



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**N. 91 / 2020 Registro Deliberazioni**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ADUNANZA DEL 03/07/2020**

**Oggetto: PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA OSLAVIA - P.E. 501/06 - CONVENZIONE IN DATA 31.3.2008 REP. N. 146510 RACC. N. 12534 A ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI DI BUSTO ARSIZIO.**

L'anno **2020** addì **03** del mese di luglio alle ore 11:30 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Assente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 1, Colombo Marinella.

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

**PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA OSLAVIA - P.E. 501/06 - CONVENZIONE IN DATA 31.3.2008 REP. N. 146510 RACC. N. 12534 A ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI DI BUSTO ARSIZIO.**

Relaziona l' Assessore MORBI ALESSANDRO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Oggetto: PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA OSLAVIA - P.E. 501/06 - CONVENZIONE IN DATA 31.3.2008 REP. N. 146510 RACC. N. 12534 A ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI DI BUSTO ARSIZIO.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio comunale in data 18.2.2006 n. 104 è stato adottato il Programma integrato di intervento tra le via Montenero e la via Oslavia n. 22 (di seguito anche "PIL"), proposto da Campagnola Srl (di seguito anche "la società proponente") su area di proprietà della società stessa della superficie complessiva rilevata di mq. 4.427,97, identificata in Catasto, Sezione Censuaria di Abbiate Guazzone, dal foglio 11 mappale 86.

- tale Programma è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 3.4.2007 n. 30, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della LR 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e in sintesi prevede principalmente:

- la costruzione di due separati edifici, con diversa destinazione:
  - un edificio residenziale con quattro piani fuori terra per complessivi n. 12 alloggi (tre per ciascun piano) ed un piano interrato da adibirsi a boxes auto (12 rimesse) e cantine;
  - un edificio commerciale con due livelli fuori terra (uno ad uso negozi, quello superiore ad uso uffici) ed un piano interrato da adibirsi a deposito ed a boxes auto;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione con spese a carico dell'operatore privato (salvo il parcheggio del Lotto E previsto a scomputo nella misura del 50% degli oneri) e l'asservimento all'uso pubblico delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la monetizzazione di parte degli standard;
- l'esecuzione di lavori di sistemazione ed ampliamento degli spogliatoi dell'impianto sportivo di via Oslavia, per l'importo complessivo di Euro 200,376,35 a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria (nella misura di Euro 41.168,48 su Euro 110.794,38), a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria (Euro 46.943,16) e a scomputo totale del contributo aggiuntivo per incremento del valore dell'area (Euro 112.264,71);
- la cessione dei terreni specificamente indicati nella convenzione attuativa a scomputo totale del contributo aggiunto per standard qualitativo (Euro 115.497,54);

**Vista** la convenzione attuativa del PII in esame stata stipulata tra il Comune di Tradate e Campagnola Srl con atto in data 31.3.2008 rep. n. 146510, racc. 12534, a rogito Notaio Dott. Michele Paolantoni di Busto Arsizio, registrato il 28.04.2008 al numero 2859 serie 1T, e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Varese, Servizi di Pubblicità Immobiliare, in data 29.4.2008 ai numeri d'ordine 9166 e 9167 ad ai numeri di particolare 5708 e 5709.

**Preso atto** che l'originario termine decennale di validità del Programma in questione, scadente il 03.04.2017, è stata prorogato, ai sensi dell'art. 30, comma 3 *bis*, L. 9.8.2013, n. 98, fino al 03.04.2020, su richiesta della società proponente (comunicazione del Responsabile dell'Edilizia Privata ed Urbanistica in data 22.12.2016 prot. 22782);

### Considerato che:

- il PII ha avuto parziale attuazione, come risulta dall'atto ricognitivo in data 08/04/2020 prot.7593 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, Geom Maura Perin, che allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante;

- da tale documento si evince che non sono ancora stati richiesti i titoli edilizi per la costruzione degli edifici e delle relative opere di urbanizzazione. Campagnola Srl ha, invece, già interamente eseguito i lavori di sistemazione ed ampliamento dell'impianto sportivo di via Oslavia previsti a scomputo sia degli oneri di urbanizzazione (scomputo parziale per l'urbanizzazione primaria: Euro 41.168,48 su Euro 110.794,38; scomputo totale per quella secondaria: Euro 46.943,16), ed a

scomputo totale del contributo aggiuntivo per l'aumento di valore dell'area (Euro 112.264,71). La società stessa ha anche già ceduto al Comune la proprietà degli immobili siti nella frazione di Abbiate Guazzone, in Via Galli, (Catasto Fabbricati Sez. AB foglio 22 particelle 1223/501 e 1223/502, aree urbane 7279 e 7281; Catasto Terreni foglio 9 particelle 7281 e 2054), a scomputo totale del contributo aggiunto per standard qualitativo (Euro 115.497,54), ed ha altresì già monetizzato, in data 28.3.2008, gli standard relativi all'intervento residenziale (Euro 16.536,00);

**Rilevato** che:

- il Comune di Tradate è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 21.06.2014 n. 16 e divenuto efficace mediante pubblicazione sul BURL n. 48 Serie Avvisi e Concorsi del 26.11.2014;
- l'area oggetto del PII è destinata da tale strumento urbanistico generale a "*Zone C1 – Zone residenziali soggette a piani attuativi di recente approvazione ed in corso di esecuzione*". Ai sensi dell'art. 29 della NTA del Piano delle Regole, in tali zone le indicazioni planimetriche e le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani esecutivi già approvati ed in corso di esecuzione sono fatte salve e formano parte integrante delle norme del PGT (comma 1). Esse trovano applicazione fino allo scadere del termine di efficacia del piano attuativo a cui si riferiscono (comma 2);
- l'art. 93, comma 1 *ter*, lettera c) LR 12/2005 dispone che le amministrazioni comunali e gli interessati provvedono alla stipula di appositi atti convenzionali aggiuntivi e modificativi nei quali sono recepiti e regolamentati tutti gli effetti dei provvedimenti di proroga o differimento dei tempi di realizzazione dei piani attuativi e dei programmi integrati di intervento;
- il PII non ha rilevanza regionale e rispetta gli obiettivi e le finalità dei P.I.I. indicati nel punto 3.1 del documento di inquadramento approvato dal Comune, in particolare si prefigge l'obiettivo strategico individuato con la lettera "e";

**Visto** l'art. 93, comma 1 *ter*, lettera a) L.r 11.3.2005 n. 12 (comma inserito dall'art. 26, comma 1, lettera m) Lr 26.5.2017 n. 15 e modificato dall'art. 3, comma 1, lettera x) della Lr 26.11.2019 n. 18) secondo cui:

*"Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento:*

*a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati (lettera a);*

*... Nei casi di cui al presente comma, le amministrazioni comunali e gli interessati provvedono alla stipula di appositi atti convenzionali aggiuntivi e modificativi, nei quali sono recepiti e regolamentati tutti gli effetti dei provvedimenti sopra indicati, in particolare quanto agli obblighi di cui all'articolo 46 e alla cessazione della solidarietà"(lettera c);*

**Preso atto** che:

- con nota in data 6.11.2019, Campagnola Srl ha chiesto al Comune "*che il Programma Integrato di Intervento di via Montenero e di via Olsavia P.E. 501/06 ... venga riconvenzionato con le identiche previsioni progettuali, con gli analoghi accordi convenzionali e dando atto degli impegni già assolti dal soggetto attuatore*"; successivamente la società stessa ha inviato all'Amministrazione, in data 17.12.2019 una bozza di convenzione;
- con nota in data 19.2.2020, la società proponente ha precisato che la suddetta istanza è da intendersi formulata ai sensi dell'art. 93, comma 1 *ter*, della Lr 12/2005;
- la bozza dell'atto di riconvenzionamento presentata dalla società proponente in data 17.12.2019 è stata quindi modificata dall'Amministrazione, tenuto conto delle disposizioni di cui alla norma

sopra citata; l'atto così riformulato, che è allegato alla presente deliberazione e ne costituisce parte integrante è stato inviato a Campagnola Srl, la quale, con nota in data 12/06/2020 prot. 11721a mezzo mail, ha comunicato la propria accettazione.

**Accertato** che:

- a tutt'oggi non è stata dichiarata la decadenza della convenzione;
- è stata effettuata un'attenta ricognizione sullo stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento, come illustrata nell'atto in data 08/04/2020 prot.7593, a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica già citata;
- per cause indipendenti dalla volontà dell'operatore privato, principalmente legate alla nota e grave crisi del settore immobiliare iniziata nel 2007, non è stato possibile completare gli interventi previsti dal PII entro i termini originariamente pattuiti con l'originaria convenzione e prorogati;
- i termini di validità della convenzione e di esecuzione degli interventi previsti dal PII sarebbero scaduti al 3.4.2020, ma ai sensi dell'art. 103 del DL n. 18 del 17.3.2020 *"Ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020"*;

**Dato atto** che:

- Campagnola Srl, con la sottoscrizione dell'atto di proroga si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare le seguenti prescrizioni di cui alla lettera a) del richiamato comma 1 *ter* dell'art. 93 Lr 12/2005:
- non si possono prevedere riduzioni della dotazione di servizi originariamente previsti dal PII;
- la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal PII che devono essere comunque completare e collaudare prima della fine dei lavori degli interventi privati

**Visti:**

- la Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge regionale 11.3.2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- la Legge 7.8.1990 n. 241;
- il DL 18 del 17.3.2020;

**Visto** il parere favorevole sulla proposta di deliberazione espresso dal responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia privata e Suap in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

**DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intendono confermate ed approvate;
- 2) di prendere atto ed approvare l'atto di ricognizione dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento di via Montenero, Via Oslavia – P.E. 501/06, in data 08/04/2020 prot.7593 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, Geom. Maura Perin;
- 3) di concedere, ai sensi dell'art. 93, comma 1 *ter*, lettera a) Lr 12/2005, un'ulteriore **proroga di 5 anni** del termine di validità ed efficacia del PII, con decorrenza dalla data di stipulazione dell'apposito atto convenzionale integrativo e modificativo dell'originaria convenzione in data 31.3.2008 Rep. n. 146510 Racc. n. 12534, a rogito notaio Dott. Michele Paolantoni di Busto

Arsizio;

4) di approvare la bozza della atto convenzionale per la proroga sopra indicata;

5) di stabilire in considerazione della grave emergenza sanitaria in atto a causa del Covid 19, dell'incerto evolversi della relativa situazione epidemiologica e tenuto conto delle misure restrittive adottate dal Governo - un termine di 60 giorni per la stipulazione dello stesso, termine prorogabile in caso di necessità legate alla suddetta eccezionale situazione;

6) di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap ad assumere tutti gli atti connessi e conseguenti per l'attuazione della presente deliberazione.

Successivamente con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva , ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/20200 per poter procedere con l'iter amministrativo

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**II SINDACO**

**BASCIALLA GIUSEPPE**

**II SEGRETARIO**

**BELLEGGOTTI MARINA**

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA  
OSLAVIA - P.E. 501/06 – ATTO DI PROROGA CON MODIFICHE ED  
INTEGRAZIONI DELLA CONVENZIONE 31.03.2008 REP. 466510 RACC. 12534 A  
ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI EX ART. 93, COMMA 1 TER,  
LETTERA A) L.R. 11.3.2005 N. 12.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L' anno duemila.... giorno .... del mese di ..... in Tradate, Piazza Mazzini, n. 6 presso la sede del Comune di Tradate, avanti a me Dott.ssa Elena Pala, Notaio in Saronno, iscritto al ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

Sono personalmente comparsi i Signori

**GEOM. MAURA PERIN** (Cod. fisc. .... - Carta Identità .....), nata a ..... il ..... , domiciliata per la carica in Tradate, Piazza Mazzini n.6, la quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica e, come tale, in rappresentanza del **COMUNE DI TRADATE**, Codice fisc. 00223660127 (di seguito anche solo “Comune”), con sede in Tradate, Piazza Mazzini n. 6, ai sensi dell’art. 107 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, in forza del decreto Sindacale di nomina 64 del 20/12/2019

**DOTT PAOLO GIULIANI** (Cod. fisc. GLNPLA67S05L682V - Carta d’Identità n. ....) nato a Varese, il 05.11.1967, residente in Varese, via Carnia n. 8, che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società **CAMPAGNOLA S.R.L.**, con sede in Tradate - Frazione Abbiate Guazzone - (VA) Via Monte Nero n. 19, capitale sociale euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Varese al numero di Codice Fiscale 00834450124 e numero REA 172442; munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza del vigente Statuto sociale (di seguito anche “società proponente” o “attuatore”).

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

**PREMESSO** che

Con deliberazione di Consiglio comunale in data 18.2.2006 n. 104, il Comune ha adottato il Programma Integrato di Intervento di via Montenero e via Oslavia (di seguito anche "PII"), proposto da Campagnola Srl.

Tale Programma è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 3.4.2007 n. 30 pubblicata sul BURL ai sensi dell'art. 25, comma 8 *quater*, della Lr 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il PII riguarda l'area di proprietà della società Campagnola Srl con sede a Tradate, identificata in Catasto, Sezione Censuaria di Abbiate Guazzone, dal foglio 11 mappale 86, la cui superficie complessiva rilevata è pari a mq. 4.427,97.

In sintesi, il PII prevede, principalmente:

- la costruzione di due separati edifici, con diversa destinazione:
  - un edificio residenziale con quattro piani fuori terra per complessivi n. 12 alloggi (tre per ciascun piano) ed un piano interrato da adibirsi a boxes auto (12 rimesse) e cantine;
  - un edificio commerciale con due livelli fuori terra (uno ad uso negozio, quello superiore ad uso uffici) ed un piano interrato da adibirsi a deposito ed a boxes auto;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione con spese a carico dell'operatore privato (salvo il parcheggio del Lotto E previsto a scomputo nella misura del 50% degli oneri) e l'asservimento all'uso pubblico delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la monetizzazione di parte degli standard;
- l'esecuzione di lavori di sistemazione ed ampliamento degli spogliatoi dell'impianto sportivo di via Oslavia, per l'importo complessivo di Euro 200,376,35 a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria (nella misura di Euro 41.168,48 su Euro 110.794,38), a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria (Euro 46.943,16) e a scomputo totale del contributo aggiuntivo per incremento del valore dell'area (Euro 112.264,71);
- la cessione dei terreni specificamente indicati nella convenzione attuativa a scomputo totale del contributo aggiunto per standard qualitativo (Euro 115.497,54).

La convenzione attuativa del PII è stata stipulata tra il Comune di Tradate e Campagnola Srl con atto in data 31.3.2008 rep. n. 146510, racc. 12534, a rogito Notaio Dott. Michele Paolantoni di Busto Arsizio, registrato a Busto Arsizio il 28.4.2008 al numero 2859 serie 1T, trascritto presso

l'Ufficio del Territorio di Varese, Servizi di Pubblicità Immobiliare, in data 29.4.2008 ai numeri d'ordine 9166 e 9167 e numeri di particolare 5708 e 5709 (di seguito convenzione originaria).

L'originario termine decennale di validità del Programma in questione scadente il 03.04.2017 è stata prorogato, ai sensi dell'art. 30, comma 3 *bis*, L. 9.8.2013, fino al 03.04.2020, su richiesta della società proponente (comunicazione del Responsabile dell'Edilizia Privata in data 22.12.2016 prot. 22782).

La fidejussione n. 605/1097/1 del 27.3.2008, consegnata dalla società proponente al Comune a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione è stata svincolata in data 13.03.2009 come risulta dalla comunicazione del Comune di Tradate in data 13.3.2009 prot. 5003.

Il PII ha avuto parziale attuazione, come risulta dall'atto ricognitivo in data 08/04/2020 prot. 7593 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, Geom Maura Perin (Allegato A della deliberazione di Giunta).

Da tale documento si evince che non sono ancora stati richiesti i titoli edilizi per la costruzione degli edifici e delle relative opere di urbanizzazione. Neppure sono stati realizzati il parcheggio ad uso pubblico ed il marciapiede su via Monte Nero (Lotto E).

Campagnola Srl ha, invece, già interamente eseguito i lavori di sistemazione ed ampliamento dell'impianto sportivo di via Oslavia previsti a scomputo sia degli oneri di urbanizzazione (scemputo parziale per l'urbanizzazione primaria: Euro 41.168,48 su Euro 110.794,38; scemputo totale per quella secondaria: Euro 46.943,16), ed a scemputo totale del contributo aggiuntivo per l'aumento di valore dell'area (Euro 112.264,71). La società stessa ha anche già ceduto al Comune la proprietà degli immobili siti nella frazione di Abbiate Guazzone, in Via Galli, (Catasto Fabbricati Sez. AB foglio 22 particelle 1223/501 e 1223/502, aree urbane 7279 e 7281; Catasto Terreni foglio 9 particelle 7281 e 2054), a scemputo totale del contributo aggiunto per standard qualitativo (Euro 115.497,54), ed ha altresì già monetizzato, in data 28.3.2008, gli standard relativi all'intervento residenziale (Euro 16.536,00).

Con nota in data 6.11.2019, Campagnola Srl ha chiesto al Comune *“che il Programma Integrato di Intervento di via Montenero e di via Oslavia P.E. 501/06 .. venga riconvenzionato con le identiche previsioni progettuali, con gli analoghi accordi convenzionali e dando atto degli impegni già assolti dal soggetto attuatore”*, rappresentando di non aver potuto attuare gli interventi edilizi con destinazione residenziale e commerciale oggetto del PII a causa della grave crisi del settore immobiliare iniziata nel 2007.

Con nota in data 19.2.2019, la società proponente ha precisato che la suddetta istanza è da intendersi formulata ai sensi dell'art. 93, comma 1 *ter*, della Lr 12/2005.

Il Comune di Tradate, accertato che la parziale attuazione del Programma nei termini assegnati è dipesa da cause indipendenti dalla volontà dell'attuatore, e tenuto conto degli oneri già assolti dallo stesso, con deliberazione di Giunta comunale in data ..... n...., ha disposto di prorogare di cinque anni la validità del PII, ai sensi dell'art. 93, comma 1 *ter*, lettera a) L.r 12/2005, approvando, contestualmente, la bozza dell'atto convenzionale integrativo e modificativo della convenzione originaria.

Il PII non ha rilevanza regionale e rispetta gli obiettivi e le finalità dei P.I.I: indicati nel punto 3.1 del documento di inquadramento approvato dal Comune, in particolare si prefigge l'obiettivo strategico individuato con la lettera "e".

Le previsioni del PII sono compatibili con il vigente PGT, che ha incluso l'intera area oggetto del Programma Integrato di Intervento nelle "Zone "C1 – Zone residenziali soggette a piani attuativi di recente approvazione ed in corso di esecuzione". Ai sensi dell'art. 29 della NTA del Piano delle Regole, in tali zone le indicazioni planimetriche e le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani esecutivi già approvati ed in corso di esecuzione sono fatte salve e formano parte integrante delle norme del PGT (comma 1). Esse trovano applicazione fino allo scadere del termine di efficacia del piano attuativo a cui si riferiscono (comma 2);

L'art. 93, comma 1 *ter*, lettera c) Lr 12/2005 dispone che le amministrazioni comunali e gli interessati provvedono alla stipula di appositi atti convenzionali aggiuntivi e modificativi, nei quali sono recepiti e regolamentati tutti gli effetti dei provvedimenti di proroga o differimento dei tempi di realizzazione dei piani attuativi e dei programmi integrati di intervento.

Tutto ciò premesso,

## **LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **Art. 1**

#### **Premesse**

Le premesse, come sopra esposte, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto modificativo ed integrativo della convenzione originaria.

### **Art. 2**

#### **Contenuti della convenzione originaria**

I contenuti della convenzione originaria, salvo quanto già attuato e le modifiche introdotte con i successivi articoli del presente atto, restano invariati e mantengono la loro validità ed efficacia fino alla scadenza del termine qui prorogato di durata del PII.

### **Art. 3**

#### **Normativa di riferimento**

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nella convenzione originaria e nel presente atto, si fa riferimento anche alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio.

### **Art. 4**

#### **Proroga**

L'efficacia del PII e della relativa convenzione originaria vengono prorogati per la durata di cinque anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Scaduto tale ulteriore periodo di validità del PII, e salvo quanto previsto al successivo art. 5, ove gli interventi non siano stati attuati, il Comune potrà modificare la destinazione urbanistica o gli indici di urbanizzazione dell'area oggetto dello stesso.

### **Art. 5**

#### **Autorizzazione del Programma Integrato d'intervento**

Entro il termine di validità del PII come sopra prorogato o entro ulteriori proroghe previste da norme di legge o dal PGT, la società proponente potrà ottenere i titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti dal PII nel rispetto degli indici del Programma stesso e dietro pagamento dei contributi di costruzione vigenti al momento della presentazione delle relative pratiche.

Per quanto riguarda tutte le opere di urbanizzazione o di interesse pubblico si rimanda all'art. 15 della Convenzione originaria, come modificato dall'art. 9 del presente atto.

### **Art. 6**

#### **Norme particolari che regolano il Programma Integrato d'Intervento**

Anche in caso di realizzazione parziale della volumetria prevista dal progetto di Programma integrato di Intervento, la "Campagnola s.r.l." dovrà eseguire interamente le opere di urbanizzazione previste nell'art. 9 del presente atto nel rispetto dei termini ivi stabiliti.

Tutto quanto Campagnola Srl ha già realizzato e ceduto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché dello standard qualitativo di cui agli artt. 4, 6 e 10 della Convenzione

originaria è e resterà acquisito al patrimonio comunale indipendentemente dell'attuazione degli altri interventi oggetto del PII.

#### **Art. 7**

##### **Cancellazione della clausola compromissoria**

L'articolo 8 della convenzione originaria è soppresso.

#### **Art. 8.**

##### **Alienazione delle aree del Programma Integrato di Intervento**

La "Campagnola s.r.l.", qualora proceda all'alienazione delle aree incluse nel Programma Integrato di Intervento, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola che dovrà essere specificamente approvata dagli acquirenti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione originaria del Programma Integrato di Intervento e atti modificati ed integrativi"*.

#### **Art. 9**

##### **Procedura e tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione**

I lavori inerenti le opere di urbanizzazione ad uso pubblico, (parcheggio su Via Montenero e marciapiede - lotto E) dovranno essere eseguiti entro 4 anni dalla stipula del presente atto e comunque prima dell'agibilità anche parziale degli edifici da costruire.

L'area oggetto di tali interventi è già stata frazionata e asservita ad uso pubblico prima della stipula del presente atto.

#### **Art. 10**

##### **Garanzie e decadenze**

A garanzia dell'obbligo di realizzazione del parcheggio ad uso pubblico e marciapiede su via via Montenero, la società proponente dovrà consegnare al Comune una fidejussione rilasciata da primari istituti bancari o società di assicurazione di importo corrispondente a quello delle anzidette opere, come risultante dal computo del progetto (effettuato in base ai prezzi del listino regionale 2020), pari ad euro 68.400,00 = comprensivo di Iva e spese tecniche, computo già validato dell'Ufficio Lavori Pubblici.

Quanto allo svincolo della fidejussione ed al caso di violazione degli obblighi assunti dalla società proponente si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 della Convenzione originaria.

#### **Art. 11**

## **Obblighi imposti dall'art. 93, comma 1 *ter*, lettera a) Lr 11.3.2005 n. 12**

Ai sensi dell'art. 93, comma 1 *ter*, lettera a) L. 12/2005 non potranno essere previste riduzione della dotazione di servizi originariamente stabiliti dal P.I.I.

In ogni caso, la realizzazione delle opere private non potrà essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal P.I.I. medesimo, che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati come previsto nel precedente art. 9 del presente atto.

### **Art. 12**

#### **Spese del presente atto**

Tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto sono a carico di Campagnola Srl.

**TRATTAMENTO DATI (parte copiata dalla bozza dell'atto di riconvenzionamento inviata dall'operatore privato)**

I componenti, preso atto dell'informativa avuta da me Notaio, ai sensi dell' art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (cosiddetta Legge Privacy) in ordine alla raccolta e trattamento anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa prestano - in quanto occorra - il proprio consenso al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere ai doveri di Legge, dichiarandosi, altresì, edotti della possibilità di accedere ai dati che li riguardano, con possibilità di chiederne la correzione, integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione in blocco.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto questo atto da me letto ai componenti che a mia domanda lo riconoscono conforme al loro volere e come tale lo approvano e sottoscrivono in calce ed a margine e negli allegati con me Notaio, che omisi la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa fattami dai componenti, essendo le ore

Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia sotto mia personale direttiva e completato a mano da me Notaio consta di fogli



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 909/2020 ad oggetto: PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA OSLAVIA - P.E. 501/06 - CONVENZIONE IN DATA 31.3.2008 REP. N. 146510 RACC. N. 12534 A ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI DI BUSTO ARSIZIO. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 02/07/2020

Sottoscritto dal Responsabile  
(ELENA VALEGGIA)  
con firma digitale

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

## **SETTORE URBANISTICA**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 909/2020 del SETTORE URBANISTICA ad oggetto: PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA OSLAVIA - P.E. 501/06 - CONVENZIONE IN DATA 31.3.2008 REP. N. 146510 RACC. N. 12534 A ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI DI BUSTO ARSIZIO. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 29/06/2020

Sottoscritto dal Responsabile  
(MAURA PERIN)  
con firma digitale

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

## **Certificato di Pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 91 del 03/07/2020**

URBANISTICA

**Oggetto: PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA MONTENERO E VIA OSLAVIA - P.E. 501/06 - CONVENZIONE IN DATA 31.3.2008 REP. N. 146510 RACC. N. 12534 A ROGITO NOTAIO DOTT. MICHELE PAOLANTONI DI BUSTO ARSIZIO..**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 06/07/2020.

Tradate, 06/07/2020

Sottoscritto da  
CINZIA PINO  
con firma digitale

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*