

# 12

**Comune di Fagnano Olona**  
*via Pace - via Tronconi - via XXV Luglio*

**Piano di Recupero**  
**COMPARTO 1 - COMPARTO 6**

OGGETTO:

**Piano di  
Recupero  
Comparto 1  
e  
Comparto 6**

COMMITTENTE:

**Immobiliare VARESE PRIMA S.r.l.**  
via Sabotino 20 - Fagnano Olona (VA)

UBICAZIONE:

**Fagnano Olona,  
via Pace,  
via G.G. Tronconi 10,  
via XXV Luglio 5  
all. D fg 7-8 mappali  
97-92-93-94-2680**

DATA:

**marzo 2017**

AGGIORNAMENTO:

**giugno 2017**

RIFERIMENTO:

**comune**

SCALA:

**\***

TITOLO:

**bozza convenzione urbanistica**



**studiob!**

VIA DANTE ALIGHIERI 88 - 21054 FAGNANO OLONA  
tel./fax 0331610039 - mail: [progetti@studiobrogginì.eu](mailto:progetti@studiobrogginì.eu)

COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE RELATIVA AI PIANI ESECUTIVI DENOMINATI COMPARTO 1

E COMPARTO 6 IN COMUNE DI FAGNANO OLONA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciasette, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
nel Comune di FAGNANO OLONA, in piazza Cavour 9, nel Palazzo Municipale,  
nel Gabinetto del Sindaco avanti a me Dottore \_\_\_\_\_, Notaio  
con residenza in \_\_\_\_\_  
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, assistito dai seguenti  
testimoni, a me noti ed idonei per come essi mi affermano:

SONO COMPARSI I SIGNORI

1)

\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale, il quale dichiara  
di intervenire al presente atto quale \_\_\_\_\_  
del COMUNE di FAGNANO OLONA, codice fiscale dichiarato \_\_\_\_\_  
(che nel corso del presente atto verrà chiamato "Comune"), a ciò autorizzato da

in esecuzione:

a) della Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ pubblicata  
all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_,

divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

b) della Delibera di Consiglio Comunale n.            in data            pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal            , divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

2) IMMOBILIARE VARESE PRIMA S.R.L. con sede legale in Fagnano Olona, via Sabotino 20, avente il seguente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese e di codice fiscale 06613160156, con capitale sociale di Euro 100.000 (centomila Euro e zero centesimi), interamente versato, durata sino al 31 Dicembre 2050, in persona dell'Amministratore Unico Signor Colombo Mario, nato a Fagnano Olona il giorno 30 Luglio 1940, domiciliato per la carica ove sopra e munito degli occorrenti poteri in virtù delle vigenti norme di funzionamento, che nel corso del presente atto verrà chiamata "*Lottizzante*".

Detti comparenti, nelle spiegate qualità, della cui identità personale e piena capacità giuridica io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

#### SI PREMETTE

- che la società "IMMOBILIARE VARESE PRIMA S.R.L." è proprietaria per l'intero dell'area posta in Comune di Fagnano Olona, censita nelle mappe e nei registri al C.T. al foglio 16 mappali 97 e posta sotto vincolo di Piano Esecutivo obbligatorio denominato COMPARTO 1 e dell'area posta in Comune di Fagnano Olona, censita nelle mappe e nei registri al C.T. al foglio 16 mappali 94 e posta sotto vincolo di Piano Esecutivo obbligatorio denominato COMPARTO 6.
- che in data            l' IMMOBILIARE VARESE PRIMA S.R.L. ha presentato al Comune di Fagnano Olona un progetto di variante urbanistica

conforme al Piano Regolatore Generale previgente del Piano Esecutivo denominato COMPARTO 1, già approvato con D.C.C. 61/2010 del 29/06/2010 e del Piano Esecutivo denominato COMPARTO 6, già approvato con D.C.C. 62/2010 del 29/06/2010 e successiva variante urbanistica approvata con D.C.C. 31/2016 del 11/04/2016, a norma dell'art. 28 della Legge 18/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e delle leggi regionali vigenti in materia urbanistica;

- che nessuna delle aree incluse nei Piani Esecutivi sopracitati è sottoposta a vincolo idrogeologico e ambientale;
- che sulle aree non gravano altresì vincoli di natura paesaggistica, storico architettonica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano all'attuazione dei Piani Esecutivi o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- che le suddette aree sono classificate nel previgente Piano Regolatore Generale di Fagnano Olona in zona A1 con le destinazioni d'uso ammesse di cui all'allegato A: N.T.A. delle zone omogenee A1 e A2 integrative dell'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
- che il progetto urbanistico congiunto dei Piani Esecutivi in oggetto ha recepito le richieste impartite dall'Amministrazione Comunale attraverso le schede d'intervento esemplificative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, come da allegata delibera C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha approvato definitivamente i Piani Esecutivi COMPARTO 1 e COMPARTO 6 in oggetto, nonché la bozza della presente Convenzione Urbanistica;
- che i Piani Esecutivi COMPARTO 1 e COMPARTO 6 sono soggetti alla procedura di cui alla Legge Regionale 12/2005;

- che la variante urbanistica conforme al P.R.G. vigente congiunta dei suddetti Piani Esecutivi è stata esaminata con esito favorevole dalla Commissione Urbanistica comunale nella seduta del

Tutto ciò premesso

tra il COMUNE di FAGNANO OLONA a mezzo del suo legale rappresentante

e l' IMMOBILIARE VARESE PRIMA S.R.L. nella persona del suo legale rappresentante sig. Colombo Mario

## **SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE,**

in adempimento alle prescrizioni di legge:

### **ARTICOLO 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

### **ARTICOLO 2**

L' attuazione della variante urbanistica conforme al P.R.G. previgente congiunta dei Piani Esecutivi COMPARTO 1 e COMPARTO 6 avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, alle previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. ed alle tavole di progetto di cui alla Delibera C.C. n. del e nel rispetto della normativa vigente per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, di quella prevista dalle norme di legge e del regolamento vigente.

### **ARTICOLO 3**

La variante urbanistica congiunta dei Piani Esecutivi in oggetto è composta dai seguenti elaborati, costituenti il progetto variante urbanistica conforme al P.R.G. vigente dei Piani Esecutivi approvati con delibera della Giunta Comunale n.

relazione di progetto;

computo metrico estimativo per opere di urbanizzazione lungo la via Montello, esterne al COMPARTO 1 e COMPARTO;

<b>Tavola 01</b>	estratto mappa e di P.R.G.;
<b>Tavola 02</b>	masterplan urbanistico – APPROVATO con Deliberazioni C.C. 61-62 del 29/06/2010 e 31/2016 del 11/04/2016. Indici urbanistici;
<b>Tavola 03</b>	masterplan urbanistico – IN PROGETTO. Indici urbanistici;
<b>Tavola 04</b>	profili e sezioni – APPROVATO con Deliberazioni C.C. 61-62 del 29/06/2010. INVARIATI ed IN PROGETTO;
<b>Tavola 05</b>	superfici a standard in cessione come da Deliberazioni C.C. 61-62 del 29/06/2010 e 31/2016 del 11/04/2016;
<b>Tavola 06</b>	superfici a standard in cessione – IN PROGETTO;
<b>Tavola 07</b>	planimetria generale singoli interventi edilizi PR1 – PR6: foto e visualizzazione;
<b>Tavola 08</b>	parcheggi pubblici e privati come da Deliberazioni C.C. 61/2010 - 62/2010 - 31/2016 e P.C. 36/2015 e 25/2015;
<b>Tavola 09</b>	parcheggi pubblici e privati come da Deliberazioni C.C. 61/2010 - 62/2010 - 31/2016 e P.C. 36/2015 e 25/2015 e per i successivi interventi edilizi;
<b>Tavola 10</b>	studio viabilistico: schema della viabilità e opere di urbanizzazione di via Montello – APPROVATO con Deliberazione C.C. 31/2016;
<b>Tavola 11</b>	studio viabilistico: studio viabilistico: rilievo e schema della viabilità esistente;
<b>Tavola 11a</b>	opere di urbanizzazione EXTRASTANDARD e NUOVA VIABILITA';
<b>Tavola 12</b>	bozza di convenzione urbanistica;

#### **ARTICOLO 4**

Il COMUNE di FAGNANO OLONA approva, con la firma della presente Convenzione Urbanistica, la variante congiunta dei Piani Esecutivi denominati COMPARTO1 e COMPARTO 6 dei terreni di proprietà di IMMOBILIARE VARESE PRIMA S.R.L..

#### **ARTICOLO 5**

La variante urbanistica conforme al Piano Regolatore Generale, allegata alla presente Convenzione consiste nella modifica dell'andamento del percorso

pedonale di uso pubblico e nell'insediamento di attività scolastiche all'interno dei due Comparti ad integrazione di quella già esistente (scuola primaria).

per il COMPARTO 1, rispetto al progetto di Piano di Recupero PR1 approvato con D.C.C. 61/2010 del 29/06/2010:

- lieve modifica della sagoma della porzione del fabbricato previsto a confine del COMPARTO 6 (porzione edificio 3) in relazione all'accesso e al nuovo andamento del percorso pedonale pubblico del COMPARTO 6;
- lieve aumento delle superfici a standard in cessione ("piazzetta", percorsi pedonali e parcheggi) lungo la via G.G. Tronconi;
- possibilità di insediamento di attività scolastiche (scuola secondaria (media)), al piano terra dei fabbricati previsti all'interno del COMPARTO 1, in luogo delle attività commerciali e di terziario originariamente previste;
- Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali (L.122/89) dell'eventuale insediamento scolastico all'interno del COMPARTO 1;
- Reperimento ed asservimento dei parcheggi pertinenziali disciplinati dalle destinazioni residenziali previste dal COMPARTO 1, all'interno dei piani interrati dell'edificio residenziale-commerciale-terziario da realizzarsi nel COMPARTO 6 (Permesso di Costruire 36/2013 del 17/02/2014);
- Accesso "pubblico" (studenti) dell'eventuale edificio scolastico previsto al piano terra dei fabbricati del COMPARTO 1, esclusivamente dal percorso pedonale pubblico da realizzarsi all'interno del COMPARTO 6;

per il COMPARTO 6, rispetto al progetto di Piano di Recupero PR6 approvato con D.C.C. 62/2010 del 29/06/2010 e D.C.C. 31/2016 del 11/04/2016:

- Lieve modifica del percorso pedonale di uso pubblico già assentito per migliorarne l'accesso dallo spazio pubblico previsto nel COMPARTO 1 e prospiciente la via G.G. Tronconi;

- Mantenimento dell'intero fabbricato, denominato 4 e originariamente previsto in parziale demolizione, per preservarne interamente le qualità architettoniche. All'interno dell'edificio 4 del COMPARTO 6 si potranno insediare, oltre alle attività di residenza-commercio e terziario già previste, anche attività scolastiche in ampliamento all'attività di scuola primaria già insediata all'interno della villa Liberty del COMPARTO 6, e come attività della scuola secondaria eventualmente prevista nel COMPARTO 1.
- Le superfici a parcheggio pertinenziali dell'edificio 4 del COMPARTO 6 saranno ricavate nei piani interrati dell'edificio residenziale-commerciale-terziario da realizzarsi nel COMPARTO 6 (Permesso di Costruire 36/2013 del 17/02/2014), per le destinazioni residenziali-commerciali e di terziario, mentre per la destinazione dell'attività scolastica eventualmente da insediare, i parcheggi pertinenziali (L. 122/89) saranno ricavati all'interno del parcheggio in superficie della scuola primaria;
- Nell'edificio 4 del COMPARTO 6 potrà essere ricavato un piano sottotetto (n.p.f.=3) all'interno della sagoma originaria rispetto ai n.p.f.=2 originariamente previsti;
- Asservimento dei parcheggi pertinenziali disciplinati dalle destinazioni residenziali previste dal COMPARTO 1, all'interno dei piani interrati dell'edificio residenziale-commerciale-terziario da realizzarsi nel COMPARTO 6 (Permesso di Costruire 36/2013 del 17/02/2014);
- Accesso "pubblico" (studenti) dell'eventuale edificio scolastico previsto al piano terra dei fabbricati del COMPARTO 1, esclusivamente dal percorso pedonale pubblico da realizzarsi all'interno del COMPARTO 6;
- Gli eventuali maggior oneri di urbanizzazione, dovuti a cambi di destinazione d'uso rispetto a quelli approvati nei Piani di Recupero saranno calcolati e pagati al rilascio dei successivi titoli edilizi;



- Gli oneri dovuti alla monetizzazione delle superfici a parcheggio previste per le eventuali attività scolastiche da insediarsi all'interno dei Comparti, e non reperite, così come determinati dal D.M. 18-12-1975, saranno calcolati e pagati al rilascio dei successivi titoli edilizi;

Tali previsioni sono conformi al Piano Regolatore Generale vigente (anno 2010) al momento dell'approvazione dei piani di recupero (P.R.G. "previgente").

## **ARTICOLO 6**

Superfici a standard in cessione e monetizzazione delle aree non cedute:

### COMPARTO 1:

Le superfici di interesse pubblico verificate ai sensi della L.R. 51/75 in cessione e/o da monetizzare all'interno del Comparto, al momento dell'approvazione del PR1, sono pari a 840.05 mq. (vedi tavola 05 allegata)

Con l'approvazione del Piano di Recupero PR1 (D.C.C. 61/2010 del 29/06/2010), il *Lottizzante* cedeva al *Comune* complessivamente 190.21 mq di aree per la realizzazione di opere di interesse pubblico così ripartite: 64.92 mq per viabilità pedonale, 26.07 mq per allargamento stradale via Tronconi, 99.22 mq per parcheggi pubblici, oltre alla monetizzazione delle aree previste e non cedute per complessivi 649.81 mq per un importo di € 25.992,40 (euro venticinquemilanovecentonovantadue/40) così calcolato: 649.81 mq \* 40.00 €/mq (importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale). Gli obblighi derivanti dalla L.R. 51/75 erano così assolti: 190.21mq di cessione + 649.81 mq di aree non cedute e monetizzate = 840.05 mq.

Il *Lottizzante* con l'approvazione del Piano di Recupero PR1 (D.C.C. 61/2010 del 29/06/2010), ha monetizzato 150.00 mq per aree di sottosuolo destinate ad autorimesse private in luogo di aree in cessione di soprasuolo, per un importo di € 4.500.00 (euro quattromilacinquecento/00) così calcolato: 150 mq \* 30.00 €/mq

(importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale). (vedi tavola 05 allegata)

La variante proposta prevede una maggior quantità di aree a standard in cessione per complessivi 209.59 mq (anziché 190.21) così ripartite: 81.31 mq per viabilità pedonale, 26.07 mq per allargamento stradale via Tronconi, 102.21 mq per parcheggi pubblici, mentre rimangono invariate le superfici monetizzate pari a 649.81 mq . Gli obblighi derivanti dalla L.R. 51/75 sono così ulteriormente assolti: 209.59 mq di cessione + 649.81 mq di aree non cedute e monetizzate = 859.40 mq (+19.38mq). (vedi tavola 06 allegata)

Il *Lottizzante* con la variante urbanistica in oggetto del COMPARTO 1 cede 19.38 mq (209.59 mq(progetto in variante) – 190.21 mq(progetto approvato)) di aree standard precedentemente monetizzate, per un totale di € 774,00 (euro settecentosettantaquattro/00) così calcolato: 19.35 mq \* 40.00 €/mq (importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale).

Il *Lottizzante* con l'approvazione del Piano di Recupero PR1 (D.C.C. 61/2010 del 29/06/2010), ha monetizzato 150.00 mq per aree di sottosuolo destinate ad autorimesse private in luogo di aree in cessione di soprasuolo, ora non più previste dalla presente variante urbanistica congiunta, per un totale di € 4.500.00 (euro quattromilacinquecento/00) così calcolate: 150 mq \* 30.00 €/mq ((importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale). (vedi tavola 06 allegata)

Dalle comparazioni sopraesposte tra le aree previste in cessione/da monetizzare/vincoli di sottosuolo con il progetto approvato e le aree previste in cessione/da monetizzare/vincoli di sottosuolo con il progetto di variante allegato risulta che *Il Lottizzante* ha versato € 5.274,00 (eurocinquemiladuecentosettantaquattro/00)(€ 774,00 per il soprasuolo + € 4.500,00 per il sottosuolo) in più di oneri per la monetizzazione delle aree non cedute con il progetto approvato ed ora, con la variante al PR1.

## COMPARTO 6:

Le superfici di interesse pubblico verificate ai sensi della L.R. 51/75 in cessione e/o da monetizzare all'interno del Comparto, al momento dell'approvazione del PR6, sono pari a 3.063,34 mq. (vedi tavola 05 allegata)

Con l'approvazione del Piano di Recupero PR6 (D.C.C. 62/2010 del 29/06/2010 e D.C.C. 31/2016 del 11/04/2016), il *Lottizzante* cedeva al *Comune* complessivamente 831.47 mq di aree per la realizzazione di opere di interesse pubblico (266.79 mq per viabilità pedonale, 6.98 mq per verde pubblico, 557.70 mq per parcheggi pubblici, oltre alla monetizzazione delle aree previste e non cedute per complessivi 2232.84 mq per un importo di € 111.642,00 (euro centoundicimilaseicentoquarantadue/00) così calcolato:  $2232.84 \text{ mq} * 50.00 \text{ €/mq}$  (importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale). Gli obblighi derivanti dalla L.R. 51/75 erano così assolti: 831.47mq di cessione + 2232.84mq di aree non cedute e monetizzate= 3.064,31mq.

Il *Lottizzante* con l'approvazione del Piano di Recupero PR6 (D.C.C. 62/2010 del 29/06/2010 e D.C.C. 31/2016 del 11/04/2016 e del Permesso di Costruire 36/2013) ha monetizzato 620.00 mq per aree di sottosuolo destinate ad autorimesse private in luogo di aree in cessione di soprasuolo per un importo di € 18.600,00 (euro diciottomilaseicento/00) così calcolate:  $620.00 \text{ mq} * 30.00 \text{ €/mq}$  (importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale). (vedi tavola 05 allegata)

La variante proposta prevede una minor quantità di aree a standard in cessione per complessivi 748.89 mq (anziché 831.47) così ripartite: 184.21 mq per viabilità pedonale, 6.98 mq per verde pubblico, 557.70 mq per parcheggi pubblici, mentre rimangono invariate le superfici monetizzate pari a 2.232,84 mq. (vedi tavola 06 allegata)

Il *Lottizzante* con la variante urbanistica in oggetto del COMPARTO 6 cede 82.58 mq ( $831.47 \text{ mq} - 748.89 \text{ mq}$ ) di aree standard in meno rispetto alle superfici

previste in cessione del progetto approvato con D.C.C. 62/2010 e 31/2016 per un totale di € 4.129.00 (euro quattromilacentotrentanove/00) così calcolato: 82.58 mq \* 50.00 €/mq (importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale).

Il *Lottizzante* con l'approvazione del Piano di Recupero PR6 (D.C.C. 62/2010 del 29/06/2010 e D.C.C. 31/2016 del 11/04/2016 e del Permesso di Costruire 36/2013) ha monetizzato 620.00 mq per aree di sottosuolo destinate ad autorimesse private in luogo di aree in cessione di soprasuolo, ora ridotte, con la presente variante urbanistica congiunta a 580mq (riduzione di 40mq (620mq-580mq) per un importo di € 1.200.00 (euro milleduecento/00) così calcolate: 40 mq \* 30.00 €/mq (importo unitario €/mq già perfezionato con l'Amministrazione Comunale). (vedi tavola 06 allegata) Il *Lottizzante* ha quindi versato € 1.200.00 (euro milleduecento/00) in più per vincoli di sottosuolo.

Dalle comparazioni sopraesposte tra le aree previste in cessione/da monetizzare/vincoli di sottosuolo con il progetto approvato e le aree previste in cessione/da monetizzare/vincoli di sottosuolo con il progetto di variante allegato risulta che *Il Lottizzante* deve versare, in compensazione € 2.929,00 (euro duemilanovecentotrentanove/00)(-€ 4.129,00 per il soprasuolo + € 1.200,00 per il sottosuolo) in meno di oneri per la monetizzazione delle aree non cedute con il progetto approvato ed ora, con la variante al PR6.

Con la variante urbanistica congiunta del COMPARTO 1 e del COMPARTO 6, conforme al P.R.G. vigente (anno 2010-2012), il saldo per maggiori superfici a standard in cessione del COMPARTO 1 rispetto alle minori superfici a standard in cessione del COMPARTO 6 e le relative quote di monetizzazione, nonché i maggiori oneri derivanti dalle monetizzazione delle aree di sottosuolo dei due Comparti (+€ 5.274,00 PR1 - € 2.929,00 = + € 2.345,00 euro duemilatrecentoquarantacinque/00), si equivalgono (credito a favore del

*Lottizzante*) e non alterano gli obblighi convenzionatori, precedentemente approvati, del *Lottizzante*.

Nulla è dovuto da parte del *Lottizzante* per la monetizzazione delle aree standard non cedute.

## **ARTICOLO 7**

### ***Opere di urbanizzazione primaria:***

#### COMPARTO 1

Prestazionalmente (qualità e modalità dei materiali impiegati, uso e manutenzioni) le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto come da progetto approvato con D.C.C. 61/2010 non vengono modificate, e poiché ora le aree a standard in cessione per opere di urbanizzazione primaria sono aumentate, proporzionalmente sono incrementati anche gli importi per tali opere che risultano comunque essere superiore al contributo minimo dovuto. Nulla è dovuto dal *Lottizzante* a titolo di oneri per urbanizzazione primaria.

#### COMPARTO 6

Prestazionalmente (qualità e modalità dei materiali impiegati, uso e manutenzioni) le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto come da progetto approvato con D.C.C. 62/2010 e D.C.C. 31/2016 non vengono modificate, e ancorchè le aree a standard in cessione per opere di urbanizzazione primaria sono diminuite, proporzionalmente sono decrementati anche gli importi per tali opere che risultano comunque essere superiore al contributo minimo dovuto (aree per urbanizzazioni primarie in cessione come da progetto approvato: mq 266.79 per un importo complessivo risultante dal computo metrico estimativo approvato con D.C.C. 62/2010 di €. 54.415,25 (costo unitario (parametro esemplificativo e non esaustivo) € 54.415,25/mq 266.79: €/mq 203.96), aree per urbanizzazioni primarie in cessione come da progetto in variante allegato: mq 184.21 per un importo complessivo comparato al costo unitario del computo metrico estimativo

approvato con D.C.C. 62/2010 di € 37.571,47(€/mq 266.79 \* mq 184.21) maggiore rispetto ad € 30.586,17 (contributo minimo dovuto (come da Delibera del Consiglio Comunale n.                    del                    ).

Nulla è dovuto dal *Lottizzante* a titolo di oneri per urbanizzazione primaria.

**Opere di urbanizzazione secondaria:**

COMPARTO 1

Prestazionalmente (qualità e modalità dei materiali impiegati, uso e manutenzioni) le opere di urbanizzazione secondaria previste nel comparto come da progetto approvato con D.C.C. 61/2010 non vengono modificate, e poiché ora le aree a standard in cessione per opere di urbanizzazione secondaria sono lievemente aumentate, proporzionalmente sono incrementati anche gli importi per tali opere che risultano comunque essere superiore al contributo minimo dovuto. Nulla è dovuto dal *Lottizzante* a titolo di oneri per urbanizzazione secondaria.

COMPARTO 6

Prestazionalmente (qualità e modalità dei materiali impiegati, uso e manutenzioni) le opere di urbanizzazione secondaria previste nel comparto come da progetto approvato con D.C.C. 62/2010 e D.C.C. 31/2016 non vengono modificate, e rimangono inalterate anche le aree a standard in cessione per opere di urbanizzazione secondaria. Nulla è dovuto dal *Lottizzante* a titolo di oneri per urbanizzazione secondaria.

**ARTICOLO 8**

Il *Lottizzante* si impegna inoltre a realizzare, esternamente ai COMPARTI 1 e 6, alcune opere di urbanizzazione (OPERE EXTRA STANDARD) concordate con l'Amministrazione Comunale che interesseranno il tratto terminale di via Montello, una parte della via XXV Luglio e la via Pace (vedi tavola 11a allegata):

tratto **via Montello:**

risistemazione del marciapiede esistente lungo il parcheggio pubblico "dei dottori".

Verranno asportate le alberature poste in mezzera del marciapiede, verranno eliminati i due passi carrai centrali di accesso al parcheggio, verrà allargato l'accesso iniziale al parcheggio e si realizzerà una nuova uscita veicolare in prossimità della via XXV Luglio. Il marciapiede sarà mantenuto con le medesime dimensioni mentre verrà rifatta la pavimentazione in asfalto colato. Per il tratto in corrispondenza del marciapiede da riqualificare, verranno realizzati dei nuovi parcheggi lungo la via Montello, in luogo della pista ciclopedonale. I nuovi parcheggi saranno individuati con apposita segnaletica orizzontale e verticale sull'asfaltatura già esistente e saranno regolamentati con sosta a tempo (disco orario). All'interno del parcheggio di uso pubblico "dei dottori" verranno individuati, con apposita segnaletica sulla pavimentazione esistente in "autobloccanti", dei posti auto "in linea" che serviranno anche per la sosta temporanea "scuola bus". La viabilità interna del parcheggio di uso pubblico sarà così razionalizzata con realizzazione i nuovi varchi e l'allargamento di quello esistente. Il posizionamento della segnaletica orizzontale e verticale verrà concordata con gli uffici comunali. La descrizione delle opere da realizzare è contenuta nella tavola 11a allegata che è parte integrante della presente Convenzione urbanistica.

tratto di **via XXV Luglio**:

- realizzazione della nuova pavimentazione in asfalto per il tratto della via XXV Luglio che dall'intersezione con la via Montello arriva in via Pace. La viabilità, per il primo tratto (intersezione via Montello – edificio ex "corderie" del Comparto 6) sarà a doppio senso di marcia per consentire l'accessibilità ai nuovi parcheggi pubblici previsti nel comparto, mentre il tratto successivo della strada, fino alla via Pace, la viabilità carrabile sarà consentita solo ai residenti. Il posizionamento della segnaletica orizzontale e verticale verrà concordata con gli uffici comunali. La

descrizione delle opere da realizzare è contenuta nella tavola 11a allegata che è parte integrante della presente Convenzione urbanistica.

I nuovi parcheggi pubblici previsti all'interno del Comparto 6 saranno regolamentati con sosta a pagamento.

**via Pace:**

- realizzazione di una nuova pavimentazione in cubetti di porfido in luogo dell'asfaltatura esistente con limitazione del transito veicolare consentito ai soli residenti. La porzione terminale della via (tratto A-B tavola 11a), in corrispondenza del porticato pedonale esistente verrà realizzata con una lieve pendenza (max 5%) fino a raggiungere le quote del porticato esistente e del nuovo percorso pedonale di uso pubblico previsto all'interno del Comparto 1, in modo da creare una continuità "protetta" dei camminamenti. Il posizionamento della segnaletica orizzontale e verticale verrà concordata con gli uffici comunali. La descrizione delle opere da realizzare è contenuta nella tavola 11a allegata che è parte integrante della presente Convenzione urbanistica.

L'importo di tali opere extra standard, prestazionalmente individuate e descritte nella tavola 11a allegata, non sono da considerarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione degli interventi edilizi all'interno dei comparti.

L'esecuzione/ultimazione delle OPERE EXTRA STANDARD, a carico del *Lottizzante*, impegnano il *Comune* alla modifica della viabilità lungo le vie interessate dalle opere come concordato e descritto nella tavola 11a allegata, che è parte integrante della presente Convenzione urbanistica.

Le modalità di esecuzione delle opere saranno concordate con i preposti uffici comunali (posizionamento della segnaletica, ecc.) e saranno realizzate nelle seguenti scadenze temporali:



tratto **via Montello**:

- le opere sopradescritte ed evidenziate nella Tavola 11a allegata saranno realizzate/ultimate da *Lottizzante* entro il 31/12/2017 e comunque non oltre tre mesi dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione urbanistica;

tratto di **via XXV Luglio**:

- le opere sopradescritte ed evidenziate nella Tavola 11a allegata saranno realizzate/ultimate da *Lottizzante* prima della S.C.I.A. di agibilità della porzione di fabbricato del COMPARTO 1 dove potrà essere prevista l'attività scolastica (scuola secondaria);

**via Pace**:

- le opere sopradescritte ed evidenziate nella Tavola 11a allegata saranno realizzate/ultimate da *Lottizzante* prima del rilascio del certificato di agibilità della porzione di fabbricato del COMPARTO 1 dove potrà essere prevista l'attività scolastica (scuola secondaria); Al fine di agevolare l'edificazione della porzione di fabbricato direttamente prospiciente la via Pace, il *Comune* si impegna a pedonalizzare il tratto A-B (vedi tavola 11a) della via entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori degli edifici da realizzare all'interno del Comparto 1. Il *Lottizzante* si impegna al pagamento degli oneri derivanti dall'occupazione di suolo pubblico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere extra standard saranno a carico del *Comune*.

Tali opere extra standard integrano e sostituiscono le opere di urbanizzazione extra standard previste nella Convenzione urbanistica approvata con D.C.C. 31/2016 previste nei pressi di via Montello.

## **ARTICOLO 9**

Fermo e invariato il resto dei contenuti non modificati dalla presente Convenzione Urbanistica rispetto alle convenzioni urbanistiche in attuazione alle Deliberazioni C.C. 61/2010 - 62/2010 – 31/2016, ed in particolare:

- Qualità prestazionali delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dei COMPARTI 1 e 6;
- Modalità di manutenzione delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dei COMPARTI 1 e 6;
- Accesso e utilizzo delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dei COMPARTI 1 e 6;
- Il termine di validità dei singoli Piani Esecutivi è stabilito in anni dieci a decorrere dalla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche di attuazione alle Deliberazioni C.C. 61/2010 e 62/2010;
- Il *Lottizzante* si impegna a consegnare al *Comune*, al momento della sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica, rinnovate polizze fidejussorie bancarie o assicurative (COMPARTO 1), a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico previste all'interno del Comparto.

Letto, approvato e sottoscritto

*Il Comune*

-----

*Il Lottizzante*

-----

