



COMUNE DI RESCALDINA
Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n. FS
517157

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DI AREE
AD ATTUAZIONE CONVENZIONATA (ex P.I.P.)**

LOTTO n.8 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO n.14-15
zona D.3.2 - D.3.3 del nuovo comparto edificatorio tra le vie
Valsesia - nuova di Prg (tangenziale est Rescaldina) - Grigna - Valtellina - Prov.le Saronnese

ESTRATTO CONVENZIONE URBANISTICA DEL 22-09-2010

-----**Opere di urbanizzazione**-----

-----**estranee al regime convenzionale**-----

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

- * la viabilità interna ai lotti, con gli annessi servizi accessori;
- * i posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;-----
- * il verde privato in genere, interno ai singoli lotti, ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;-----
- * l'illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;-----
- * l'allaccio e l'installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.-----

-----**Articolo 9**-----

-----**Monetizzazione aree a standard**-----

Dato atto che il Comune di Rescaldina non ritiene opportuna l'acquisizione di tutte le aree previste in cessione ed afferenti il Piano Attuativo, ai sensi dell'art 46 della legge regionale n.12/2005, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo e che non vengono reperite direttamente assommano a mq.7.539,87 (settemilacinquecentotrentanove virgola ottantasette).-----

Tali aree sono da monetizzare al prezzo unitario di euro 46,50 (quarantasei/50) al metro quadrato, come da deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 24 febbraio 2006, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta dal calcolo seguente:-----

mq.7.539,87 x euro./mq. 46,50 = euro 350.603,95 (trecentocinquantamilaseicentotre/95)-----

Detto importo è già versato dai "Lottizzanti" al Comune di Rescaldina con versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale, Banca di Legnano, per come risulta dalla bolletta n.1190 in data 21 settembre 2010, documento che in copia fotostatica, sottoscritto dai componenti con i testimoni e me notaio, al presente atto si allega sotto la lettera "G".-----

-----**Articolo 10**-----

-----**Attuazione interventi edificatori**-----

-----**afferenti l'ambito comunale**-----

1. Ai sensi del punto 1.5 - modalità attuative e contenuti pianificatori - della scheda Zona d3.2 del documento D.2 - disposizioni ed orientamenti per la redazione dei piani attuativi - del P.R.G. vigente e limitatamente al P.A. n.14 è previsto che una quota del 30% (trenta per cento) dell'intervento deve essere attuata mediante un piano per gli insediamenti produttivi.-----

2. Per effetto della variante urbanistica correlata all'approvazione del presente piano attuativo, i "Lottizzanti" medesimi si obbligano a dare attuazione alla edificazione



correlata alla predetta quota - individuata quale "Lotto 8"- (nei termini rappresentati nella Tavola contrassegnata con il n.13 - planivolumetrico e con i parametri indicati al precedente art.4) da assegnarsi ad operatori locali che saranno individuati dal Comune di Rescaldina.

3. In particolare i "Lottizzanti" si obbligano alla edificazione di immobili industriali - con le caratteristiche di cui all'elaborato "Descrizione delle opere e prestazioni comprese nelle costruzioni" che, sottoscritto dai comparenti con i testimoni e me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "H", da assegnare con le modalità di cui ai successivi punti.

4. La cifra al metro quadrato di SL (Superficie lorda) quale costo di costruzione convenzionato (dandosi espressamente atto che detto costo non ricomprende il valore delle aree interessate costituenti il "Lotto 8", poiché di proprietà del Comune di Rescaldina, e deve quindi intendersi solo quale costo per l'edificazione dell'immobile) e riferito a quanto stabilito nell'allegata "Descrizione delle opere e prestazioni comprese nelle costruzioni" è stabilita come di seguito:

euro 485,00 (quattrocentoottantacinque/00) al mq. per lotti di Slp maggiore a mq.1.000,00 (mille)

euro 515,00 (cinquecentoquindici/009 al mq. per lotti di Slp compresa tra mq.500,00 (cinquecento) e mq.1.000,00 (mille)

euro 535,00 (cinquecentotrentacinque/00) al mq. per lotti di Slp minore a mq.500,00 (cinquecento).

I prezzi indicati avranno validità per tutto l'anno 2010 e dovranno essere adeguati, sulla base dell'Indice dei Costi di prefabbricazione pubblicati da ASSOBETON per quanto concerne i costi delle strutture prefabbricate mentre con riferimento all'indice ISTAT per quanto concerne gli altri costi.

5. Il Comune di Rescaldina dà espressamente atto che non procederà alla alienazione-trasferimento dei singoli lotti assegnati a favore dei soggetti individuati ai sensi del successivo punto 6, ove non risulti documentato l'avvenuto pagamento integrale, a favore dei "Lottizzanti" del costo convenzionato al metro quadrato di cui al presente paragrafo, e che i "Lottizzanti" (ovvero il soggetto designato dai "Lottizzanti" medesimi per la costruzione) manterranno la riservata proprietà degli immobili edificati nel "Lotto 8" sino all'integrale pagamento.

6. I Lottizzanti si obbligano a presentare la richiesta di Permesso di Costruire relativa agli edifici previsti sul "Lotto n. 8" entro un anno dalla data di stipula della presente convenzione ed a realizzare gli immobili entro la validità del titolo stesso.

La procedura di selezione sarà avviata dall'Amministrazione Comunale in fase di istruttoria del Permesso di Costruire e

sarà conclusa con l'assegnazione degli immobili entro la validità dello stesso.

7. Decorso questo termine, la SL (Superficie lorda) in cessione convenzionata non assegnata rimarrà nella piena disponibilità dei "Lottizzanti", fermo restando la proprietà comunale dei terreni.

8. Per la SL non assegnata entro il termine (espressamente qualificato perentorio nell'interesse di entrambi i contraenti la presente convenzione) di cui al precedente punto 6, il Comune di Rescaldina si obbliga irrevocabilmente sin da ora a cedere ai "Lottizzanti" la relativa superficie fondiaria ad un prezzo determinato dal valore delle aree alla data di cessione delle stesse.

Articolo 11

Premesso che l'attuazione della quota convenzionata (ex PIP) conformemente al vigente P.R.G. avverrà sul nuovo "Lotto n.8" con le modalità previste dagli articoli che precedono ed in tal modo soddisfacendosi la corrispondente previsione del vigente Piano Regolatore Generale, il Comune di Rescaldina espressamente ritiene inefficace a tutti gli effetti la trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo stipulato in data 1[^] aprile 1999 a rogito del notaio Giuseppe Brighina di Gallarate rep.n.175.689/44.292, inerente l'impegno alla cessione delle aree per una superficie reale di mq.8.100 (ottomilacenti) costituite da porzione di terreno posto in Comune di Rescaldina, censita al Catasto Terreni di detto Comune con i mappali 97 e 98 del foglio 17, come meglio individuato con tinta rossa nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al predetto atto d'obbligo.

Articolo 12

Costo Smaltimento Rifiuti

I Lottizzanti precisano che l'onere attinente il costo smaltimento rifiuti dovuto ai sensi della normativa vigente per gli interventi produttivi di natura privata, fatta eccezione per quelli inerenti il lotto n.8, sarà determinato e versato secondo le modalità stabilite dalle leggi vigenti in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, fatta eccezione per quelli relativi al "LOTTO 8"

Articolo 13

Allacciamenti

Le opere relative agli allacciamenti alle reti esistenti, quali fognatura e tombinatura per il collegamento all'esistente sistema fognario, canalizzazione telefonica a collegamento all'esistente rete, collegamento gas all'esistente rete, canalizzazione elettrica a collegamento alla rete esistente, verranno realizzate dai Lottizzanti contestualmente alla costruzione degli edifici produttivi.

Articolo 14

Garanzie fidejussorie

ALLEGATO "A"
ALL'ATTO N° 204949/43385
di REPERTORIO

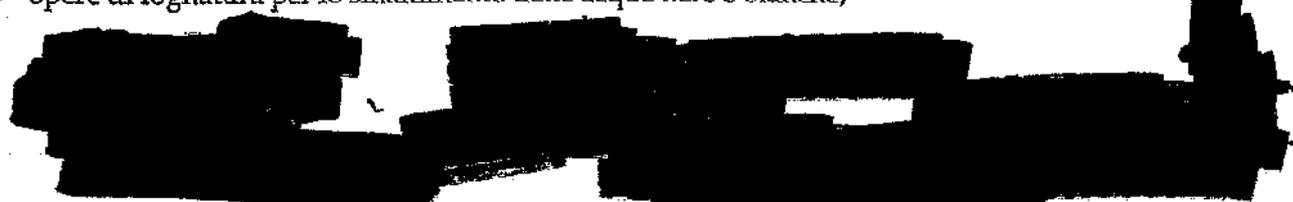
ALLEGATO "C"

alla bozza di convenzione

DESCRIZIONE DELLE OPERE E PRESTAZIONI COMPRESSE NELLA COSTRUZIONE

Con riferimento alle normative vigenti in ambito di edilizia prefabbricata con destinazione d'uso industriale qui di seguito elenco prestazioni, oneri e opere comprese nella fornitura del lotto:

- onere di progettazione esecutiva, redatta sulla scorta delle dimensioni e opere riportate nella presente;
- onere di direzione dei lavori generali, per tutte le opere rientranti nella fornitura pattuita;
- onere del coordinatore della sicurezza incaricato per le opere rientranti nella fornitura pattuita;
- onere di progettazione e calcolo dei cementi armati in opera e prefabbricati;
- collaudi strutturali e relativi oneri;
- Sbancamenti generali e scavi;
- riempimenti e riporti per la messa in quota del terreno;
- opere di fondazione, plinti e travi reggipannelli;
- struttura prefabbricata di copertura costituita da pilastri, travi di bordo, tegoli di copertura tipo Ondal intervallati da coppelle secondarie in calcestruzzo, con resistenza al fuoco R120', verificata secondo la normativa UNI 9502 di altezza utile massima di metri 6,50;
- pannelli di tamponamento perimetrali di tipo verticale con finitura esterna in graniglia di marmo da definire in sede di progetto adeguato secondo la normativa vigente in merito di isolamento;
- manto di impermeabilizzazione in guaine e lastre Aluzink secondo le specifiche della tipologia strutturale di copertura completo di lattonerie, raccordi e pluviali di discesa;
- opere di fognatura per lo smaltimento delle acque piovane con raccordi agli scarichi verticali, pozzetti, chiusini e quanto altro necessario, dimensionato secondo le norme;
- opere di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche;



- pavimentazione industriale di tipo corazzato costruita con massetto in cls Rck > 250cmq. spessore medio cm. 18/20 con rete elettrosaldata ad aderenza migliorata di 5mm. a maglia cm. 20x20, corazzatura di superficie con quarzo sferoidale colore grigio della quantità di 4 Kg./mq. di materiale puro e di 4 Kg. di cemento R325 per mq., lisciatura superficiale con elicotteri, formazione di dilatazione a quadrati di 4x4 mt. profondità minima cm. 3 dello spessore, sigillatura degli stessi con profili in pvc.
- esecuzione delle finestrate a progetto in alluminio anodizzato elettro colore, G.A. con apertura wasistas o anta per 50% delle specchiature, vetro camera 4/12/4, rispondenti alle esigenze di areazione e illuminazione naturale con l'integrazione di quanto prevedibile in copertura;
- esecuzione di portoni in alluminio sez. 80x90 e zoccolatura inferiore sez. 75x190 ruota di scorrimento diam. 160 con sistema di antiganciamento e ribaltamento, guida inferiore da incassare a pavimento, guarnizione in EPDM C.E.E. chiusura con cariglioni a due punti, tamponamento in pannelli coibentati spessore 50 mm. Porte US in profili di alluminio con tamponamento in pannelli coibentati dim. 90x210, compreso serratura e maniglione antipanico;
- esecuzione di blocchi bagno interni a ciascun lotto nella misura di n. 1 ogni 500 mq. di lotto;
- esecuzione della pavimentazione esterna in tout-venant o in alternativa in piastrelle di autobloccate in c.a.;
- recinzioni perimetrali in muretto di calcestruzzo e rete metallica e cancelli di ingresso in acciaio zincato;
- predisposizione per i futuri allacciamenti alla rete comune acque bianche, acque nere, energia elettrica, metano telefonica e idrica con pozzetto posizionato al limite di ciascun lotto di minimo mq. 500/1000;
- impianto antincendio costituito da anello in polietilene, dotato di idranti a muro e soprassuolo di cui n. 1 con attacco autopompa. La descrizione dell'impianto si intende riferita alla totalità dell'edificio e non al singolo lotto.



DESCRIZIONE DELLE OPERE E PRESTAZIONI ESCLUSE DALLA COSTRUZIONE ED A CARICO DEL FUTURO PROPRIETARIO DI CIASCUN LOTTO

- Murature, intonaci e tavolati fatta eccezione per quelli previsti per la realizzazione del blocco bagno compreso nel contratto;

F. E. Delli Benchi Carlo Paolo Belle Specchio Manca

- progettazione ed esecuzione degli impianti specifici di ciascun lotto: elettrico, idraulico, telefonico, di riscaldamento e condizionamento di ogni lotto oltre che di quelli specifici richiesti dall'attività svolta;
- eventuali partizioni interne con pareti mobili e/o in cartongesso;
- le domande tutte da inoltrare all'ASL ed al comando dei VVFF di competenza per l'ottenimento del nulla osta per lo svolgimento dell'attività installata nel lotto oggetto di compravendita;
- gli oneri relativi alle domande di allacciamento e fornitura dei contatori da presentare e richiedere agli Enti preposti (ENEL, azienda GAS, etc.).

[REDACTED]

