

CONVENZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA LEGNANO,
VIA ADAMELLO E VIA F.LLI BANDIERA CON CESSIONE GRATUITA,
PERMUTA E ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DEGLI IMMOBILI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di in nel mio studio in

Avanti a me dott., Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di

alla presenza dei testi, noti ed idonei,

.....

si sono personalmente costituiti i signori:

-, nato a (.....) il, domiciliato per la carica in Fagnano Olona (VA), presso il Municipio, via, che interviene al presente atto unicamente ed esclusivamente quale Responsabile del Servizio Gestione Territorio/Urbanistica del COMUNE DI FAGNANO OLONA, con sede in Fagnano Olona (VA), via, codice fiscale: nel prosieguo denominato anche "Comune", munito dei necessari poteri in forza di Decreto del Sindaco n. in data, esecutivo ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera "A" ed in esecuzione ed attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale:
 - in data numero avente per oggetto l'adozione del Programma Integrato di intervento (PII) in variante al PGT ai sensi della Legge Regionale n. 12/05;
 - in data numero, avente per oggetto l'approvazione delle controdeduzioni e del suddetto Programma Integrato di intervento;

delibere entrambe dichiarate esecutive ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000, che in copie conformi agli originali si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere B e C;

dichiarando e garantendo che in relazione ai suddetti provvedimenti non si e' fino ad oggi verificata nessuna causa di decadenza, di nullità totale o parziale o comunque alcun atto idoneo ad inficiarne la validità legittima e sostanziale;

e:

- società B&P Solbiate Olona Srl con sede legale in Rho (MI) Via G. Martinelli, 55 con numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano , Partita IVA e Codice Fiscale 05943500966 qui rappresentata dall'amministratore unico Sig. Bandera Gian Luigi nato a Legnano (MI) il 01/03/1961 domiciliato per la carica presso la sede della società, proprietaria del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 7603;

- Antonio Caprioli nato a Solbiate Olona (VA) il 05/10/1946, residente in Viale Duca D'Aosta, 18 Busto Arsizio (VA) – C.F. CPRNTN46R05I794R, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 2425 per la quota di 1/3;
- Ugo Gorla nato a Fagnano Olona (VA) il 13/12/1965, residente in Via Dante, 60 Fagnano Olona (VA) – C.F. GRLGUO65T13D467T, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 2425, per la quota di 1/3;
- Elisa Caprioli nata a Solbiate Olona (VA) il 07/02/1944, residente in Via Mercadante, 74/E Torino – C.F. CPRLSE44B47I794C, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 2425, per la quota di 1/3;
- Enrico Lualdi nato a Busto Arsizio (VA) il 09/06/1948, residente in Via Piave, 190 Olgiate Olona (VA) – C.F. LLDNRC48H09B300F, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 2668, per la quota di metà;
- Pongitore Angela Maria nata a Nemoli (PZ) il 24/06/1953, residente in Via Piave, 190 Olgiate Olona (VA) – C.F. PNGNLM53H62F866X, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 2668, per la quota di metà;
- Galli Lucilla, nata a Solbiate Olona (VA) il 16/04/1958; residente in Solbiate Olona via Cesare Battisti 12 - C.F. GLLLLL58D56I794R, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 2668, per la quota di metà, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 3551, per la quota di metà;
- Galli Ornella, nata a Solbiate Olona (VA) il 01/09/1950 residente in Solbiate Olona via Cesare Battisti 12 -; C.F. GLLRLL50P41I794V, comproprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 3551, per la quota di metà;;
- Nucaro Gaetano, nato a Umbriatico (KR) il 06/11/1944; C.F. NCRGTN44S06L492H, proprietario del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mapp. 10341;

che nel prosieguo del presente atto sono denominati "Soggetti Attuatori".

PREMESSO

- a) che i Soggetti Attuatori sono proprietari dei terreni censiti al NCT di Fagnano Olona ai mapp. 7603, 2425, 2668, 3551 e 10341 del foglio 9, come meglio individuati con contorno in linea continua di colore rosso nell'allegato Estratto di Mappa "allegato D".;
- b) che in data 21 marzo 2011 con delibera di C.C. n. 25 è stato approvato il Piano di Lottizzazione relativo alle aree di cui ai mapp. 7603, 2425, 2668 del Foglio 9 del Comune di Fagnano Olona, successivamente in data 31 ottobre 2012 è stata sottoscritta la corrispondente convenzione urbanistica tra il Comune di Fagnano Olona e i sigg. Bandera Gian Luigi per la Soc. B & P SOLBIATE OLONA srl, Caprioli Antonio, Caprioli Elisa, Gorla Ugo, Lualdi Enrico, Pongitore Angela Maria, proprietari dei mappali interessati dal piano;

- c) che i piani attuativi già approvati, come previsto dal PGT, possano essere attuati fino alla scadenza dei termini stabiliti dalla convenzione, fermo restando il pieno adempimento degli obblighi previsti e delle disposizioni urbanistiche del Piano Attuativo. I Soggetti Attuatori hanno puntualmente verificato la possibilità di attuare il Piano di Lottizzazione nei termini previsti dal Piano approvato, tuttavia in considerazione delle attuali situazioni di mercato e della specifica destinazione residenziale, non sono riusciti a valorizzare l'intervento, essendo inoltre l'ambito sufficientemente ricco di residenze disponibili per le esigenze di mercato attuali e anche per quelle future di medio termine;
- d) che il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19. in data 30/06/2014 ha approvato il Piano di Governo del Territorio e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 11/04/2016, ha approvato la variante al PGT nel cui Documento di Piano DdP22.0 DIRETTIVE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO ha dettato le prescrizioni per la formazione di un Programma Integrato di Intervento P.I.I.;
- e) che nel PGT vigente i terreni sopra individuati ai mappali 7603, 2425, 2668 sono classificati rispettivamente in Ambito di Trasformazione AT14 – Via Legnano Via Adamello, mentre i mappali 3551 e 10341 nell'Ambito territoriale T2: della città consolidata;
- f) che i soggetti Attuatori in data hanno presentato istanza di PII in variante al PGT che prevede, in sintesi, la realizzazione di una struttura commerciale di SIp di mq. 3.905 per una superficie massima di vendita (Sv) di mq. 2.500;
- g) che in data 14/11/2018 i Soggetti Attuatori hanno presentato domanda di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento;
- h) che il P.I.I. è stato assoggettato a procedura di esclusione V.A.S. (screening) ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. 27 dicembre 2007, n.8/6420 ed in data 06/02/2019 con Decreto dell'autorità competente si è chiusa definitivamente tale procedura, che ha confermato l'esclusione del P.I.I. dalla procedura di V.A.S., confermandone la congruità urbanistica rispetto agli strumenti esistenti;
- i) che, con deliberazione di n. ... del..., esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha adottato la proposta di Piano Integrato di Intervento in variante al PGT (di seguito per brevità P.I.I.);
- j) che la suddetta deliberazione di adozione del P.I.I. , unitamente a tutti gli elaborati costituenti il P.I.I., è stata depositata per giorni consecutivi dal al in pubblica visione, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio;
- k) che e' stato esaminato dalla Commissione Lavori Pubblici, Urbanistica, Gestione Territorio ed ecologia in data
- l) che e' stato trasmesso all' Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria che ha espresso per gli aspetti igienico-sanitari di competenza parere favorevole in data protocollo n.....;
- m) che e' stato trasmesso all'ARPA che ha espresso per gli aspetti ambientali di competenza parere favorevole in data protocollo n.....;
- n) che e' stato trasmesso alla Provincia di Varese che in data, con delibera di giunta provinciale numero ha espresso parere di compatibilità al P.T.C.P.
- o) che sono pervenute/non sono pervenute osservazioni;

- p) che, con deliberazione di n. del...., esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha definitivamente approvato il P.I.I., con contestuale controdeduzione delle osservazioni pervenute;
- q) che i titoli abilitativi per la costruzione dell'edificio commerciale, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per le opere strategiche di cui ai successivi art. 8 e 9 verranno rilasciati successivamente conformemente alla presente convenzione, secondo le vigenti disposizioni di legge e regolamenti e che i Soggetti Attuatori hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto.
- r) che si dà atto della sostanziale inefficacia e completo superamento dell'originaria convenzione urbanistica sottoscritta in data 31/10/2012 e degli adempimenti ad essa correlati.
- s) che, ai sensi dell'art. 27 comma 1 del Regolamento Regionale n. 2 del 21/07/2000, l'autorizzazione edilizia, sia essa SCIA o altro atto equipollente, sarà depositata o rilasciata contestualmente o successivamente all'autorizzazione commerciale di cui all'art. 8 del D.Lgs 114/98

Tutto ciò premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA:

art. 1 PREMESSE ED ALLEGATI

- a) Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- b) La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra l'Amministrazione Comunale e il proponente.
- c) Agli effetti della presente convenzione si intendono esplicitamente richiamati e ne fanno parte tutti gli atti, provvedimenti ed elaborati indicati nelle premesse, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, anche se non materialmente allegati alla convenzione medesima;
- d) Resta inteso che i patti e le condizioni indicati nella presente, sia nelle premesse sia nell'articolato della convenzione, valgono sia verso i Soggetti Attuatori sia verso i loro aventi diritto per qualsiasi motivo, ragione o causa.

art. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- a) La realizzazione di un edificio commerciale di Media Struttura di vendita in attuazione del P.I.I. in variante al PGT ;
- b) I terreni che costituiscono l'ambito di P.I.I. sono individuati nell' allegato "D", e più precisamente:

Foglio	Mappale		Foglio	Mappale
9	2668		9	3551
Foglio	Mappale		Foglio	Mappale
9	7603		9	10341
9	2425			

art. 3 DURATA DELLA CONVENZIONE

- a) La presente convenzione ha durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.
- b) Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della L. 1150/1942 e dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005, gli interventi previsti dovranno essere completati entro e non oltre il suindicato termine, salva proroga per ragioni di comprovata necessità.

art. 4 ATTUAZIONE DEL P.I.I. – CONSISTENZA DEGLI INTERVENTI

- a) i Soggetti Attuatori si obbligano a dare esecuzione a quanto previsto dalla presente convenzione in conformità alle disposizioni nella stessa contenute.
- b) L'edificazione avverrà in conformità alle previsioni contenute nei seguenti elaborati che vengono allegati al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale:
 - Quadro introduttivo
 - I.01 - Relazione illustrativa
 - Verbale conferenza di assoggettabilità alla V.A.S. prot. 20190002303 del 31/01/2019
 - Provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica in relazione al P.I.I. in variante al PGT in attuazione dell'area di trasformazione A.T. 14 del Comune di Fagnano Olona – prot. 2645 del 06/02/2019
 - Quadro conoscitivo
 - C.01 - Inquadramento Territoriale
 - C.02 - Inquadramento urbanistico
 - C.03.1 - Stato di fatto delle aree, rilievo fotografico, estratto di mappa e estratto di PGT
 - C.03.2 - Stato di fatto. Rilievo e sezioni
 - C.04 - Previsioni piano attuativo P.L.20
 - Quadro progettuale
 - P.01 - Planivolumetrico di progetto e pianta coperture
 - P.02 - Planimetria generale
 - P.03 - Prospetti e sezioni
 - P.04 - Azionamento di PII e definizione indici urbanistici
 - P.05 - Verifica analitica indici urbanistici
 - P.06 - Planimetria regime d'uso delle aree
 - P.07.1 - Relazione di valutazione di impatto paesistico
 - P.07.2 - Impatto paesistico – inquadramento - Prospetti e sezioni – vista generale
 - P.07.3 - Impatto paesistico – Foto-inserimenti
 - P.08.1 - Studio di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - P.08.2 - Planimetria opere di urbanizzazione primaria e sottoservizi di progetto
 - P.08.3 - Dettagli costruttivi opere di urbanizzazione primaria e viabilità di progetto
 - P.09.1 - Opere strategiche – Studio di fattibilità tecnico-economica opere strategiche - Parcheggio a servizio della scuola primaria "Rodari" di via Gorizia
 - P.09.2 - Progetto opere strategiche. Nuovo parcheggio a servizio scuola "Rodari". Planimetria stato di fatto e di progetto.

- P.10.1 - Opere strategiche – Studio di fattibilità tecnico-economico per la riqualificazione aree pedonali via Vittorio Emanuele, via Solferino e P.za Gramsci;
- P.10.2 - Progetto opere strategiche. Riqualificazione aree pedonali via Vittorio Emanuele, via Solferino e p.za Gramsci - inquadramento
- P.10.3 - Progetto opere strategiche. Riqualificazione aree pedonali via Vittorio Emanuele, via Solferino e p.za Gramsci- stralci interventi e dettagli costruttivi
- P.11.1 - Opere strategiche – Studio di fattibilità tecnico-economico del progetto di ampliamento della mensa della scuola materna Giovanni Paolo II - via Liserta
- P.11.2 - Progetto opere strategiche. Ampliamento refettorio scuola Giovanni Paolo II - via Liserta
- P.11.3 - Progetto opere strategiche. Ampliamento refettorio scuola Giovanni Paolo II - via Liserta - Prospetti e sezioni
- P.12 - Norme tecniche di P.I.I.
- P.13 - Relazione di fattibilità economica e cronoprogramma di attuazione degli interventi
- Relazioni specialistiche
 - S.01 - Valutazione previsionale di impatto acustico
 - S.02 - Relazione geologico-geotecnica e di compatibilità geologica
 - S.03 - Analisi dell’impatto viabilistico
 - S.04 - Relazione e verifica invarianza idraulica
- Variante urbanistica allegata al P.I.I.:
 - U.01 – DdP19a.1- Area urbana e ambiti territoriali
 - U.02 - DdP20.1_Politiche strategie e azioni
 - U.03 – DdP21a.1 – Azioni di Governo del Territorio
 - U.04 - DdP22.1_Direttive per il governo del territorio
 - U.05 - PdR 7.a3 - Quadro urbanistico generale
 - U.06 - Pdr 7d.2 - Quadro urbanistico. Centro-Est
 - U.07 - PdS1.2_Valutazioni e determinazioni del Piano dei Servizi
 - Dichiarazione sostitutiva di notorietà geologo ex Allegato VI – DGR 6738/2017

il tutto noto alle parti e già depositato presso la Casa municipale.

c) Gli ambiti del Programma Integrato di Intervento:

- non hanno rilevanza regionale;
- non riguardano parti del territorio di particolare pregio ambientale;
- non sono soggetti a vincolo idrogeologico.

art. 5 VERIFICA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

- a) La dotazione minima di servizi è determinata a norma dell’art. 22 della L.R.51/75, ed in particolare, per quanto concerne la funzione terziario direzionale e commerciale di media struttura, il 100% (cento per cento) della Superficie lorda di pavimento (commerciale/direzionale), di cui almeno la metà da destinarsi a parcheggi di uso pubblico. Tale superficie da destinare a servizi così come sopra determinata risulta pari a 3.905 mq, di cui almeno 1.952,5 mq da destinare a parcheggio di uso pubblico.

- b) Le aree che concorreranno a garantire la dotazione di standard, nella misura sopra determinata, potranno essere ubicate anche esternamente al perimetro dell'ambito di P.I.I. e verranno assoggettate ad uso pubblico;
- c) La superficie effettivamente reperita per la verifica della dotazione di servizi pubblici all'interno dell'ambito del P.I.I. di cui alla presente convenzione risulta pari a 6.805 mq corrispondente alla superficie territoriale a verde e servizi. Di queste aree la superficie destinata esclusivamente a parcheggio di uso pubblico è pari a 4.807 mq.

**art. 6 ASSERVIMENTO DI AREE AD USO PUBBLICO PER SERVIZI PUBBLICI E CESSIONE DI AREE
 PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- a) Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. a), della L.R. n. 12/2005, con la stipula della presente convenzione i Soggetti Attuatori si impegnano ad asservire gratuitamente all'uso pubblico, con il consenso del Comune che, come in epigrafe rappresentato accetta, le aree destinate a servizi pubblici individuate nella tavola P06. – Planimetria regime d'uso delle aree.
- b) i Soggetti Attuatori, contestualmente alla stipula del presente atto, cedono gratuitamente al Comune le aree di loro proprietà, individuate catastalmente al foglio 9 mappali *(da indicare a seguito di frazionamento delle aree)*, aree necessarie per la realizzazione delle opere previste dal successivo art. 8, Fino al completamento delle opere di urbanizzazione ed al collaudo delle stesse, le aree oggetto di cessione resteranno in uso gratuito ai Soggetti Attuatori e/o del soggetto che sarà tenuto a realizzare le predette opere.
- c) Il Comune si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dei Soggetti Attuatori e/o del soggetto che sarà incaricato di realizzare le opere di cui agli artt. 8 e 9 della presente convenzione le aree di sua proprietà necessarie per la loro realizzazione fino al completamento ed al collaudo delle stesse, purché realizzate nel termine di validità della presente convenzione o di quello eventualmente prorogato a seguito di motivata richiesta.
- d) Sino al collaudo delle opere di cui al precedente paragrafo, i Soggetti Attuatori sono responsabili di dette aree, anche nei confronti di terzi, e si impegna a garantire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e degli impianti di urbanizzazione ivi realizzati;
- e) A far data dal collaudo la disponibilità delle aree per urbanizzazione primaria, la manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle stesse e delle opere di urbanizzazione ivi realizzate, con ogni relativa assunzione di responsabilità, anche nei confronti di terzi, sarà in capo al Comune proprietario.
- f) Delle aree oggetto di asservimento e cessione da parte dei Soggetti Attuatori, gli stessi garantiscono sin d'ora al Comune la piena disponibilità e libertà da pesi, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, diritti personali e reali spettanti a terzi.
- g) Per quanto attiene alle aree private che saranno asservite ad uso pubblico, si conviene che sarà assicurato l'accesso pubblico nel rispetto delle condizioni di igiene e sicurezza, nonché di tutela dell'ordine pubblico e dell'immobile. L'accesso a dette aree avverrà dunque nei giorni di apertura al pubblico del supermercato e negli orari in cui lo stesso sarà aperto, garantendo il seguente orario minimo di apertura: da lunedì al sabato con orario continuato dalle ore 9.00 alle ore 19.00, ad esclusione dei giorni festivi e di eventuali chiusure del negozio per manutenzioni straordinarie. Tali aree saranno inoltre sorvegliate

mediante impianto di video-sorveglianza gestito dall'amministrazione comunale per il tramite dell'ufficio di Polizia locale, tale impianto sarà connesso alla rete di fibra ottica di proprietà comunale. L'impianto sarà costituito da n. 5 videocamere del tipo "dome" installate su bracci e pali, per le aree scoperte, o direttamente sulla copertura dei parcheggi, tali videocamere dovranno garantire la visibilità completa del parcheggio.

art. 7 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA PARTE II - TITOLO I - CAPO IV DELLA L.R.12/2005.

- a) I Soggetti Attuatori , in relazione alle previsioni legislative di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. n. 12/2005, si obbligano ad assumere a proprio carico gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come di seguito indicato, per se e/o per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo all'atto dell'emissione dei singoli permessi di costruire o entro i termini di decorrenza di validità dell'atto autorizzativo equipollente, ad effettuare il versamento dei seguenti importi complessivamente calcolati, qualora non siano oggetto di scomputo:
- Urbanizzazione primaria: €/mq 29,40 x mq. 3.905 = € 114.807,00 oltre all'incremento del 10% in ordine a piani attuativi, per complessivi € 126.287,70.
 - Urbanizzazione secondaria: €/mq 13,80 x mq. 3.905 = € 53.889,00 oltre all'incremento del 10% in ordine a piani attuativi, per complessivi € 59.277,90.
 - La somma complessivamente dovuta dai Soggetti Attuatori a titolo di oneri di urbanizzazione maggiorata del 10% ammonta complessivamente ad € 185.565,60;
- b) Ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/01 e dell'art.45 della L.R. 12/05, da tale importo verrà scomputato totalmente il valore delle opere di urbanizzazione primaria indicate nel successivo articolo 8 per un importo pari ad € 346.228,05;
- c) Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, l'ammontare degli oneri dovuti, così come calcolato e determinato nel presente articolo, per patto espresso tra le parti, rimarrà invariato e non potrà subire aumenti, a condizione che la richiesta di permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività relativa alla costruzione della struttura commerciale prevista dal progetto, siano presentati entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del P.I.I.. Oltre tale termine l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti, ove ne sussistano le condizioni di legge, potrà essere rideterminato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio.
- d) Le Parti pattuiscono che la quota dovuta per il contributo relativo al costo di costruzione relativamente a tutti gli interventi e le funzioni previste dal P.I.I., è pari a € 186.200,00 e verrà corrisposto al momento del rilascio del titolo abilitativo relativo all'edificazione dell'edificio commerciale, subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, salva la possibilità di pagamento dilazionato a norma di legge, previo rilascio da parte deli Soggetti Attuatori di idonea fideiussione assicurativa.
- e) Ai sensi dell'art. 43 c.ma 2 bis della L.R. 12/2005 l'intervento è assoggettato alla corresponsione della maggiorazione pari al 5% del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, per un importo pari a :
- Maggiorazione del contributo relativo a urbanizzazione primaria: € 126.287,70 x 5% = € 6.314,39

- Maggiorazione del contributo relativo a urbanizzazione secondaria: € 59.277,90.x 5% = € 2.963,90
- Maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione: € 186.200,00.x 5% = € 9.310
- Importo complessivo: € 18.588,29

Tale importo verrà corrisposto al momento del rilascio del titolo abilitativo relativo all'edificazione dell'edificio commerciale, subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

art. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

- a) I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare, a proprie spese, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e del D.Lgs 50/2016, le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica.
- b) Per l'affidamento delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione non trova applicazione il D.Lgs 50/2016 ai sensi dell'art. 36 comma 4 e art. 16 comma 2-bis del DPR 380/01.
- c) I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare sulle aree identificate catastalmente al foglio 9 e mappali*(da indicare a seguito di frazionamento delle aree)*, a proprie spese, ai sensi del presente articolo, le seguenti opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica:
 - Ampliamento delle sedi viari di via Adamello e via Legnano;
 - Realizzazione di rotatoria stradale all'intersezione tra la via Legnano e la via Adamello
 - Ampliamento calibro stradale, con formazione di rilevato e fondazione stradale;
 - Scarifica del manto di usura della viabilità esistente;
 - Stesura di tappeto di usura sulle nuove sedi viarie;
 - Realizzazione di sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche stradali;
 - Pista ciclo-pedonale lungo la via Legnano e Adamello, con pavimentazione in autobloccanti colorati;
 - Nuovo marciapiede lungo la via F.li Bandiera, realizzato con pavimentazione in autobloccanti colorati;
 - Cordoli in granito di separazione tra le aree pedonali e le sedi stradali e in calcestruzzo prefabbricato verso le aree interne;
 - Illuminazione pubblica con pali in acciaio e corpi illuminanti del tipo a led;
 - predisposizione di cavidotti per cablaggio reti di telecomunicazione;
 - segnaletica orizzontale e verticale;
 - Allacciamenti dei sottoservizi;
 - Realizzazione di impianto di videosorveglianza e connessione alla rete di fibra ottica comunale con numero 5 videocamere del tipo "dome"

come meglio identificate negli elaborati P.08.1, P.08.2 e P.08.3 costituenti lo studio di fattibilità tecnica ed economica integrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 L.R. n. 3/2009 delle stesse, ed allegato alla presente convenzione sotto la lettera F), si intendono inoltre compresi:

- spese tecniche di progettazione,
- coordinamento sicurezza;
- la direzione dei lavori;
- gli oneri di sicurezza;
- gli eventuali collaudi tecnici delle opere stesse;
- IVA dovuta di legge.

Il totale complessivo del valore delle opere di urbanizzazione è pari a € 346.228,05 (euro trecentoquarantaseimiladuecentoventotto/05) compresa IVA e spese tecniche da realizzare a scapito di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione nei limiti di cui al precedente art. 7.

- d) Il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle opere di cui all'artt. 8 e 9 sarà gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- e) Per quanto riguarda l'eventuale manomissione di suolo pubblico, peraltro esente da Cosap riguardando l'esecuzione di opere pubbliche, i Soggetti Attuatori si impegnano a ripristinare in ogni sua parte tutte le aree pubbliche manomesse al fine della realizzazione dell'intervento in oggetto, a loro totale carico e senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.
- f) In conformità all'art. 44, comma 2, della L.R. n. 12/2005, le opere di urbanizzazione primaria verranno eseguite contestualmente alla realizzazione degli interventi sia pubblici che privati e dovranno essere ultimate nel termine previsto dal cronoprogramma dei lavori delle opere a scapito, e comunque, prima della presentazione da parte dei Soggetti Attuatori e, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile.

Ove la realizzazione delle opere sopra indicate comporti, a seguito della contabilità di collaudo, costi maggiori rispetto a quelli preventivati, gli stessi saranno interamente a carico dei Soggetti Attuatori. Viceversa, eventuali risparmi di spesa rispetto alle somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno riconosciuti in sede di collaudo tecnico amministrativo al Comune e corrisposti allo stesso entro 30 gg dal collaudo a mezzo di bonifico bancario. Infine, eventuali ulteriori risparmi, fatte salve le somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, rimarranno nella piena ed esclusiva disponibilità dei Soggetti Attuatori.

- g) Il soggetto attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, espressamente prende atto e accetta che il Comune di Fagnano Olona non accetterà la presentazione di segnalazione di agibilità, ed il proponente non potrà avvalersi delle forme di silenzio-assenso previste dalle vigenti normative per la certificazione di agibilità delle unità immobiliari, sino a che non saranno collaudate e cedute ai sensi del successivo articolo 17, le opere e le aree come sopra individuate.

art. 9 OPERE STRATEGICHE

i Soggetti Attuatori, in aggiunta a quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo lo scapito di cui all'articolo precedente, si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere ritenute strategiche da parte dell'Amministrazione comunale, di cui agli elaborati P.09.1, P.09.2, P.10.1, P.10.2, P.10.3, P.11.1, P.11.2 e elencate nei seguenti commi.

- a) Parcheeggio a servizio della scuola primaria "Rodari" di via Gorizia:

Il progetto prevede la sistemazione del parcheggio a servizio della scuola primaria "Rodari", al fine di rendere più funzionale l'area di parcheggio durante gli orari di ingresso e uscita degli alunni, le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- Scavo per realizzazione delle nuove aree a parcheggio;
- Formazione nuova rete di smaltimento acque meteoriche e illuminazione;
- Posa di pozzi perpendenti per smaltimento acque meteoriche;
- Posa di pali di illuminazioni completi di corpi illuminanti a led;
- Fresatura delle aree asfaltate esistenti
- Realizzazione di nuove aree a parcheggio con fornitura di sottofondo stradale in mista stabilizzata e tout-venant;
- Finitura aree carrabili con tappeto di usura;
- Segnaletica orizzontale e verticale;
- Realizzazione di nuova recinzione verso la scuola comprendente nuovo cancello pedonale e nuovo cancello carraio;
- Modifica e sistemazione accesso da via Gorizia con rimozione pannelli recinzione e modifica muretti esistenti recinzione;
- Automazione cancello scorrevole verso via Corridoni.

Per un importo complessivo delle opere sopra descritte pari a € 150.983,80 (diconsi euro centocinquantamilanovecentottantatre/80), come meglio identificate negli elaborati P.09.1 E P.09.2, costituenti lo studio di fattibilità tecnica ed economica integrato dai relativi schemi di contratto d'appalto delle stesse e del cronoprogramma, ed allegato alla presente convenzione, che il Comune ha ritenuto rispondenti alla realizzazione delle predette opere. comprensivo di:

- spese tecniche di progettazione,
- coordinamento sicurezza;
- la direzione dei lavori;
- gli oneri di sicurezza;
- gli eventuali collaudi tecnici delle opere stesse;
- IVA dovuta di legge.

b) Riqualificazione aree pedonali via Vittorio Emanuele, via Solferino e P.za Gramsci

Si prevede di riqualificare le aree pedonali esistenti su via Vittorio Emanuele, via Solferino e P.za Gramsci al fine di realizzare una pista ciclo-pedonale al perimetro del parco Avis-Aido, ridestinare ad aiuole i marciapiedi compromessi dall'apparato radicale delle alberature lungo le vie, ridefinire la finitura delle pavimentazioni pedonali in autobloccanti di colore rosso. In particolare, si prevede:

- Allargare marciapiede lungo la via Vittorio Emanuele al fine di consentire la larghezza nominale di una pista ciclabile, con taglio della pavimentazione stradale e il riposizionamento dei cordoni in

granito esistenti, rimozione di alcune alberature, abbassamento della quota marciapiede a livello strada;

- Demolizione marciapiede ove presenti le alberature per formazione di aiuole compresa la fornitura della terra e del prato, lungo la via Vittorio Emanuele e P.za Gramsci;
- Lungo la via Vittorio Emanuele al contorno del parco sarà realizzata la pista ciclo-pedonale a livello del piano stradale;
- Lungo la via Solferino saranno rimosse le alberature per realizzare la pista ciclo-pedonale al perimetro del parco, e una nuova aiuola di separazione dalla carreggiata stradale, con messa a dimora di nuove alberature;
- Si prevede che per i passi carrai esistenti siano effettuati dei ripristini del tappeto di usura.

Per un importo complessivo delle opere sopra descritte pari a € 124.435,17 (diconsi euro centoventiquattromilaquattrocentotrentacinque/17), come meglio identificate negli elaborati P.10.1, P.100.2 e P.10.3 costituenti lo studio di fattibilità tecnica ed economica integrato dai relativi schemi di contratto d'appalto delle stesse e del cronoprogramma, ed allegato alla presente convenzione, che il Comune ha ritenuto rispondenti alla realizzazione delle predette opere. comprensivo di:

- spese tecniche di progettazione,
- coordinamento sicurezza;
- la direzione dei lavori;
- gli oneri di sicurezza;
- gli eventuali collaudi tecnici delle opere stesse;
- IVA dovuta di legge.

c) Ampliamento della mensa della scuola materna Giovanni Paolo II - via Liserta

Il progetto di ampliamento della scuola di via Liserta prevede in via generale l'ampliamento del refettorio lungo il fronte principale al fine di consentire a tutti gli alunni l'uso contemporaneo della mensa, pertanto si prevede di realizzare un corpo edilizio di prolungamento con netta separazione strutturale rispetto all'esistente, spostamento del serramento posto lungo il fronte esistente. Il nuovo volume sarà servito da impianto di riscaldamento e raffrescamento in pompa di calore, oltre all'impianto di illuminazione.

Per un importo complessivo di € 142.046,52 (diconsi euro centoquarantaduemilaquarantasei/52), come meglio identificate negli elaborati P.11.1 e P.11.2 costituenti lo studio di fattibilità tecnica ed economica integrati dai relativi schemi di contratto d'appalto delle stesse e del cronoprogramma, ed allegato alla presente convenzione, che il Comune ha ritenuto rispondenti alla realizzazione delle predette opere. Si intendono inoltre compresi:

- spese tecniche di progettazione,
- coordinamento sicurezza;
- la direzione dei lavori;
- gli oneri di sicurezza;

- gli eventuali collaudi tecnici delle opere stesse;
 - IVA dovuta di legge.
- d) Considerato che dette opere costituiscono una liberalità interamente a carico dei Soggetti Attuatori e non comportano nemmeno indirettamente impegni economici da parte del Comune, e considerato inoltre che il valore delle stesse non viene scomputato dagli oneri di urbanizzazione, le parti si danno atto che ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016, non trova applicazione il Codice dei Contratti pubblici.
- e) Ai fini della realizzazione delle opere di cui sopra, i Soggetti Attuatori presenteranno istanza per il rilascio del permesso di costruire o titolo equipollente, corredata dai progetti unici ai sensi dell'art. 26, D.Lgs. n. 50/2016 che dovranno garantirne l'esecuzione in conformità alle normative tecniche applicabili.
- f) Il soggetto attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, espressamente prende atto e accetta che il Comune di Fagnano Olona non accetterà la presentazione di segnalazione di agibilità, ed il proponente non potrà avvalersi delle forme di silenzio-assenso previste dalle vigenti normative per la certificazione di agibilità delle unità immobiliari, sino a che non saranno collaudate ai sensi del successivo articolo 17, le opere strategiche individuate al presente articolo.
- g) Ove la realizzazione delle opere sopra indicate comporti, a seguito della contabilità di collaudo, costi maggiori o minori rispetto a quelli preventivati, gli stessi saranno interamente a carico dei Soggetti Attuatori.

La realizzazione delle opere di cui al punto a del presente articolo avverrà secondo le tempistiche definite nel cronoprogramma allegato al P.I.I..

art. 10 MONETIZZAZIONI

I soggetti attuatori si impegnano a versare alla sottoscrizione del presente atto l'importo complessivo di € 80.967,60 (euro ottontamilanovecentosessantasette/60) dovuta per l'ottenimento del diritto edificatorio di perequazione determinata applicando la tariffa di € 58,80 alla superficie lorda di pavimento da monetizzare pari a 1.377 mq.

L'importo totale della monetizzazione è versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili

art. 11 TEMPI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DELLE OPERE STRATEGICHE

Le Parti danno atto che la realizzazione del programma integrato di intervento verrà attuata nel rispetto delle seguenti scadenze:

- a) per quanto attiene alle opere di realizzazione dell'edificio a destinazione commerciale, alle aree destinate a parcheggio pertinenziale oltre che alle aree private asservite ad uso pubblico con destinazione parcheggio e verde, presentazione dei progetti esecutivi per la richiesta dei necessari permessi di costruire o equipollenti titoli abilitativi entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione e termine di esecuzione delle opere entro i termini di validità del permesso di costruire o atto autorizzativo equipollente, salvo proroghe concordate con l'Amministrazione.

- b) per quanto attiene alle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato permesso di costruire o equipollenti titoli abilitativi contestualmente all'intervento privato, le stesse dovranno essere ultimate entro la fine lavori degli interventi di cui al punto a), e comunque entro i termini previsti dall'art.8
- c) per quanto attiene alle opere strategiche dovrà essere presentata l'istanza di rilascio del permesso di costruire o di equipollenti titoli abilitativi contestualmente all'intervento privato.

Dette opere dovranno essere ultimate entro la fine lavori degli interventi di cui al punto a), del presente articolo e comunque entro i termini previsti dagli art. 9 e 17.

art. 12 GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Dopo il positivo collaudo di cui al successivo art. 17, la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree cedute saranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

art. 13 GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO

Dopo il positivo collaudo di cui al successivo art. 17 da parte dell'Amministrazione Comunale, rimarranno a totale carico dei soggetti attuatori tutti gli oneri e spese derivanti dalla gestione e dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree asservite ad uso pubblico, compresa l'irrigazione delle aree verdi, l'eventuale sostituzione delle essenze che dovessero morire, lo sgombero della neve, taglio e potatura del prato e delle piantumazioni nei modi e nei tempi previsti dalle stagioni di crescita delle singole essenze, le spese di manutenzione e gestione della pubblica illuminazione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui all'art. 8 e 9 saranno invece a totale carico dell'Amministrazione Comunale.

art. 14 GARANZIE

I Soggetti Attuatori consegnano al Comune le seguenti polizze fideiussorie di primaria compagnia assicurativa a garanzia della corretta realizzazione delle obbligazioni ed opere della presente convenzione. In dettaglio saranno consegnate polizze:

- a garanzia della corretta applicazione delle obbligazioni ed opere di urbanizzazione primaria di cui agli art. 8 per un importo di € 346.228,05 (diconsi euro trecentoquarantaseimiladuecentoventotto/05).
- a garanzia delle obbligazioni e opere strategiche di cui all'art. 9 punto a) per un importo di € 150.983,80 (diconsi euro centocinquantamilanovecentoottantatre/ 80)
- a garanzia delle obbligazioni e opere strategiche di cui all'art. 9 punto b) per un importo di € 124.435,17 (diconsi euro centoventiquattromilaquattrocentotrentacinque/ 17)
- a garanzia delle obbligazioni e opere strategiche di cui all'art. 9 punto c) per un importo di € 142.046,52 (diconsi euro centoquarantaduemilaquarantasei/ 52)

Tali fidejussioni, così come verificato dal Comune di Fagnano Olona prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957,

comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività delle garanzie medesime entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Fagnano Olona.

Descrizione della fidejussione consegnata al Comune: fideiussione n..... rilasciata dasedeviale n..... emessa in data

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, i soggetti attuatori autorizzano il Comune a disporre della fidejussione stessa entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta nel modo più ampio, con rinuncia espressa del soggetto attuatore ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità, a qualunque titolo, per i pagamenti e prelievi che il Comune stesso dovrà fare, in relazione all'inadempimento dei Soggetti Attuatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo.

I soggetti attuatori verseranno l'intero importo relativo al contributo di costruzione secondo le modalità e termini previsti dal Comune in merito al rilascio dei titoli edilizi, nel caso di rateizzazione verrà rilasciata idonea fidejussione nei termini

art. 15 MODIFICHE CONSENTITE NELLA FASE ATTUATIVA

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005, in sede di progettazione esecutiva saranno consentite, e non richiedono l'approvazione di apposita variante al presente atto, eventuali modificazioni planivolumetriche, comprese, ad es., quelle concernenti la sagoma del fabbricato, a condizione che le stesse non alterino, rispettando le NTA del P.I.I., le caratteristiche tipologiche di impostazione generale previste negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

art. 16 ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.8 e delle obbligazioni di cui all'art.9 saranno controllate dal competente Ufficio Tecnico del Comune, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune stesso e dalle altre Autorità eventualmente competenti.

I funzionari e i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso al cantiere previa comunicazione con preavviso minimo di due giorni al coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e nel rispetto integrale del piano di sicurezza e coordinamento.

art. 17 COLLAUDI

- a) L'esecuzione delle opere di cui agli art.8 e 9 sarà controllata dai competenti Uffici Comunali nella persona del responsabile del procedimento che sarà nominato.
- b) E' fatta salva la facoltà del Comune di nominare un Collaudatore in corso d'opera, in caso di collaudo in corso d'opera non positivo, il soggetto nominato dovrà comunicare entro venti giorni dalla data di sopralluogo gli aspetti ostativi per il rilascio dello stesso e il termine entro il quale il Soggetto Attuatore dovrà ottemperare, nel qual caso il collaudo finale dovrà recepire le risultanze dei collaudi in corso d'opera, il costo del collaudo rimarrà a carico del Soggetto Attuatore.

- c) Il Soggetto Attuatore ha la facoltà di richiedere, anche a mezzo di posta elettronica certificata, sopralluoghi tecnici, da intendersi quali collaudi in corso d'opera, da parte dei competenti uffici comunali, al fine di accertare la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterranno necessarie. Tali sopralluoghi dovranno essere eseguiti da parte dei soggetti controllori entro il termine di 20 giorni dal ricevimento della richiesta. Per ogni sopralluogo dovrà essere steso verbale entro 15 giorni dalla data di sopralluogo da parte dei controllori, di tali documenti dovrà essere fatta menzione nel verbale di collaudo tecnico amministrativo. Il verbale di sopralluogo dovrà evidenziare le eventuali difformità riscontrate.
- d) Dell'ultimazione dei lavori di urbanizzazione e delle opere strategiche dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo di posta elettronica certificata. La comunicazione dovrà contenere i riferimenti degli eventuali sopralluoghi in corso d'opera eseguiti da parte degli Uffici Comunali. Tale comunicazione potrà afferire anche a singoli lotti delle opere di cui agli art. 8 e 9. La comunicazione di fine lavori dovrà essere corredata della documentazione necessaria per la certificazione di agibilità ai sensi di legge .
- e) L'esecuzione in conformità alle normative tecniche delle opere di cui sopra dovrà essere attestata mediante collaudo tecnico amministrativo effettuato dal Comune per il tramite dei competenti uffici tecnici comunale.
- f) Il collaudo di cui al punto precedente sarà eseguito entro 60 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori e di presentazione della documentazione necessaria per la certificazione di agibilità.
- g) In caso di collaudo finale non positivo, il soggetto nominato dovrà comunicare entro quindici giorni dalla data di sopralluogo gli aspetti ostativi per il rilascio dello stesso e il termine entro il quale il Soggetto Attuatore dovrà ottemperare.
- h) In caso di inadempienza da parte dei competenti uffici comunali alla lettera f) per inerzia da parte degli stessi e per cause non imputabili al Soggetto Attuatore o comunque non correlate a difformità, mancanze, vizi e difetti relativi alle opere eseguite da parte del Soggetto Attuatore di cui agli art. 8 lettera g) e 9 lettera f), il Soggetto attuatore ai fini dell'agibilità e dell'apertura del supermercato, contrariamente a quanto previsto all' art. 8 lettera g) e 9 lettera f), potrà avvalersi della facoltà di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli immobili e delle relative pertinenze con decorrenza dei termini di legge previsti dall'art. 24 del D.P.R. 380/01 e art. 19 della L. 241/90, quale presa in consegna anticipata a condizione che:
- h.1. sia stato eseguito con esito favorevole il collaudo statico di tutte le opere private e delle opere pubbliche di cui all'art. 9;
- h.2. sia presente la documentazione a corredo della Segnalazione Certificata di Agibilità di legge;
- h.3. siano stati eseguiti i necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari alle reti dei pubblici servizi delle opere pubbliche di cui all'art. 8 e 9;
- h.4. sia stato redatto apposito stato di consistenza dettagliato, da allegare al verbale di consegna del lavoro.

A richiesta del Soggetto Attuatore, gli uffici comunali competenti procedono a verificare l'esistenza delle condizioni sopra specificate nonché ad effettuare le necessarie constatazioni per accertare che l'occupazione e l'uso delle opere pubbliche di cui all'art. 8 e 9, sia possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi del Comune e senza ledere i patti contrattuali; redige pertanto un verbale,

sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dal Soggetto Attuatore, nel quale riferisce sulle constatazioni fatte e sulle conclusioni cui perviene. La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo sul lavoro, su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità del Soggetto Attuatore.

Rimarranno comunque in carico al Soggetto Attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui all'art. 8 e 9 e le relative fideiussioni, fino al positivo collaudo tecnico amministrativo di cui al precedente punto f.

- i) In conformità a quanto previsto al precedente art. 6 le opere collaudate:
- se private ad uso pubblico, per effetto della stipula del presente atto sono assoggettate automaticamente e gratuitamente all'uso pubblico;
 - se pubbliche, opere di urbanizzazione primaria, le stesse, con il presente atto passano gratuitamente in proprietà del Comune o degli Enti competenti Il proponente, obbligandosi in tal senso per sé e suoi aventi causa, che le aree oggetto di cessione saranno al momento dell'atto, libere da oneri, pesi, vincoli o servitù e gravami a favore di terzi, sia di natura reale che obbligatoria.

art. 18 ALIENAZIONI

In caso di trasferimento anche parziale a terzi, a qualsiasi titolo, delle aree ricomprese nel programma integrato di intervento, i Soggetti Attuatori si obbligano a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

Le cessioni, dopo la stipulazione del presente atto, dovranno essere notificate al Comune ed il cessionario dovrà formalmente assumere verso il Comune gli obblighi del cedente; soltanto dopo l'esatto adempimento degli obblighi convenzionali. La cessione non sarà soggetta ad alcuna formalità.

In caso di cessioni compiute in violazione del presente articolo, il cedente resterà obbligato in solido con il cessionario verso il Comune.

art. 19 INADEMPIENZE

- a) In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente Convenzione, ferme restando le sanzioni amministrative o penali stabilite dalla vigente legislazione urbanistica, l'Autorità Comunale, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'ambito interessato dalle inadempienze.
- b) Avvenuto l'adempimento sarà revocato il provvedimento di sospensione lavori entro 15 giorni.

art. 20 TRASCRIZIONI E SPESE

- a) Ai sensi dell'art. 28, comma 5, della L. n. 1150/1942 e s.m.i., la presente convenzione e le sue eventuali successive modifiche e integrazioni saranno trascritte nei Registri Immobiliari presso a cura di su incarico ed a spese dei Soggetti Attuatori o dei suoi aventi causa.

- b) Le Parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di da ogni responsabilità al riguardo.
- c) Tutte le spese (frazionamenti, spese notarili, registrazione, ecc.) relative ai trasferimenti di proprietà di aree ed immobili a favore del Comune previsti dagli art 6 e 8 dalla presente convenzione nonché quant'altro necessario a perfezionare gli atti di trasferimento delle proprietà anzidette saranno a totale carico dei Soggetti Attuatori o dei loro aventi causa.

art. 21 FORO COMPETENTE

- a) Per ogni controversia che possa insorgere in relazione all'attuazione della presente convenzione sarà competente in via esclusiva il foro di Busto Arsizio

art. 22 RIFERIMENTI DI LEGGE E REGOLAMENTI

- a) Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale vigente in materia, ed in particolare alle disposizioni della L. n. 1150/1942, della L.R. n. 12/2005, nonché, nei limiti in cui sia applicabile, del D.P.R. n. 380/2001.
- b) I Soggetti Attuatori danno atto in particolare che parte dell'intervento proposto prevede la realizzazione di un intervento di nuova costruzione avente destinazione funzionale ad uso commerciale.

art. 23 CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/01 art. 30 e successive modificazioni ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera E) originale del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fagnano Olona in data protocollo numero

Le Parti, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, dichiarano che, successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato di destinazione urbanistica, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune.

art. 24 ELENCO ALLEGATI

- A. Decreto del Sindaco n. in data delega al Responsabile del Servizio Gestione Territorio/Urbanistica del COMUNE DI FAGNANO OLONA
- B. deliberazione del Consiglio Comunale in data numero avente per oggetto l'adozione del Programma Integrato di intervento in variante al P.G.T. ai sensi della Legge Regionale n. 12/05
- C. deliberazione del Consiglio Comunale in data numero avente per oggetto l'approvazione delle controdeduzioni e del suddetto Programma Integrato di intervento
- D. Estratto di mappa catastale con individuazione aree e visure catastali dei terreni di proprietà dei soggetti attuatori

- E. Certificato di destinazione urbanistica
- F. Studio di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione
- G. Studio di fattibilità tecnico-economica delle opere strategiche relative a Parcheggio a servizio della scuola primaria "Rodari" di via Gorizia
- H. Studio di fattibilità tecnico-economica delle opere strategiche relative alla riqualificazione aree pedonali via Vittorio Emanuele, via Solferino e P.za Gramsci;
- I. Studio di fattibilità tecnico-economico del progetto di ampliamento della mensa della scuola materna Giovanni Paolo II - via Liserta