabile;
- Rete di distribuzione gas —metano;
- Pubblica Illuminazione.

La realizzazione diretta di dette opere comporta per il lottizzante un costo complessivo di: (.....)

Gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dal lottizzante in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Bosnasco, ammontano a (mq. 11970 x €/mq. 4,49 =) €. 53.745,30

Considerato che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, realizzate direttamente dal lottizzante, risulta superiore rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere al comune, ai sensi dell'art.46, lettera b) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12; la realizzazione diretta di tali opere costituisce scomputo totale al pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione dovuti.

Art. 8 ESECUZIONE E TEMPI PER LA REALIZZAZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria come previsto dagli allegati progettuali del presente Ambito di Trasformazione Produttivo.

L'esecuzione e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà preventivamente e/o contemporaneamente alla costruzione dell' edificio al fine di assicurare i servizi indispensabili al futuro insediamento. In ogni caso dette opere saranno realizzate entro tre anni (3) dalla stipula in atto pubblico della presente convenzione.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, il lottizzante richiederà al Comune di Bosnasco di procedere entro un mese, in contraddittorio, alla verifica di corrispondenza delle opere realizzate con quanto progettato (collaudo provvisorio). Entro 30 giorni dal collaudo provvisorio si procederà al collaudo definitivo.

La redazione del verbale favorevole di collaudo definitivo costituisce anche il verbale di consegna al Comune di Bosnasco di dette opere e delle relative aree di cui al precedente art. 4. Le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione sono a carico del lottizzante.

Fino al collaudo definitivo le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno a carico del Lottizzante, mentre con la consegna verranno trasferiti a carico del Comune di Bosnasco tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora il lottizzante non ottemperi agli obblighi asserviti per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune di Bosnasco lo inviterà, con atto notificato, a provvedervi entro e non oltre dodici mesi; perdurando l'inadempienza del lottizzante il Comune di Bosnasco provvederà direttamente all'esecuzione delle citate opere utilizzando i depositi cauzionali di cui all'art. 12, e nel caso, si potrà rivalere sul lottizzante nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Art. 9 ASSUNZIONE A CARICO DEL LOTTIZZAZIONE DEGLI ONERI RELATIVI AGLI ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Il lottizzante assume a suo carico gli oneri relativi agli allacciamenti ai pubblici servizi in riferimento alle previsioni contenute nel presente A.T.; il Lottizzante si impegna pertanto a realizzare gli allacciamenti ai pubblici servizi occorrenti per l'estensione degli impianti tecnologici relativi al A.T. secondo progetti esecutivi che saranno redatti dai lottizzanti in conformità alle prescrizioni dettate dagli enti erogatori, pagando direttamente a questo ultimo l'importo delle opere.

Art. 10 REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico dei proponenti.

Gli oneri di urbanizzazione secondari dovuti dal lottizzante in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Bosnasco, ammontano a (mq. 11970 x €/mq. 1,64 =) € 19.630,80

Considerato che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, realizzate direttamente dal lottizzante, risulta superiore rispetto alla somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondari (€ 53.745,30 + € 19.630,80 = € 73.376,10) da corrispondere al comune, si richiede lo scomputo totale al pagamento anche dei relativi oneri di urbanizzazione secondari dovuti.

Art. 11 PAGAMENTO ONERI PER SMALTIMENTO RIFIUTI

L'onere complessivo per il contributo di smaltimento rifiuti verrà pagato in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire secondo le tariffe vigenti deliberate dal Consiglio Comunale.

Art. 12 DISPOSIZIONI FINANZIARIE E GARANZIE

Il lottizzante si obbliga a depositare, prima della stipula in atto pubblico della presente convenzione, presso la Tesoreria Comunale, in contanti o con fideiussione bancaria o assicurativa, la quale sarà svincolata su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni previsti, la somma di: pari al 70% dell'ammontare complessivo dei costi delle opere di urbanizzazione primaria della porzione dell'area destinata ad uso pubblico pari ad come descritto nell'art. 5, da realizzare direttamente da parte del Lottizzante, come quantificati al precedente art. 7.

La somma e/o i titoli depositati a garanzia saranno restituiti al lottizzante in un'unica soluzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria effettivamente realizzate, previa verifica e collaudo da parte del Comune di Bosnasco. Qualora il lottizzante non adempisse agli obblighi previsti dalla presente convenzione, il Comune di Bosnasco sarà autorizzato a disporre delle somme e/o dei titoli depositati, con espressa rinuncia da parte del lottizzante ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il comune di Bosnasco ritenesse di dover fare.

Art. 13 CONFORMITA' DEGLI SCARICHI DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI

Il lottizzante si impegna per se e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a garantire, per gli insediamenti che si andranno a realizzare nell'Ambito di Trasformazione, la conformità degli scarichi degli insediamenti produttivi ed eventuali prescrizioni comunali che saranno dettate in fase di rilascio dei singoli Permessi di Costruire in base al D.P.R. n° 152/2006 — Codice dell'Ambiente.

Art. 14 PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI EDIFICI PREVISTI NELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Le costruzioni previste nell'Ambito di Trasformazione Produttivo saranno realizzate nel rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie indicate negli elaborati grafici e nelle tavole grafiche.

Art. 15 DIVIETO DI TRASFERIBILITA' DEI COSTI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il lottizzante, in caso di alienazione totale o parziale dei terreni lottizzati, non può trasferire agli acquirenti i costi o parte di essi derivanti dalla presente convenzione.

Art. 16 VARIAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

In fase di esecuzione dell'Ambito di Trasformazione Produttivo sarà possibile apportare, senza necessità di approvazione preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dell'A.T. stesso; queste non incideranno sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiranno le dotazioni di aree per servizi pubblici e di uso pubblico, (es. accorpamento e/o frazionamento dei lotti, costruzione in aderenza di confine con convenzione formalizzata da atto pubblico).

Art. 17 NOMINA COLLAUDATORE IN CORSO D' OPERA

Sarà onere del Comune nominare il collaudatore prima dell'inizio dei lavori, il quale effettuerà gli opportuni sopralluoghi e verifiche durante l'esecuzione delle opere, predisponendo i verbali sulla realizzazione delle stesse.

Il compenso per il collaudatore sarà a carico del lottizzante.

Art. 18 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.L.

Fanno parte integrante della presente convenzione i seguenti documenti:

TAVOLE GRAFICHE:

- TAV.001 Inquadramento Territoriale (scala 1:1000);
TAV.002 Inquadramento territoriale-pgt (scala 1:2000);
TAV.002 Identificazione catastale dell' area oggetto di intervento e calcolo superficie (scala 1:1000);
TAV.003 Planimetria stato di fatto, piano quotato e sezioni (scala 1:500);
TAV.004 Schema delle urbanizzazioni esistenti (scala 1: 1000);
TAV.005 Progetto planivolumetrico, viabilità e calcolo aree per servizi pubblici (scala 1: 500);
TAV.006 Schema lotti e superfici realizzabili (scala 1:500);
TAV.007 Planimetria generale con profili indicativi (scala 1:500);
TAV.008 Planimetria, prospetto e sezioni (scala 1:200);
TAV.009 Schema delle urbanizzazioni di progetto (scala 1:500);
TAV.010 Particolari costruttivi (scala 1:10, 1:20).

ALLEGATI:

- Allegato 001 - Relazione Tecnica Generale;
Allegato 002 - Schema di Convenzione;
Allegato 003 - Documentazione fotografica;
Allegato 004 - Relazione Geologica D.M. 14/09/05 - Relazione Geotecnica d'opera D.M.14/01/08;
Allegato 005 - Computo Metrico Estimativo;

Art. 19 SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, nonché ogni altra registrazione e trascrizione, sono a totale carico del lottizzante che, per queste ultime, chiede le agevolazioni di legge.
Il lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che potrebbe competere in dipendenza della presente convenzione, e, all'uopo, solleva il Conservatore dei Registri Immobiliari, da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 20 RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia, sia generali che comunali, con particolare riferimento alle Leggi n° 1150/42, Legge n° 765 /67, alla Legge Regionali n° 12/2005, D.P.R. n° 380/2001 e D.P.R. n° 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 21 TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità a riguardo.
Letto, approvato e sottoscritto.

Bosnasco li,

IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO.....

IL LOTTIZZANTE.....

SEGRETARIO COMUNALE.....