

I PROGETTISTI:

I PROPRIETARI:

arch. Michele Mazzetti

COMUNE DI: SESTO CALENDE

PROVINCIA DI: VARESE

PROGETTO DI: VARIANTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
AD USO PRODUTTIVO – TERZIARIO

LOCALITA' INTERVENTO: VIA ROSSELLI
VIA DELL' INDUSTRIA

TAVOLA: CONVENZIONE
(variante)

ELABORATO N. : SCALA: DATA:
11 (variante) gennaio 2014
integrazioni 19.03.2014

PROGETTISTA:

arch. Michele Mazzetti
Via V. Veneto, 13
21018 – Sesto Calende – Va
Tel. 0331/920075

CONVENZIONE e CESSIONE GRATUITA AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno diciassette del mese di giugno.

In Angera, in un ufficio a quinto piano, in Piazza Parrocchiale al civico n.20.

Avanti a me NICOLETTA BORGHI, Notaio in Cesano Boscone, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

alla presenza di

GRASSELLI Rosella in Frigo, nata a Soresina (CR) il 19 dicembre 1956, residente a Brebbia (VA) in Via Buonarroti n. 5/Bis, dottoressa in giurisprudenza,

MONTALBETTI Paola nata a Varese il 27 gennaio 1962 residente a Sesto Calende in Via Fontana Mora n. 10, dottoressa in giurisprudenza,

testi richiesti, idonei ed a me noti,

SONO PRESENTI

MERCANDELLI DARIA MARIA, nata a Somma Lombardo il 4 marzo 1952, domiciliata a Sesto Calende, in Piazza Cesare da Sesto n. 1, architetto,

codice fiscale MRC DMR 52C44 I819E;

la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Funzionario delegato del

COMUNE DI SESTO CALENDE,

sede a Sesto Calende, in Piazza Cesare da Sesto n. 1,

codice fiscale 00283240125, tale nominata con decreto del Sindaco n.24 del 7 ottobre 2010,

in esecuzione delle Delibere autorizzative in seguito citate;

RIBONI CLAUDIO, nato a Borgosesia il 20 marzo 1968, domiciliato a Sesto Calende, in viale Ticino n. 16, commerciante,

codice fiscale RBN CLD 68C20 B041X

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore delegato e legale rappresentante della società e utilizzatore in forza del contratto di LEASING con la soc. SG LEASING spa via Trivulzio n. 5 Milano p.iva e cf 06422900156 (proprietaria dell'immobile con mandato di rappresentanza alla Riboni srl)

RIBONI S.R.L.,

con sede in Sesto Calende, via Dell'Industria n. 3,
capitale sociale di euro 100.000,00 interamente sottoscritto
e versato

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese di Varese 00222700122, numero REA VA 54839,
munito dei poteri idonei per la stipula del presente atto ai
sensi del vigente statuto sociale e della delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 12 febbraio 2010,
che per estratto in data odierna al n.560

di mio repertorio, si allega al presente atto sotto la
lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale,
BARBERI CARLO, nato a Sesto Calende il 24 marzo 1948,
domiciliato a Sesto Calende, in via Pradina n. 2,
imprenditore,

codice fiscale BRB CRL 48C24 I688R,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di
socio amministratore e legale rappresentante della società
OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.,

con sede in Sesto Calende, Via F.lli Rosselli 30,
capitale sociale euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese di Varese 00267960128, numero REA VA 53753,
munito dei poteri idonei per la stipula del presente atto ai
sensi dei vigenti patti sociali;

delle cui identità personali, qualifica e poteri io notaio
sono certo.

PREMESSO

- che la società OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI
BARBERI CARLO & C. è proprietaria di terreni e fabbricati,
siti in Comune di Sesto Calende tra via Rosselli e via alla
Quadra (ora Via dell'Industria), che

attualmente risultano censiti al Catasto Fabbricati come
segue:

sez. SE - foglio 11,

mappale 614 sub 2, piano S1-T, cat. A/3, cl. 3 vani 5,5 RC.
Euro 454,48,

mappale 614 sub 5, piano S1-T-1, cat. D/1, RC. Euro
21.369,00,

mappale 614 sub 6 piano T, area urbana di mq. 1676,

mappale 614 sub 9 piano T, area urbana di mq. 600,

mappale 9023 sub 1 piano T area urbana di mq. 5402 (già
identificato dal mapp. 614 sub 7)

in CATASTO TERRENI corrispondente a foglio logico 1, mappale 9023 E.U. di mq. 5405), mappale 9022 sub 1 piano T area urbana di mq. 1041 (già identificato dal mapp. 614 sub 8), in CATASTO TERRENI corrispondente a foglio logico 1, mappale 9022 E.U. di mq. 1045), mappale 614 sub 4 piano T - b.c.n.c. del CATASTO FABBRICATI, oltre ad area identificata in CATASTO TERRENI - foglio logico 1:

mappale 9021 incolto prod. cl. 1 are 6 centiare 05, RD. Euro 0,47, RA. Euro 0,09;

- che la società "RIBONI SRL" è proprietaria delle aree limitrofe a quelle sopra descritte censite al CATASTO FABBRICATI del detto Comune di SESTO CALENDE, come segue:

sez. SE- fg.11,

mappale 9025 sub 1, piano T area urbana di mq. 105 , in CATASTO TERRENI corrispondente a foglio logico 1, mappale 9025 E.U. di mq. 105),

e

mappale 9024 sub 1, piano T area urbana di mq. 495, in CATASTO TERRENI corrispondente a foglio logico 1, mappale 9024 E.U. di mq. 495),

oltre alle aree identificate al CATASTO TERRENI al foglio logico 1:

mappale 9019 incolto prod. cl. 1 are 3 centiare 10 RD. Euro 0,24, RA. Euro 0,05,

mappale 9020 incolto prod. cl. 1 are 65 centiare 15 RD. Euro 5,05 RA. Euro 1,01;

- che i suddetti proprietari verranno successivamente indicati come "LOTTIZZANTI";

- che detti terreni e fabbricati, sono classificati in base al P.R.G. vigente in zona urbanistica D1.3 soggetta a Piano di Lottizzazione;

- che il Comune di Sesto Calende, con delibera del Consiglio Comunale n°43 del 23 dicembre 2008, esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, sub lettera "B", ha adottato il Piano di Lottizzazione "Barberi/Riboni", a firma dei progettisti: arch. Claudio Daverio e arch. Teodoro Pasini, riguardante tutti i terreni sopra descritti e con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 6

aprile 2009, esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, sub lettera "C",

ha approvato in via definitiva il Piano di Lottizzazione medesimo;

- che il Comune di Sesto Calende con DCC n. --- del ----- ha approvato definitivamente la Variante al Piano di Lottizzazione

- che i terreni di proprietà della "RIBONI SRL" in base al PRG vigente sono sottoposti al vincolo di "Fascia di salvaguardia paesaggistica della vegetazione esistente", che impedisce su tali aree la nuova edificazione;

che in base all'art. 2 comma 2 lettera c della L.R. 23/97, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate e rilievi comprovanti l'effettiva situazione fisica e morfologica dei terreni, è possibile apportare modifiche agli strumenti urbanistici vigenti, tali da conseguire la realizzazione delle previsioni urbanistiche;

- che i risultati dei rilievi eseguiti sui terreni di cui sopra hanno accertato la scarsa rilevanza qualitativa della vegetazione esistente su detti terreni;

- che pertanto il P.L. prevede la parziale traslazione di tale vincolo di PRG con spostamento della fascia parallela alla ferrovia, già condotta a verde e da riqualificare per le piantumazioni;

- che il Comune di Sesto Calende, nell'ambito delle cessioni di aree a standard relative al P.L. Industriale la "Quadra", confinante con il P.L. oggetto della presente convenzione, ha ricevuto in proprietà il terreno già censito al foglio 11 di mappa al mappale 7703,

ora esattamente individuato in CATASTO TERRENI di SESTO CALENDE al foglio logico 1,

mappale 8645 semin arbor cl. 1 are 18 centiare 35 RD. Euro 10,90 RA. Euro 6,63

che risulta attualmente destinato a prato incolto, senza pregio vegetazionale, né quantitativo, né qualitativo;

- che il trasferimento del vincolo vegetazionale, dai mappali di proprietà della società RIBONI S.R.L.

alle porzioni di aree meglio individuate nella tavola 04:

porzioni 11a - 11b, per mq. 2.321,41 a parte dell'area al mapp. 614 di C.T.

porzione 12, per mq. 235,17 a parte del mapp. 9021 di C.T.

porzione 13, per mq. 1.502,85 a parte del mapp. 9020 di C.T.
porzione 10d per mq. 457,14 a parte del mapp. 9020 di C.T.
per complessivi mq. 4.516,57 (quattromilacinquecentosedici virgola cinquantasette),
deve avvenire nell'ambito di un progetto di riqualificazione qualitativa e quantitativa della vegetazione, progetto che comprenderà anche il mappale 8645 (derivante dall'originario mapp. 7703) di proprietà del Comune di Sesto Calende, quest'ultimo comunque escluso dal vincolo vegetazionale.
Per la quantità e qualità delle specie da mettersi a dimora sulle aree pubbliche e private d'uso pubblico, si rimanda alla tavola 06 del P.L..

VISTI

L'art. 25 della L.R. 12/05, che consentiva in via transitoria i piani attuativi in variante con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. 23/97,
la L.R. 23/97, agli articoli 2 e 3,
il D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380;
nonchè la Deliberazione di Consiglio Comunale nella quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e successive modificazioni;
il parere favorevole espresso dalla Commissione Territorio in data 31 luglio 2008 n. 05,
e dalla Commissione Paesaggistica in data 15 gennaio 2008 n. 05;
le deliberazioni del Consiglio Comunale recanti l'adozione e la approvazione del Piano di Lottizzazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

PRIMO LUOGO

tra il Comune di Sesto Calende, a mezzo del funzionario responsabile,

ed i Lottizzanti, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

I Lottizzanti, proprietari, come indicato nelle premesse, dei terreni e fabbricati posti nel Comune di Sesto Calende, già descritti in premessa

di cui prestano, ciascuno per quanto di propria spettanza, la più ampia garanzia di proprietà' e di disponibilità,

si impegnano a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto, a firma di: arch. Claudio Daverio e arch. Teodoro Pasini, unitamente

all'Arch. Michele Mazzetti per la Variante che sono allegati alla delibera del Consiglio Comunale n. 43/2008 e DCC n. del ,

assumendo in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questa convenzione per loro stessi, eredi, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare.

ARTICOLO 2 – ATTI DI PROPRIETA'

la società OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. risulta proprietaria delle aree come sopra indicate di sua proprietà per atto Notaio M.L. Marsala Lupo del 22 Maggio 1991 rep. 65.654 registrato a Gallarate il 23 maggio 1991 al n. 2388, trascritto a Varese il 28 maggio 1991 ai nn. 7381/5261 e atto di Permuta ricevuto dal Notaio E. Somma al numero 207453/23303 di repertorio, registrato a Gavirate il 15 marzo 2010, al n. 1083 Serie 1T, trascritto a Varese il 16 marzo 2010, ai nn. 4764/2964,

la società RIBONI S.R.L. risulta proprietaria utilizzatrice con mandato di rappresentanza dell'leasing SG LEASING spa delle aree come sopra indicate, di sua proprietà per Atto Notaio Antonio Caccia del 31 luglio 2003 repertorio n. 10.616/335 registrato a Gallarate il 7 agosto 2003 al n. 2896, atti pubblici, trascritto a Varese il giorno 8 agosto 2003 ai nn. 17818/11160; e successiva vendita con atto notarile _____

ARTICOLO 3 – CESSIONE DELLE AREE PER ALLARGAMENTO STRADALE

Le aree individuate in cessione ad uso pubblico, per ampliamento della strada pubblica, che saranno cedute al Secondo luogo del presente atto sono da individuare catastalmente come segue:

- mappale 9022 sub 1 piano T area urbana di mq. 1041, al CATASTO TERRENI foglio logico 1, mappale 9022 E.U. are 10,45

di proprietà "OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C"

mappale 9025 sub 1, piano T area urbana di mq. 105, di C.F. (corrispondente a mapp. 9025 E.U. di are 1,05 al C.T.), oltre all'area identificata al CATASTO TERRENI al foglio logico 1:

mappale 9019 incolto prod. cl. 1 are 3 centiare 10 RD. Euro 0,24, RA. Euro 0,05, di proprietà "RIBONI S.R.L."

per complessivi mq. 1.456 (superficie leggermente superiore a quella di mq. 1.449,68 prevista dallo schema di convenzione).

ARTICOLO 4 - INDIVIDUAZIONE AREE A STANDARD URBANISTICO

Le aree a standard urbanistico, dovute dall'intervento contemplato dalla presente convenzione, in base alle previsioni del PRG e alla normativa vigente, sono pari a mq 3.524,59 (tremilacinquecentoventiquattro virgola cinquantanove) così determinate:

LOTTO A:

- SLP ESISTENTE: 2320,20

SLP PROGETTO: 1250,00

DESTINAZIONE d'uso: PRODUTTIVO

DETERMINAZIONE STANDARD: 1250,00 X 20%

STANDARD PRODOTTI: 250,00

- SLP ESISTENTE: 90,77

SLP PROGETTO: ===

DESTINAZIONE d'uso: RESIDENZIALE

DETERMINAZIONE STANDARD: ===

STANDARD PRODOTTI: ===

- SLP ESISTENTE: 183,44

SLP PROGETTO: 150,00

DESTINAZIONE d'uso: DIREZIONALE

DETERMINAZIONE STANDARD: 150,00 X 100%

STANDARD PRODOTTI: 150,00

TOTALE STANDARD: 400,00

LOTTO B:

- SLP ESISTENTE: ===

SLP PROGETTO: 4148,18

DESTINAZIONE d'uso: PRODUTTIVO

DETERMINAZIONE STANDARD: 4148,18 X 20%

STANDARD PRODOTTI: 829,64

- SLP ESISTENTE: ===

SLP PROGETTO: 651,82

DESTINAZIONE d'uso: DIREZIONALE

DETERMINAZIONE STANDARD: 651,82 X 100%

STANDARD PRODOTTI: 651,82

TOTALE STANDARD: 1481,46

LOTTO C:

- SLP ESISTENTE: ===

SLP PROGETTO: 1540,00

DESTINAZIONE d'uso: PRODUTTIVO

DETERMINAZIONE STANDARD: 1540,00 X 20%

STANDARD PRODOTTI: 308,00

TOTALE STANDARD: 308,00

LOTTO D:

- SLP ESISTENTE: ===

SLP PROGETTO: 3800,67 variante mq. 3594,18

DESTINAZIONE d'uso: PRODUTTIVO

DETERMINAZIONE STANDARD: 3800,67 X 20% in detrazione mq. 206,49 x 20%= mq. 41,298

STANDARD PRODOTTI: 760,134 per complessivi mq. 718,836

- SLP ESISTENTE: ===

SLP PROGETTO: 320,00 a cui aggiungere ampliamento mq. 206,49 di MSV

DESTINAZIONE d'uso: COMMERCIALE

DETERMINAZIONE STANDARD: 320,00 X 1,50% (in correzione di errore materiale nello schema di convenzione) a cui aggiungere mq. 206,49 x 2,00= mq. 412,98

STANDARD PRODOTTI: 480,00 aggiungere mq. 371,68 derivanti dall'incremento della MSV

- SLP ESISTENTE: ===

SLP PROGETTO: 95,00

DESTINAZIONE d'uso: DIREZIONALE

DETERMINAZIONE STANDARD: 95,00 X 100%

STANDARD PRODOTTI: 95,00

TOTALE STANDARD: 1335,13, complessivi mq. 1665,51 la cui differenza dovuta all'incremento della MSV da monetizzare pari a mq. 371,68

TOTALE SLP DI NUOVA COSTRUZIONE: 11955,67 MQ.

TOTALE COMPLESSIVO STANDARD DOVUTI DAI LOTTI A-B-C-D: MQ. 3524,59. (aggiungere la monetizzazione pari amq. 371,68)

TOTALE STANDARD PREVISTI DAL P.L. (tavola 4):

LOTTO A - MQ. 420,98

LOTTO B - MQ. 1493,54

LOTTO C - MQ. 355,45

TOTALE A-B-C: MQ. 2.269,71

LOTTO D - MQ. 1336,74 (di cui 328 da monetizzare) e 371,68 aggiuntivi dovuti alla MSV da monetizzare successivamente all'utilizzazione

TOTALE COMPLESSIVO - MQ.3606,71

Con la presente convenzione si stabilisce che nell'ambito del P.L. saranno assoggettate ad uso pubblico aree per una superficie complessivamente di

MQ. 3.606,71 > di MQ.3.524,59 così distinte:

- MQ. 1.908,30 per parcheggi;
- MQ. 1.698,41 per aree a verde.

Di cui mq. 328 da monetizzare per riduzione alla cessione, mentre i mq aggiuntivi derivanti dall'incremento della MSV pari a mq. 371,68 da monetizzare differiti.

ARTICOLO 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Lottizzanti, si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria evidenziate nella tavola 08.a e di seguito descritte.

Inoltre, in base alla normativa vigente in materia di appalti riguardanti le opere d'urbanizzazione, i lottizzanti, ognuno per quanto di propria competenza, si impegnano a:

- consegnare per il rilascio o per l'efficacia del titolo abilitativo edilizio un progetto definitivo-esecutivo avente i contenuti previsti dalla normativa vigente all'atto della consegna del progetto stesso in materia di progettazione di opere pubbliche, comprensivo di piano di sicurezza e di coordinamento e di tutte le indicazioni necessarie a bandire la gara d'appalto;
- in caso di modifica dell'importo delle opere da realizzare rispetto al valore inserito nella presente convenzione, come risultante dal quadro economico presentato in sede di progetto definitivo-esecutivo, a consegnare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, polizza fideiussoria integrativa che copra la differenza tra il quadro economico risultante dal progetto definitivo-esecutivo e quello riportato nella presente convenzione;
- sottoscrivere il contratto di realizzazione delle opere direttamente con l'impresa aggiudicataria della procedura d'appalto eseguita dal comune, manlevando l'amministrazione da qualsiasi onere o obbligo discendente da eventuali rapporti con l'impresa;
- eseguire le opere di urbanizzazione in qualità di committente, nel rispetto delle procedure previste dalle disposizioni di legge;
- versare al comune prima del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio, in qualità di rimborso delle spese da sostenersi come stazione appaltante la somma di € 837,95 (EUROOTTOCENTOTRENTASETTE/95), (corrispondente allo 0,2% importo delle opere, con contributo minimo di € 500,00 -

comprende responsabilità di procedimento Merloni - costi gara per raccomandate, richiesta documenti e personale) oltre all'importo di tasse e contributi richiesti dall'Autorità dei Contratti /o da altri enti;

- nel caso di variante delle opere in corso di esecuzione a seguire le procedure previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche;

- qualora l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo risultante dalla procedura di gara fosse inferiore al valore degli oneri da scomputare, a riconoscere all'amministrazione la differenza di valore, con facoltà dell'amministrazione stessa di rivalsa sulla fidejussione.

L'Amministrazione Comunale con la firma della presente convenzione si impegna nei confronti dei lottizzanti a:

- appaltare i lavori in base alle disposizioni di legge, una volta conseguito da parte dei lottizzanti, il titolo edilizio abilitativo.

DESCRIZIONE DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE:

PARTE PRIMA

OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNE DEI LOTTIZZANTI E FACENTI CAPO AI LOTTI "A" - "B"- "C" - D"

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1.

Ampliamento sede stradale di via Rosselli (dal cavalcavia della ferrovia fino all'incrocio con Via dell'Industria), via dell'Industria (nel tratto dall'incrocio con via Rossetti fino all'incrocio con via Fontana Mora) e via Fontana Mora (nel tratto dall'incrocio con Via dell'Industria fino al ciglio della scarpata della ferrovia) e successivo ripristino del manto stradale in corrispondenza degli scavi:

Da realizzarsi su aree oggetto di cessione da parte di OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. mapp. 9022 di C,T, e mapp. 9022/1 di C.F.

(Riferimento tavole 5 - 8a)

1. Taglio della pavimentazione bitumata con fresa a disco;
2. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto
3. Formazione del cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindatura;
4. Fornitura in opera di cordoli in cemento da cm. 12 x 25, compreso sottofondo in cls. a delimitazione della fascia a verde sulla Via Rosselli,

5. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bituminoso, spessore cm. 8

6. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30 con sovrapposizione su sede stradale esistente per una larghezza di mt. 1,00.

Da realizzarsi su aree oggetto di cessione da parte di RIBONI S.R.L.

(Riferimento tavole 5 - 8a)

1. Taglio della pavimentazione bitumata con fresa a disco.

2. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto

3. Formazione di cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindatura

4. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bituminoso, spessore cm. 8

5. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30, con sovrapposizione su sede stradale esistente per una larghezza di mt. 1,00.

2.

Opere di captazione trattamento e smaltimento in loco delle acque meteoriche provenienti dalle aree di uso pubblico del P.L., da Via dell' Industria da Via Fontana Mora e confluenti nell' incrocio stesso oltre a tubazione di troppo-pieno dalla stazione di pompaggio fino al "ponte canale" di Via Rosselli, attraverso le aree di proprietà privata del P.L. (con relativo aggravio di servitù):

- Tombinatura acque meteoriche sulla Via dell' Industria, Via Fontana Mora e confluenti nell' incrocio stesso

(Riferimento tavole 8d - 8e)

1. Taglio della pavimentazione bitumata con fresa a disco

2. Scavo generale a sezione obbligata, con profondità superiore a mt. 1,50

3.a Fornitura e posa in opera di tubazioni diametro 315 PVC innesto a bicchiere, con guarnizione anello elastomerico, secondo UNI 10972 SN 4

3.b Fornitura e posa in opera tubazione diametro 140 PVC innesto a bicchiere per collegamento tra le nuove camerette e le tre caditoie esistenti.

4. Allettamento con sabbia, sottofondo e rinfiacco in Cls

5. Formazione di camerette di ispezione in Cls. prefabbricato, compreso

scavo, fondazione in Cls., piano di scorrimento e coperchio in Cls.:

- dimensioni cm. 100 x 100 x 100h - dimensioni cm. 100 x 100 x 150h - dimensioni cm. 100 x 100 x 200h

6. Fornitura in opera di chiusini in ghisa sferoidale da cm. 60 x 60, compresa la messa in quota e sigillatura

7. Formazione di pozzetti di ispezione sifonati, dimensioni interne cm. 45 x 45 x 90h per le caditoie, compreso il tratto di tubazione di collegamento alla cameretta

8. Fornitura in opera di caditoie in ghisa da cm. 50 x 50, compresa la messa in quota e sigillatura

9. Reinterro, con materiale dislocato in prossimità dello scavo

10. Formazione di cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindratura

11. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso, spessore cm. 8

12. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30 con sovrapposizione su sede stradale esistente per una larghezza di mt. 1,00

- Sistema di captazione e trattamento acque di 1^a pioggia, costituito da manufatto monoblocco prefabbricato CAV comprendente pozzetto selezionatore, camere di raccolta e trattamento, disoleatore e pompa per il travaso, con relativo quadro elettrico, compresa tubazione vuota per collegamento a contatore (allacciamento rete ENEL escluso)

(Riferimento Tavola 8d - 8e)

1.Scavo generale di sbancamento a profondità maggiore di mt. 1,50

2.Getto di Cls per opere di sottofondazione del manufatto prefabbricato, spessore cm. 20 a 200 Kg. di cemento 325

3.Fornitura in opera del manufatto, completo di accessori, tubazioni di collegamento, chiusini di ispezione in ghisa con passo d' uomo, comprensiva di oneri di trasporto, sollevamento ed assistenza al collaudo

(impianto dimensionato per una superficie trattata massima di mq. 3.500)

4.Reinterro con livellamento dell' area circostante

5.Tubazione passacavi diam. 100 per collegamento a contatore

6.Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso, spessore cm. 8

7. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30 con sovrapposizione su sede stradale esistente per una larghezza di mt. 1,00.

- Sistema di dispersione in loco delle acque meteoriche di cui ai precedenti punti, costituito da trincea drenante con pozzi perdenti attestati al centro ed alle estremità. (Riferimento Tavola 8d ed allegato 13 a firma del Dr. Geologo Fulvio Epifani)

1. Formazione di trincea drenante comprendente scavo, resa in opera di tubo drenante,

membrana geotessile, interposizione di ghiaione e riporto finale di terreno, con sistemazione dell' area circostante

2. Formazione di pozzi perdenti comprensivi di scavo, fornitura e posa di anelli prefabbricati CAV, coperchio cemento, chiusino di ispezione in ghisa sferoidale, sigillatura e messa in quota dei medesimi, rinfiacco con ghiaione e reinterro con sistemazione dell' area circostante.

- Tubazione di troppo pieno dalla stazione di pompaggio fino al "ponte-canale" sulla Via Rosselli, attraverso le Proprietà dei Lottizzanti. (Riferimento Tavola 8f)

1. Taglio della pavimentazione bitumata con fresa a disco

2. Scavo generale a sezione obbligata, con profondità superiore a mt. 1,50

3. Fornitura e posa in opera di tubazioni diametro 400 PVC innesto a bicchiere, con guarnizione anello elastomerico, secondo UNI 10972 SN 4

4. Allettamento con sabbia, sottofondo e rinfiacco in Cls

5. Formazione di camerette di ispezione in Cls. prefabbricato, compreso

scavo, fondazione in Cls., piano di scorrimento e coperchio in Cls.:

- dimensioni cm. 100 x 120 x 50h compreso innesto tubazione esistente

- dimensioni cm. 100 x 120 x 150h

- dimensioni cm. 100 x 120 x 200h

6. Fornitura in opera di chiusini in ghisa sferoidale da cm. 60 x 60, compresa la messa in quota e sigillatura

7. Formazione di derivazione dal manufatto interrato della stazione di pompaggio con taglio del Cls della parte perimetrale e formazione idoneo pozzetto di ispezione

8. Fornitura in opera di caditoie in ghisa da cm. 50 x 50, compresa la messa in quota e sigillatura

9. Reinterro, con materiale dislocato in prossimità dello scavo

10. Formazione di cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindratura

11. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso, spessore cm. 8

12. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30 con sovrapposizione su sede stradale esistente per una larghezza di mt. 1,00

3.

Allargamento stradale all' incrocio di Via Rosselli con Via delle Industrie, su area messa a disposizione

1. Demolizione tratto di muro di recinzione esistente con soprastante recinzione

2. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto

3. Scavo per fondazione

4. Formazione del cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindratura, sull' area soggetta ad allargamento stradale

5. Fornitura di Cls. a 200 Kg. di cemento 325 per trave di fondazione nuovo muro di contenimento e recinzione

6. Ferro tondo ad aderenza migliorata, lavorato compreso sfrido, per la trave di fondazione di cui al punto precedente

7. Casseforme, compreso disarmo

8. Fornitura di Cls. a 300 Kg. di cemento 325 per nuovo muro di contenimento e recinzione

9. Ferro tondo ad aderenza migliorata, lavorato compreso sfrido, per il muro di cui al punto precedente

10. Casseforme, compreso disarmo

11. Reinterro, compresa risagomatura del terreno

12. Formazione di copertina sagomata con gocciolatoio, profilo come esistente

13. Intonaco rustico, al rinzaffo, sul lato esterno del muro di contenimento e recinzione, con raccordo sull'esistente

14. Fornitura e posa in opera di recinzione con pali e rete metallica plastificata, altezza mt. 1

15. Fornitura e messa a dimora di siepe in "lauro ceraso" come esistente

16. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso, spessore cm. 8

17. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30.

4.

- Formazione di tratto di pista ciclabile a ricongiungimento di quella esistente al confine nord dell'area stessa e nella posa in opera di "prato armato" per la parziale utilizzazione dell'area ad uso parcheggio pubblico.

Formazione pista ciclabile

(Riferimento Tavola 8a)

1. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto
2. Formazione del cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindratura
3. Fornitura in opera di cordoli in cemento da cm. 12 x 25, compreso sottofondo in Cls su entrambe i lati
4. Formazione di massetto in Cls. spessore cm. 10 a 200 Kg. Di cemento 325, per la fondazione del marciapiede
5. Pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie coperta con graniglia colore rosso.

PARTE SECONDA

OPERE AD USO PUBBLICO DI COMPETENZA SPECIFICA AI VARI LOTTI

Relative al Lotto D

di proprietà della società RIBONI S.R.L.

(riferimento tavole 5 - 8c - 8f)

d3) Formazione di tratto di pista ciclabile dall'incrocio di Via Fontana Mora e Via dell'Industria

fino al limite sud-est dell'area del P.L.:

Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto

Formazione del cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindratura

Fornitura in opera di cordoli in cemento da cm. 12 x 25, compreso sottofondo in Cls;

Formazione di massetto in Cls; spessore cm. 10 a 200 Kg. Di cemento 325, per la fondazione del marciapiede

Pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie coperta con graniglia colore rosso.

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

4.

Intervento sull' area di proprietà comunale esterna al perimetro del P.L. localizzata all'incrocio tra Via dell'Industria e Via Fontana Mora consistente nella riqualificazione vegetazionale.

- Piantumazioni (Riferimento Tavola 8a)

1. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "Carpinus betulus"

2. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "Betula alba"

3. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "acer platanoides"

4. Messa a dimora compresa la esecuzione dello scavo, la piantagione, il reinterro, la formazione di conca, trasporto del materiale di risulta e fornitura dei materiali

necessari (n° 3 tutori in legno diametro cm. 6 - lunghezza mt. 2,5), distribuzione di concime e ammendante e prima bagnatura.

- Posa in opera di "prato Armato"

(Riferimento Tavola 8a)

1. Fornitura in opera di "prato armato" costituito da elementi in cemento grigliato

cm. 50x50x12, compreso scavo, riporto di mista naturale, cilindratura, riporto di sabbia, di allettamento, intasamento con terra alleggerita con torba e seminagione.

5) Pedonalizzazione del ponte- canale dal lato nord per il tratto utilizzabile in funzione delle pendenze e formazione di piazzola di raccordo su passerella con scivolo pensile fino al raccordo con la quota del punto di sbarco sul lato sud

1. Smontaggio del parapetto esistente sui due lati

2. Smontaggio delle lastre di copertura/ispezione del ponte - canale

3. Getto di Cls. armato a 300 Kg. di cemento 325 per formazione di cappa collaborante sp. cm. 12 su tutta la superficie del manufatto del ponte - canale a supporto del piano di calpestio, con inserimento in funzione di casseforma di lamiera zincate Hi - bond (grecatura h = cm. 12) da posizionarsi nel vano occupato dalle lastre

4. Formazione di pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie coperta con graniglia colore rosso, nella zona interessata al transito pedonale

5. Formazione di micropali per consolidamento del terreno nell' area interessata alla fondazione del pennone di sostegno della passerella sospesa

6. Fornitura di Cls. a 200 Kg. di cemento 325 per plinto di fondazione nuovo muro di contenimento e recinzione

7. Ferro tondo ad aderenza migliorata, lavorato compreso sfrido, per il plinto di fondazione di cui al punto precedente
8. Casseforme, compreso disarmo
9. Formazione di massetto inCls. spessore cm. 10 a 200 Kg. di cemento 325, per la fondazione del tratto di pavimentazione della piazzola di sbarco della passerella
10. Fornitura in opera di manufatto, per la formazione di passerella sospesa costituita da elemento inclinato (dimensioni mm. 8500 x 1500 larghezza) e piattaforma dimensioni mm. 1500 x 1500) di collegamento al ponte canale esistente, costituita da coppi di travi reticolari di sostegno in doppio angolare da mm. 60x60x5, correnti NP 140 e traversi UNP 120, il tutto zincato a caldo, impalcato con lamiere zincate Hi - bond con greccatura da mm. 120 - portata utile del manufatto completo di cappa inCls. Kg/mq. 800
11. Getto soprastante cappa inCls. a 300 Kg. di cemento 325 sp. cm. 6 + greccatura, armata con rete elettrosaldada diametro mm. 6 - maglia 10 x 10 - ricavando n° 3 aperture da cm. 70 x 70 per inserimento chiusini di ispezione
12. Fornitura in opera di chiusini in ghisa sferoidale da cm. 60 x 60, compresa la messa in quota e sigillatura
13. Fornitura in opera del pennone di sostegno del manufatto, costituito da coppia di tubi lisci per costruzioni meccaniche (G.S.N.) diametro mm. 219,1 - spessore mm. 8 - altezza utile mm. 8000 (trattamento antiruggine con zincante inorganico applicato a freddo previa sabbiatura SA2) e coppia di tiranti in cavo acciaio inox diametro mm. 20
14. Formazione di pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie coperta con graniglia colore rosso, sulla superficie della passerella e nella zona interessata allo sbarco
15. Fornitura in opera di nuovi parapetti laterali nelle porzioni del ponte - canale interessate al transito pedonale e sulla nuova passerella pensile, costituita da pannelli grigliati zincati aventi altezza utile di mt. 2 sostenuti da coppie di elementi verticali con traversa di collegamento in UNP 60 zincato a caldo, aventi altezza utile di mt. 2,50
16. Rimontaggio con recupero da esistente degli elementi di parapetto, nelle zone non interessate al transito pedonale, ivi compreso cancelletto per accesso di emergenza e manutenzione

17. Risagomatura del tratto stradale di Via Rosselli sul lato sud del ponte per raccordo delle quote del piano viario con quelle della piazzola di sbarco dalla passerella pedonale

PARTE SECONDA

OPERE AD USO PUBBLICO DI COMPETENZA SPECIFICA AI VARI LOTTI

A) Relative al lotto "A" di proprietà di

OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

(Riferimento Tavole 5 e 8b):

a) Formazione di Parcheggio, aiuole e tratto di marciapiede in fregio a via dell'Industria (tra la cabina elettrica e l'ingresso carraio dei lotti "A"- "D"):

1. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto
2. Formazione del cassonetto con mista naturale, compresa fornitura del materiale, spandimento e cilindratura
3. Fornitura in opera di cordoli in cemento da cm. 12 x 25, compreso sottofondo in Cls
4. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso, spessore cm. 8
5. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30
6. Formazione di massetto in Cls. spessore cm. 10 a 200 Kg. di cemento 325, per la fondazione del marciapiede
7. Pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie coperta con graniglia colore rosso
8. Stesa e modellazione terra da coltivo compresa la fornitura di terra
9. Fornitura e posa in opera di tappeto erboso in zolle per inerbimento di superfici a prato

B) Relative ai lotti "B" - "C" di proprietà di

OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

da eseguirsi contestualmente alla 1^ esecuzione di uno dei due lotti: (Riferimento Tavole 5 e 8b)

b) Area di parcheggio a piano terra.

(Da realizzare su porzione di soletta del parcheggio al piano interrato, questo escluso;

ai fini della quantificazione dell' opera viene indicata la superficie al lordo delle aree di manovra)

- Formazione rete di scarico acque meteoriche (tubazione, chiusini e pozzetti di ispezione)
- Formazione del cassonetto stradale per porzione di strada di accesso al P.L. fino all'imbocco della rampa carraia
- Sottofondo con mista naturale e cilindratura dello stesso

- Formazione di Tout venant bitumato in opera steso con vibrofinitrice spessore cm. 8
 - Formazione tappetino di usura steso con vibrofinitrice spessore mm. 30
 - Fornitura e posa in opera di pavimentazione in autobloccanti sp. cm.6 compresa sabbia di allettamento
- C) Relative ai lotti "B" - "C" di proprietà di
OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.
(Riferimento Tavole 5 - 8b-8f)
- c1) Piantumazione fascia a verde in fregio Via Rosselli al PL
e formazione di marciapiede
1. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto
 2. Tubazione passacavi diam. 100 per collegamenti
 3. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso, spessore cm. 8
 4. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso, spessore mm. 30 con sovrapposizione su sede stradale esistente per una larghezza di mt. 1,00
 5. Fornitura in opera di cordoli in cls da cm. 12 x 25 compreso il sottofondo in Cls. Formazione di massetto in Cls. spessore cm. 10 a 200 Kg. di cemento 325, per la fondazione del marciapiede
 6. Pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie coperta con graniglia colore rosso
 7. Stesa e modellazione terra da coltivo compresa la fornitura di terra
 8. Fornitura e posa in opera di tappeto erboso in zolle per inerbimento di superfici a prato
 9. Installazione di impianto di irrigazione automatica, con fornitura e messa in opera del materiale occorrente (centralina di funzionamento, tubazione irrigatori, ecc.)
 10. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "Carpinus betulus"
 11. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "Betula alba"
 12. Messa a dimora compresa la esecuzione dello scavo, la piantagione, il reinterro, la formazione di conca, trasporto del materiale di risulta e fornitura dei materiali necessari (n° 3 tutori in legno diametro cm. 6 - lunghezza mt 2,5), distribuzione di concime e ammendante e prima bagnatura.

D) Relative al lotto "D" di proprietà di
RIBONI S.R.L.

(Riferimento Tavole 5 - 8c-8f)

d1) Formazione di Parcheggio, aiuole e tratto di marciapiede
in fregio a via dell'Industria (lato est dell'ingresso
carraio dei lotti "A"- "D" ed in fregio a Via Fontana Mora):

1. Scavo generale di sbancamento e formazione del cassonetto
2. Formazione del cassonetto con mista naturale, compresa
fornitura del materiale, spandimento e cilindratura
3. Fornitura in opera di cordoli in cemento da cm. 12 x 25,
compreso sottofondo in Cls
4. Formazione di massetto in Cls. spessore cm. 10 a 200 Kg.
di cemento 325, per la fondazione del marciapiede
5. Pavimentazione in asfalto, spessore cm. 2 con superficie
coperta con graniglia colore rosso
6. Formazione di sottofondo in "Tout venant" bitumoso,
spessore cm. 8
7. Formazione tappetino di usura in conglomerato bituminoso,
spessore mm. 30

d2) Sagomatura del terreno a formare una zona in rilevato in
corrispondenza dell' angolo sud-est dell' area del P.L.
formazione e piantumazione area verde in fregio alla Via
Fontana Mora e lato est dell' ingresso carraio dei lotti "A"
- "D" e aiuole dell' area di parcheggio.

1. Movimentazione del terreno per la sagomatura delle
porzioni in rilevato
2. Stesa e modellazione terra da coltivo compresa la
fornitura di terra
3. Installazione di impianto di irrigazione automatica, con
fornitura e messa in opera del materiale occorrente
(centralina di funzionamento, tubazione
irrigatori, ecc.)
4. Fornitura e posa in opera di tappeto erboso in zolle per
inerbimento di superfici a prato
5. Fornitura e posa in opera di stuoia pacciamante anti-
erosione in tessuto non tessuto, con massa areica 1000 gr/mq,
comprensiva di modellazione terreno, incisioni per la messa a
dimora di piante arbustive e/o tappezzamenti ed ancoraggio,
per bobine da mt 2 per 35
6. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base,
altezza mt. 4/5 tipo "Carpinus betulus"

7. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "Betul a alba"

8. Fornitura alberi a foglia caduca ramificati alla base, altezza mt. 4/5 tipo "acer platanoides"

9. Messa a dimora compresa la esecuzione dello scavo, la piantagione, il reinterro,

la formazione di conca, trasporto del materiale di risulta e fornitura dei materiali necessari (n° 3 tutori in legno diametro cm. 6 - lunghezza mt. 2,5), distribuzione di concime e ammendante e prima bagnatura.

Per quanto riguarda la competenza delle singole opere si rimanda al riepilogo dell'elaborato 8g, che si allega per chiarezza.

L' esecuzione e le spese riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in capo ai rispettivi lotti di competenza, come meglio esplicitato nelle tavole 08.b e 08.c e verranno realizzate conseguentemente alla realizzazione dei lotti medesimi con la seguente avvertenza:

In caso di esecuzione del solo lotto B, dovranno essere realizzate, contestualmente, le opere d'urbanizzazione secondaria, di cui al lotto C, porzione di parcheggio ad uso pubblico prevista al PS1); in caso di realizzazione del solo lotto C, verrà predisposta, provvisoriamente, una porzione equivalente di area a parcheggio d'uso pubblico, sull'area urbana di cui al mappale 614 sub 7 (ora mapp. 9023).

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo preventivato di € 418.974,00 (quattrocentodiciottomilanovecentosettantaquattro/00), dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi ed alla descrizione dei lavori del computo metrico estimativo, allegati alla delibera del Consiglio Comunale di adozione del P.L..

Fermo restando che tutte le opere dovranno essere comunque eseguite nel decennio di validità del presente P.L., le stesse saranno realizzate osservando i seguenti termini:

a) tutte le opere di competenza comune ai lottizzanti: urbanizzazione primaria e opere d'urbanizzazione secondaria dovranno essere completamente eseguite entro tre anni dalla data della stipula della presente convenzione. In particolare dovrà essere data precedenza all'esecuzione della tubazione di troppo pieno (pos. 2f) da completarsi entro diciotto mesi dalla stipula della convenzione stessa.

b) opere di urbanizzazione secondaria relative ai singoli lotti dovranno essere realizzate entro tre anni dal rilascio del Permesso di Costruire - Denuncia Inizio D'attività, per le nuove costruzioni, o ampliamenti, di cui ai lotti B, C e D previsti dal P.L. nel lotto di competenza e comunque entro la data del rilascio della prima agibilità degli immobili previsti nei relativi lotti di competenza.

L'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione è determinata mediante verbale redatto in contraddittorio, tra l'Amministrazione Comunale, i Lottizzanti ed il progettista delle opere stesse.

Eventuali variazioni delle opere previste nel progetto, motivate da ragioni di maggiore funzionalità, dovranno comunque essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale.

c) alla data della stipula della convenzione dovranno essere messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale le fasce previste per l'ampliamento stradale.

ARTICOLO 5BIS MONETIZZAZIONE

Sono previste due tipologie di monetizzazione delle aree a standard non cedute. La prima derivante dalla modifica della posizione dei parcheggi e aree verdi per complessivi mq. 328 che saranno versati contestualmente alla stipula della presente con il valore definito da perizia di stima, redatta dall'arch. Michele mazzetti pari a €/mq. per complessivi €.... La seconda monetizzazione riferita all'incremento della SV della MSV per complessivi mq. 371,68 corrispondenti a €---- saranno versati alla presentazione della pratica di cambio d'uso per attivazione dell'ampliamento.

ARTICOLO 6 – COLLAUDO

Il collaudo delle opere previste nei precedenti articoli, verrà eseguito entro 120 gg. dalla data di ultimazione dei lavori a cura del Comune di Sesto Calende o di tecnici professionisti, appositamente nominati.

Le spese di collaudo sono, per intero, a carico dei lottizzanti in base alle quote precedentemente specificate.

I Lottizzanti si impegnano ad eseguire tutti i lavori che il collaudatore dovesse eventualmente prescrivere per riparare a imperfezioni e completare le opere in progetto.

I termini entro i quali tali opere dovranno essere eseguite, sono quelli stabiliti nel precedente ART.5, scaduti tali

termini, ll Comune vi provvederà d'ufficio, con spese a carico dei lottizzanti medesimi.

ARTICOLO 7 – CONTRIBUTI DI CONCESSIONE

L'importo delle opere di urbanizzazione, come da computo metrico allegato alla delibera del Consiglio Comunale di adozione del P.L. supera gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come dal seguente prospetto:

LOTTO - A

PRODUTTIVO

ONERI D'URB. 1^ MQ. 1.400,00x € /MQ. 9,08 =€ 12.712,00

ONERI D'URB 2^ MQ.1.400,00x € /MQ.8,03= € 11.242,00

LOTTO - B

PRODUTTIVO

ONERI D'URB 1^ MQ. 3.200,00x € /MQ. 9,08 = € 29.056,00

ONERI D'URB 2^ MQ.3.200,00x € /MQ.8,03= € 25.696,00

DIREZIONALE

ONERI D'URB 1^ MQ. 1.600,00x € /MQ. 32,14 = Euro 51.424,00

ONERI D'URB 2^MQ.1.600,00x € /MQ.16,65 = Euro 26.640,00

LOTTO - C

PRODUTTIVO

ONERI D'URB 1^ MQ. 1.540,00 x € /MQ. 9,08 = Euro 13.983,20

ONERI D'URB 2^MQ.1.540,00x € /MQ.8,03 = Euro 12.366,20

LOTTO -D

DIREZIONALE/ COMMERCIALE

ONERI D'URB 1^ MQ. 595,00x € /MQ. 32,14 = Euro 19.123,30

ONERI D'URB 2^MQ.595,00x € /MQ.16,65 = Euro 9.906,75

PRODUTTIVO

ONERI D'URB 1^ MQ. 3.661,68 x € /MQ. 9,08 = Euro 33.248,05

ONERI D'URB 2^ MQ.3.661,68 x € /MQ.8,03 = Euro 29.403,29

TOTALE ONERI D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

Euro 159.546,55

(centocinquantanovemilacinquecentoquarantasei/55)

TOTALE ONERI D'URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

Euro 115.254,24

(centoquindicimiladuecentocinquantaquattro/24)

IMPORTO OPERE A SCOMPUTO:

OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

Euro 205.707,98 > Euro 159.546,55

OPERE D'URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

Euro 213.266,02 > Euro 115.254,24.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei lottizzanti è maggiore rispetto agli importi dovuti in base agli importi tabellari vigenti, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire-DIA

per le costruzioni previste da Piano di Lottizzazione, sarà dovuta l'aliquota del costo di costruzione e quota smaltimento rifiuti di cui ALL'ARTICOLO 48 DELLA l.r. 12/2005.

Per quanto riguarda la competenza delle singole opere si rimanda al riepilogo dell'elaborato 8g.

ARTICOLO 8 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità, civile e penale, inerente all'attuazione e l'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico dei lottizzanti e/o dei propri aventi causa.

Ad opere concluse rimarrà a carico dei lottizzanti la manutenzione delle aree assoggettate ad uso pubblico (parcheggi ed area a verde), mentre passerà di competenza comunale la manutenzione ed ogni responsabilità, civile e penale, inerente l'area di allargamento stradale di proprietà comunale.

ARTICOLO 9 – CAUZIONE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i Lottizzanti, hanno rilasciato a favore del Comune di Sesto Calende le seguenti polizze fideiussorie, in applicazione di quanto illustrato nell'allegato 8g al P.L. e precisamente:

A - per la OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. le seguenti polizze fidejussorie:

- polizza numero 163700272799575535 emessa dall'Agenzia di Somma Lombardo della SACE BT SPA in data 6 maggio 2011, per l'importo di euro 70.558,21 (settantamilacinquecentocinquantotto virgola ventuno centesimi) per la durata di un anno;

- polizza numero 163700272799575540 emessa dall'Agenzia di Somma Lombardo della SACE BT SPA in data 6 maggio 2011, per l'importo di euro 46.410,00 (quarantaseimilaquattrocentodieci virgola zero zero centesimi) per la durata di un anno;

- polizza numero 163700272799575542 emessa dall'Agenzia di Somma Lombardo della SACE BT SPA in data 6 maggio 2011, per l'importo di euro 17.664,62

(diciassettemilaseicentosessantaquattro virgola sessantadue centesimi) per la durata di un anno;

- polizza numero 163700272799575545 emessa dall'Agenzia di Somma Lombardo della SACE BT SPA in data 6 maggio 2011, per l'importo di euro 11.133,00 (undicimilacentotrentatre/00) per la durata di un anno;

- polizza numero 163700272799575548 emessa dall'Agenzia di Somma Lombardo della SACE BT SPA in data 6 maggio 2011, per l'importo di euro 30.031,18 (trentamilatrentuno/18) per la durata di un anno;

- polizza numero 163700272799575549 emessa dall'Agenzia di Somma Lombardo della SACE BT SPA in data 6 maggio 2011, per l'importo di euro 84.210,70 (ottantaquattromiladuecentodieci/70)

per la durata di un anno;

B - per RIBONI S.R.L. le seguenti polizze fidejussorie:

- polizza numero M0995296900 emessa dalla Agenzia di Sesto Calende della "FONDIARIA - SAI SPA" in data 26 aprile 2011, per l'importo di euro 15.264,72 (quindicimiladuecentosessantaquattro/72), per la durata di un anno;

- polizza numero M0995297102 emessa dalla Agenzia di Sesto Calende della "FONDIARIA - SAI SPA" in data 26 aprile 2011, per l'importo di euro 8.978,85 (ottomilanovecentosettantotto/85), per la durata di un anno;

- polizza numero M0995298705 emessa dalla Agenzia di Sesto Calende della "FONDIARIA - SAI SPA" in data 26 aprile 2011, per l'importo di euro 23.590,00 (ventitremilacinquecentonovanta/00), per la durata di un anno;

- polizza numero M0995299008 emessa dalla Agenzia di Sesto Calende della "FONDIARIA - SAI SPA" in data 26 aprile 2011, per l'importo di euro 68.328,20 (sessantottomilatrecentoventotto/20) per la durata di un anno;

- polizza numero M0995296812 emessa dalla Agenzia di Sesto Calende della "FONDIARIA - SAI SPA" in data 26 aprile 2011, per l'importo di euro 42.803,93 (quarantaduemilaottocentototale/93) per la durata di un anno;

da rinnovarsi di anno in anno;

garanzie che verranno svincolate da parte del Comune soltanto quando lo stesso avrà accettato, nelle forme dovute, l'esatto

adempimento da parte dei Lottizzanti e/o dei loro aventi causa degli obblighi assunti.

ARTICOLO 10 - CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici in progetto ed esistenti, nel rispetto delle norme urbanistiche, sarà consentito alle seguenti condizioni:

- a) i mutamenti che dovessero comportare la diminuzione del carico urbanistico non daranno luogo a riduzione degli standard determinati nel P.L.;
- b) i mutamenti che dovessero comportare la maggiorazione del carico urbanistico, saranno ammissibili a condizione di reperire i dovuti standard con procedura di variante al P.L..

ARTICOLO 11 - VARIANTE AL PRG

Con la stipula della presente convenzione si dà atto che il PL costituisce variante urbanistica, rispetto alla disciplina del PRG, il cui contenuto è di seguito sintetizzato:

1. Parziale traslazione nell'ambito della zona D1.3 del Vincolo di PRG di "fascia di salvaguardia paesaggistica e della vegetazione esistente"

posto nel 1983, ma relativo ad un'area di deposito del terreno, derivante dai lavori di raddoppio della linea FS di metà '900, ed in stato di abbandono, con spostamento sulla fascia già condotta a verde in parallelo alla Ferrovia, prevedendo la riqualificazione delle piantumazioni; per tale modifica si aggiorna la cartografia di cui alla Tav. 9u/B ter, sostituendola con la tav. 9u/B quater.

2. Specificazione del parametro altezza H, limitatamente al Lotto B e senza modifica del numero dei piani, con adeguamento da metri 12,00 a metri 15,00 per particolari esigenze produttive; per tale integrazione nelle NTA si redige la nuova scheda art. 22.3 bis con inserimento della Nota 7.

Per quanto riguarda la riduzione del vincolo vegetazionale, come già trattato nelle premesse della presente convenzione, si precisa che il trasferimento di detto vincolo, già apposto sugli originari mappali 6869 - 6870 - 632 - 1321 - 6871 - 6872 - 6881 - 6882,

viene trasferito sui mappali 8645 (derivante dal mapp. 7703) di C.T. e mapp. 614 sub 4 di C.F., (meglio individuati nella tavola 04) nell'ambito di un progetto di riqualificazione qualitativa e quantitativa della vegetazione, come indicato in premessa. Il progetto di riqualificazione, comprenderà

anche il mappale 8645 (derivante dal mapp. 7703) di proprietà del Comune di Sesto Calende, il quale rimarrà comunque escluso dal vincolo vegetazionale.

Per la quantità e qualità delle specie da mettersi a dimora sulle aree pubbliche e private d'uso pubblico, si rimanda alla tavola 06 allegata al P.L.;

per quanto invece riguarda l'elevazione dell'altezza massima, con il presente P.L. è concessa, ai soli edifici previsti sul lotto B, di proprietà della

OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. la possibilità di raggiungere l'altezza massima, calcolata in base alle NTA del PRG, di mt. 15,00, anziché mt. 12,00, con il vincolo di realizzare massimo tre piani fuori terra. (vedi art. 22.bis delle NTA come integrato dall'elaborato 01 bis del presente P.L.).

ARTICOLO 12 - IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI DI MINIMO INTERVENTO

A seguito della cessione in favore al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, onde dar corso al P.L. sopra descritto i Proprietari LOTTIZZANTI, come rappresentati, identificano i lotti di minimo intervento, come descritti ed individuati graficamente nell'elaborato n° 5.

LOTTO A

Proprietà OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

area a parte del mapp. 614 di CATASTO TERRENI, precisamente subalterni 4-2-5 del 614 di Catasto Fabbricati e mapp. 9021 di C.T.

avente superficie di mq. 11.342,98;

LOTTO B

Proprietà OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

area corrispondente al mapp. 9023 di CATASTO TERRENI,

avente superficie di mq. 5.402,08

LOTTO C

Proprietà OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. area a parte del mapp. 614 di C.T. e precisamente mapp.

614/6 di Catasto Fabbricati,

avente superficie di mq. 1.676,50

LOTTO D

Proprietà "RIBONI S.R.L."

area ai mappali 9020 e 9024 di C.T.

avente superficie di circa mq. 7.208,54.

ARTICOLO 13 - ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione entrerà in vigore il giorno della stipula definitiva della stessa.

ARTICOLO 14 - TEMPI DI REALIZZAZIONE

I lottizzanti si impegnano, anche per i propri aventi causa, a presentare al Sindaco del Comune di Sesto Calende le domande di permesso di costruire o D.I.A. per la costruzione degli edifici previsti dal presente Piano di Lottizzazione, non appena questi sarà reso operante e comunque entro i termini massimi previsti dall'articolo 15 del D.P.R. 380 /2001, fatto salvo quanto previsto nell'art. 5 della presente convenzione.

Il Piano di Lottizzazione ha una durata di anni dieci (10) dalla data di approvazione del presente P.L..

ARTICOLO 15 - RIPARTIZIONE DEGLI ONERI TRA I LOTTIZZANTI

Gli oneri per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria e riqualificazione a verde del mappale 7703 ora mapp. 8645, saranno ripartiti tra i Lottizzanti in quote millesimali come specificato nello schema seguente:

LOTTO A - PROPRIETA' OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

QUOTA MILLESIMALE: 92 MILLESIMI

LOTTO B - PROPRIETA' OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

QUOTA MILLESIMALE: 470 MILLESIMI

LOTTO C - PROPRIETA' OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

QUOTA MILLESIMALE: 101 MILLESIMI

LOTTO D - PROPRIETA' RIBONI S.R.L.

QUOTA MILLESIMALE: 337 MILLESIMI

SECONDO LUOGO

In attuazione di quanto previsto dalla convenzione

A) la società OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C.

cede e trasferisce gratuitamente

al COMUNE DI SESTO CALENDE

che accetta ed acquista,

la piena proprietà dell'area in Comune di SESTO CALENDE

censita al CATASTO FABBRICATI di detto Comune come segue:

sez. SE fg. 11, mappale 9022 sub 1 piano T area urbana di mq. 1041,

al CATASTO TERRENI foglio logico 1,
mappale 9022 E.U. are 10,45

fra le coerenze:

Via Rosselli, Via dell'Industria,

mapp. 9025 e residua proprietà della società cedente;

B) la società RIBONI S.R.L.

cede e trasferisce gratuitamente

al COMUNE DI SESTO CALENDE

che accetta ed acquista,

la piena proprietà dell'area in Comune di SESTO CALENDE

censita al CATASTO FABBRICATI di detto Comune come segue:

sez. SE foglio 11,

mappale 9025 sub 1, piano T area urbana di mq. 105,

al CATASTO TERRENI foglio logico 1,

mapp. 9025 E.U. di are 1,05 ,

oltre all'area identificata al CATASTO TERRENI al foglio
logico 1:

mappale 9019 incolto prod. cl. 1 are 3 centiare 10 RD. Euro
0,24, RA. Euro 0,05;

fra le coerenze in unico corpo:

mapp. 9022, via Dell'Industria, via Fontana Mora, Ferrovia e
restante proprietà della società cedente.

Valore delle aree cedute:

euro 15.000,00 (quindicimila/00) per la porzione sub A)

euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00) per la porzione sub B).

PATTI E CONDIZIONI

Articolo 1)

Le porzioni di terreno descritte si trasferiscono in
proprietà a favore del Comune di SESTO CALENDE a corpo e non
a misura, nell'attuale stato di fatto, con tutti i diritti,
servitù, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato
alle parti cedenti, con rinuncia ad ogni diritto, anche
eventuale, all'ipoteca legale.

Articolo 2)

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni
conseguenza utile o onerosa per le parti. Da oggi si intende
trasferito al Comune di SESTO CALENDE il possesso giuridico
mentre il materiale godimento sarà trasferito al momento del
collaudo delle opere, ovvero a semplice richiesta del Comune.

Articolo 3)

Ai sensi della vigente normativa urbanistica (art. 30 del DPR
380/2001) si allega al presente atto sub lettera "D" a farne

parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sesto Calende, in data 16 giugno 2011

e le parti cedenti attestano che dalla data del rilascio del certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici comunali in ordine all'oggetto di contratto.

Articolo 4)

Le parti cedenti garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità dell'oggetto di contratto, la sua immunità da oneri reali di garanzia o di godimento, da ipoteche, eccezion fatta per le iscrizioni ipotecarie gravanti sulle porzioni di area ai mapp. 9022 e 9025

e precisamete l'ipoteca iscritta in data 15 giugno 2002 ai nn. 10867/2224 presso la Conservatoria di Varese, dipendente dal Contratto di Finanziamento stipulato il 31 maggio 2002 al n. 355383 di repertorio notaio Alfonso Ajello

e l'ipoteca iscritta in data 3 agosto 2005 ai nn. 22869/5002 presso la Conservatoria di Varese, dipendente dal Contratto di Finanziamento stipulato il 29 luglio 2005, al n. 324343 di repertorio notaio Pietro Sormani,

da cancellarsi nel più breve tempo possibile a cura e spese della parte cedente;

da vincoli di alcun genere e garantiscono che non esistono persone aventi diritti di prelazione a norma delle leggi vigenti, assumendo le garanzie di legge per molestie ed evizioni.

Articolo 5)

PROVENIENZA

già indicata in precedenza.

Articolo 6)

Le spese connesse e dipendenti dal presente atto sono a carico delle società OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. e RIBONI S.R.L..

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato e letto, presenti i testi, ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 14,45 (quattordici e quarantacinque).

Occupava quarantanove facciate fin qui di tredici fogli.

F.to: Daria Maria Mercandelli

Riboni Claudio

Barberi Carlo

Rosella Grasselli teste

Paola Montalbetti

Nicoletta Borghi