

RICHIESTA DI PIANO INTEGRATO di INTERVENTO in VARIANTE AL P.G.T.

Via Monte Grappa n. 70 - Tradate (VA)

**PROPRIETA' :
IMMOBILIARE MONTEGRAPPA srl / MEGIP srl**

SCHEMA DI CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO



agosto 2020

L'anno duemilaventi il giorno.....del mese di.....in.....avanti a me dottor.....notaio iniscritto al Collegio Notarile di

si sono costituiti

il sig.....nato a - C.F....., domiciliato per la carica presso la sede municipale in Piazza Mazzini n.6 C.F. 00223660127- nel proseguio denominato **Comune** - munito di idonei poteri per la firma del presente atto in forza dell'articolo 51, comma 3, della legge 8 giugno 1990 n. 142, come integrato dall'articolo 6, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127 e come modificato dalla legge 3 agosto 1999 n. 265 e dall'articolo 2, comma 13, della legge 16 giugno 1998 numero 191 e del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (in particolare articolo 107/109), nonché:

- in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Tradate in data, provvedimento numero, che, in copia conforme all'originale, si allega sotto la lettera ___;

e

la sig.ra Maria Todaro nata a Licata (AG) - C.F. TDRMRA66M51E573Q - residente ad Azzate (VA) via Pasubio n.19/B, in qualità di legale rappresentante della società MEGIP s.r.l. con sede in Varese P.zza della Repubblica n. 8 (Partita Iva 03575180124 / R.E.A. di Varese n. 362909) - nel proseguio denominata **Proponente** -

convengono e stipulano quanto segue

PREMESSO

- che la società MEGIP s.r.l. - di seguito detto anche **Proponente** - con sede in Varese P.zza della Repubblica n. 8 (Partita Iva 03575180124 / R.E.A. di Varese n. 362909) in persona della sig.ra Maria Todaro - C.F. TDRMRA66M51E573Q - residente ad Azzate (VA) via Pasubio n.19/B, è proprietaria e nella piena disponibilità delle aree e degli immobili produttivi site nel Comune di Tradate (VA) contraddistinte in catasto al foglio 910 mappale 883 aventi una superficie fondiaria complessiva di 6.057,93mq.

- che, in base al Piano del Governo del Territorio vigente, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.....del.....pubblicata sul BURL in data....., gli immobili e le aree in questione hanno attualmente destinazione produttivo – artigianale
- che, il Comune ha approvato nel PGT vigente gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa, nell’ambito della Programmazione Integrata di Intervento sull’ intero territorio comunale e per favorire, nel pubblico interesse, proposte di intervento sull’ intero territorio comunale anche di iniziativa privata, ai sensi della L.r.n.12/2005;
- che, il Proponente ha presentato al Comune di Tradate Richiesta di Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata, assunto al protocollo n.....in data....., in variante alle prescrizioni del PGT vigente, volta ad ottenere l’autorizzazione ad attuare le trasformazioni sulle aree di sua proprietà con la demolizione totale dei fabbricati esistenti e la nuova realizzazione di un unico nuovo edificio per la realizzazione di una nuova media struttura commerciale di vendita al dettaglio di generi alimentari (livello 2 – alimentare M2A);
- che, per il completamento dell’opera, il comune interviene con una porzione di aree di proprietà – mappali 7823parte/7824parte/7825parte – per una superficie di 2.265,25mq inserito in PGT vigente come standard urbanistico e di cui mq. 902,80 utilizzati per il raggiungimento della quota obbligatoria dello standard ad uso parcheggio pubblico pari al 50% della SLP in progetto;
- che la restante porzione del 50% di standard urbanistico (dedotta la porzione destinata a verde pubblico) necessario alla verifica delle disposizioni relative alle attività commerciali (allegato B al PGT – art. 4 comma 4.1), verrà invece monetizzata secondo e norme del Comune di Tradate in base alle tariffe determinate dalla Tabella deliberata nella seduta di Giunta Comunale n. 113 del 11/04/2006 ed applicata in misura doppia come prescritto per la tipologia di insediamento;
- che, a fronte dell’intervento del Comune all’interno del P.I.I. con porzioni di mappali di proprietà, viene eseguito, tra le due diverse proprietà, al fine di

una migliore identificazione catastale delle zone di utilizzo, un ulteriore frazionamento con permuta di porzioni di superfici identiche tra loro per migliorare la definizione progettuale dell'intervento (TAV. 18);

- che il totale della superficie territoriale di ambito interessato dalla proposta di Piano Integrato di Intervento complessiva - area di proprietà MEGIPsr.l. + aree di proprietà Comune di Tradate - è di 8.323,18mq.
- che, in data....., in base al progetto presentato, è stata rilasciata dalla società Ferrovie Nord s.p.a. autorizzazione in deroga ai sensi dell' art.60 del DPR 753/1980, alla distanza legale di cui all'art. 49 dello stesso DPR ("nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto")
- che, è stata presentata la documentazione costituente il P.I.I. ai fini della procedura V.A.S., nell'ambito della quale veniva specificato che sia la Superficie Lorda di Pavimento che la Superficie Coperta del nuovo fabbricato sono inferiori a quelle esistenti;
- che il progetto di Programma Integrato di Intervento è stato predisposto dall'arch. Carlo Taglioretti con sede in Tradate (VA) corso Matteotti n. 19 iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Varese al n. 1754;
- che il suddetto progetto prevede la demolizione totale dei fabbricati esistenti e la riedificazione di un unico corpo di fabbrica di tipo commerciale di media struttura (livello 2-alimentare M2A);
- che l'indagine geologica effettuata in data 20/07/2020 per definire la caratterizzazione del terreno non ha individuato nessun tipo di concentrazione di contaminanti ed evidenziato nessun tipo di superamento dei limiti di legge rispetto alla futura destinazione commerciale; pertanto l'intervento non necessita di alcun tipo di intervento di bonifica
- che nel progetto sono specificate sia graficamente che con computo metrico estimativo analitico tutte le opere di urbanizzazione che il Proponente dovrà eseguire a sue spese su aree di proprietà del Comune e che comprendono :
 - 1) il completamento del tratto di viabilità che dalla rotatoria esistente lungo la via Montegrappa, permette l'ingresso e l'uscita carraia al nuovo

comparto e le opere di urbanizzazione descritte nel computo metrico allegato;

2) lo spostamento dell'attuale cabina di trasformazione Enel in prossimità del nuovo accesso carraio da eseguire su proprietà pubblica;

3) la realizzazione di tutti i parcheggi ad uso pubblico e di tutte le zone individuate a verde secondo le indicazioni degli elaborati grafici allegati; saranno a totale carico del Proponente anche la loro successiva manutenzione ordinaria.

- che l'Amministrazione, oltre alle opere di cui al precedente capoverso, provvederà con le risorse economiche generate dal contributo straordinario del P.I.I., a vincolarle all'attuazione di interventi per la riqualificazione urbana all'interno del territorio comunale;
- che con Delibera n....del.....il Consiglio Comunale ha adottato detto Programma Integrato di Intervento nonché lo schema di convenzione
- che, a seguito della pubblicazione del P.I.I., non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni e il P.I.I. medesimo ha ottenuto definitiva approvazione con deliberazione n.....del C.C., divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- che, il P.I.I. approvato in Consiglio Comunale con il provvedimento sopracitato, è costituito dalla seguente documentazione, depositata in atti del Comune :

Elaborati grafici :

- 1) inquadramento territoriale CTR – immagine satellitare – estratto mappa
- 2) inquadramento urbanistico – estratto PGT vigente
- 3) rilievo celerimetrico dello stato di fatto – calcolo SLP e Sup. Coperta
- 4) rilievo fotografico dello stato di fatto
- 5) stato di progetto planivolumetrico
- 6) stato di progetto – planimetria generale con flussi viabilistici
- 7) stato di progetto – sezioni urbane
- 8) stato di raffronto – planimetria generale
- 9) stato di progetto – individuazione sup. territoriale ambito di P.I.I.
- 10) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà privata)

- 11) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà pubblica)
- 12) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie coperta
- 13) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie lorda pavimento
- 14) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie di vendita
- 15) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie a standard
- 16) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – parcheggi pertinenziali
- 17) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie drenante
- 18) stato di progetto – identificazione e quantificazione aree in permuta
- 19) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto rete fognaria
- 20) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto reti tecnologiche

Allegati :

- A) Titolo di proprietà – Delega da Imm.re Montegrappa srl a MEGIP srl
- B) Visura Camerale MEGIP srl + Documento identità amministratore
- C) Relazione tecnica illustrativa
- D) Scheda di riepilogo verifiche planivolumetriche
- E) Prospetto riepilogativo oneri concessori
- F) Simulazione scenari di progetto
- G) Schede tecniche autobloccanti drenanti e telo ombreggiante pensiline
- H) Computo metrico parcheggio su area pubblica
- I) Computo metrico viabilità con completamento rotatoria
- L) Variante viabilità in caso di realizzazione futura sottopasso ferroviario
- M) V.A.S. (valutazione ambientale strategica)
- N) Schema di convenzione
- O) Indagine ambientale preliminare per la caratterizzazione del terreno
- P) Autorizzazione in deroga Ferrovie Nord s.p.a. ai sensi dell' art.60 del DPR 753/1980

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - PREMESSE

1 – tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione

2 – il Proponente è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare quanto disposto nella presente convenzione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo;

3 – in caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente possono essere estinte o ridotte dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 2 - DOCUMENTI ALLEGATI

La presente convenzione fa riferimento ai seguenti documenti ed elaborati depositati in Comune e allegati al presente atto che costituiscono parte integrante del Piano Integrato di Intervento :

Elaborati grafici:

- 1) inquadramento territoriale CTR – immagine satellitare – estratto mappa
- 2) inquadramento urbanistico – estratto PGT vigente
- 3) rilievo celerimetrico dello stato di fatto – calcolo SLP e Sup. Coperta
- 4) rilievo fotografico dello stato di fatto
- 5) stato di progetto planivolumetrico
- 6) stato di progetto – planimetria generale con flussi viabilistici
- 7) stato di progetto – sezioni urbane
- 8) stato di raffronto – planimetria generale
- 9) stato di progetto – individuazione sup. territoriale ambito di P.I.I.
- 10) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà privata)
- 11) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà pubblica)
- 12) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie coperta
- 13) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie lorda pavimento
- 14) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie di vendita
- 15) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie a standard

- 16) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – parcheggi pertinenziali
- 17) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie drenante
- 18) stato di progetto – identificazione e quantificazione aree in permuta
- 19) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto rete fognaria
- 20) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto reti tecnologiche

Allegati :

- A) Titolo di proprietà – Delega da Imm.re Montegrappa srl a MEGIP srl
- B) Visura Camerale MEGIP srl + Documento identità amministratore
- C) Relazione tecnica illustrativa
- D) Scheda di riepilogo verifiche planivolumetriche
- E) Prospetto riepilogativo oneri concessori
- F) Simulazione scenari di progetto
- G) Schede tecniche autobloccanti drenanti e telo ombreggiante pensiline
- H) Computo metrico parcheggio su area pubblica
- I) Computo metrico viabilità con completamento rotatoria
- L) Variante viabilità in caso di realizzazione futura sottopasso ferroviario
- M) V.A.S. (valutazione ambientale strategica)
- N) Schema di convenzione
- O) Indagine ambientale preliminare per la caratterizzazione del terreno
- P) Autorizzazione in deroga Ferrovie Nord s.p.a. ai sensi dell' art.60 del DPR 753/1980

Art. 3 - CONTENUTI E DURATA

1 - Il Programma Integrato di Intervento proposto prevede la realizzazione di una capacità edificatoria di SLP pari a mq. 2.033,65 con destinazione di nuova media struttura commerciale di vendita al dettaglio di generi alimentari (livello 2 – alimentare M2A); tutti gli interventi previsti saranno realizzati in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, alle previsioni del P.I.I., agli indirizzi generali del PGT vigente nonché nel rispetto della deroga Ferrovie Nord s.p.a. ai sensi dell' art.60 del DPR 753/1980

2 - La presente convenzione avrà durata massima di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano; alla scadenza di tale termine verranno meno tutte le

obbligazioni assunte dalle parti, fatto salvo quanto eventualmente ed espressamente indicato in seguito.

3 – Le opere di urbanizzazione previste dal Piano dovranno essere eseguite entro 24 mesi dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire e dovranno essere collaudate entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori;

Art. 4 - ASSETTO FINALE DEI DIRITTI REALI DERIVANTE DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

La situazione urbanistica finale conseguente all'approvazione del P.I.I. in variante allo strumento urbanistico vigente, giusta delibera del Consiglio Comunale richiamata in premessa, è la seguente :

- destinazione d'uso : commerciale di vendita al dettaglio di generi alimentari (livello 2 – alimentare M2A)
- superficie complessiva del comparto di P.I.I. : mq. 8.323,18
- superficie lorda di pavimento in progetto : mq. 2.033,65
- superficie coperta in progetto : mq. 2.024,94
- altezza edificio in progetto : ml. 8,65
- superficie parcheggi pubblici in progetto : 1.038,50 (n. 81 posti auto)
- superficie a verde pubblico in progetto : mq. 571,80
- dotazione standard in progetto (parcheggi + verde pubblici) : mq. 1.610,30
di cui in uso come parcheggi pubblici su area del Comune : mq. 902,80
- superficie parcheggi pertinenziali in progetto : mq. 725,00 (n. 58 posti auto)
- superficie drenante in progetto : mq. 2.143,01
- superficie scoperta a verde in progetto : mq. 967,01

Art. 5 - IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1 – Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati in base alle prescrizioni previste dal PGT vigente e monetizzati in base alle tariffe determinate dalla tabella 2-B deliberata nella seduta di Giunta Comunale n. 113 del 11/04/2006 per la tipologia di insediamento e dalla stessa così previsti :

urbanizzazione primaria euro 65,00/mq
urbanizzazione secondaria euro 20,00/mq

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontano complessivamente in euro **172.860,25** (centosettantaduemilaottocentosessanta/25euro) così ripartiti:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a euro **132.187,25** (centotrentadueilacentottantasette/25) derivanti dalla superficie di SLP pari a mq. 2.033,65 x euro 65,00/mq
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a euro **40.673,00** (quarantamilaseicentosttantatremila/00) derivanti dalla superficie di SLP pari a mq. 2.033,65 x euro 20,00/mq

A fronte dell'opera di completamento della rotatoria e delle relative urbanizzazioni stradali pari ad un importo dei lavori di euro 104.048,01 (come da computo metrico estimativo allegato al P.I.I.), si stabilisce che il costo di tale intervento verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria per un importo pari al 50% (euro 52.024,00) in quanto anche di utilizzo specifico per l'accesso al comparto; pertanto l'importo da corrispondere al Comune sarà:

- oneri di urbanizzazione primaria euro **80.163,25**
- oneri di urbanizzazione secondaria euro **40.673,00**

Per un totale di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere al Comune di Tradate pari a euro **120.836,25**

2 - Le somme complessivamente dovute a titolo di oneri di urbanizzazione saranno corrisposte all'atto di rilascio del successivo Permesso a Costruire e le opere di urbanizzazione garantite con fidejussione bancaria e/o assicurativa dal Proponente.

3 - All'atto della firma della presente convenzione dovrà essere depositata idonea fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione previste (completamento della rotatoria e delle relative urbanizzazioni stradali) per un importo pari a euro 104.048,01 come da computo metrico allegato.

4 - All'atto della firma della presente convenzione dovrà essere altresì depositata idonea fideiussione a garanzia delle opere relative alla realizzazione del parcheggio su area pubblica (parcheggi e spazi di manovra) per un importo pari a euro 96.423,15 come da computo metrico allegato.

Art. 6 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

1 - La porzione di aree a standard mancanti e necessarie alla verifica delle disposizioni relative alle attività commerciali verrà invece monetizzata ai sensi dell'art. 10 dell'Allegato B - Norme Commerciali - delle NTA del PGT vigente e stabilita in base alle tariffe determinate dalla Tabella deliberata nella seduta di Giunta Comunale n. 113 del 11/04/2006 (applicata in misura doppia come prescritto per la tipologia di insediamento e determinata in euro 114,00/mq).

2 - La determinazione della superficie da monetizzare allegata alla presente convenzione risulta dalla differenza tra la superficie richiesta dai regolamenti comunali e quella in progetto e così determinata:

superficie a standard richiesta : mq. 2.033,65 (100% SLP di progetto)

superficie a standard in progetto : mq. 1.610,30

differenza da monetizzare : mq. 423,35

3 - Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune l'importo complessivo da monetizzare per aree a standard risulta essere pertanto di euro **48.261,90** (quarantottomiladuecentosessantuno/90) e determinati da mq. 423,35 x euro 114,00/mq.

4 - Il proponente si obbliga, a fronte dell'utilizzo esclusivo del terreno comunale per la realizzazione di parcheggio pubblico pari a mq. 902,80, a corrispondere al Comune la monetizzazione pari a euro **51.459,60** (cinquantunomilaquattrocentocinquantanove/60), derivata da mq. 902,80 x euro 57,00/mq, valore determinato in base alle tariffe della Tabella deliberata nella seduta di Giunta Comunale n. 113 del 11/04/2006 applicata come valore di area standard non raddoppiato considerando il solo uso e le opere eseguite.

4 - Le somme complessivamente dovute a titolo di monetizzazione aree a standard saranno corrisposte dal Proponente all'atto della firma della presente Convenzione.

Art. 7 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO / STANDARD QUALITATIVO

1 - Per quanto concerne l'incremento di maggior valore generato dal cambio di destinazione d'uso a seguito di adozione del P.I.I. (da artigianale/produttivo a commerciale di media struttura M2A), ai sensi dell'art.16 comma 4 d-ter del DPR n. 380/2001, viene stabilito un contributo straordinario/standard qualitativo calcolato per differenza tra attività commerciali ed industriali in base alle tabelle parametriche del costo degli oneri determinate con Delibera di giunta Comunale n. 113 del 11/04/2006 (tabella 2- B) e moltiplicato per la SLP di progetto.

Oneri attività commerciali : euro 85,00/mq

Oneri attività artigianali/produttive : euro 25,90/mq

Differenza da pagare: euro 59,10/mq

2 - Il proponente si obbliga a corrispondere al Comune l'importo derivante da tale contributo straordinario che risulta pertanto essere di euro **120.188,72** (centoventimilacentottantotto/72) corrispondente al totale della SLP 2.033,65 x euro 59,10/mq.

3 - Le somme complessivamente dovute a titolo di contributo straordinario/standard qualitativo saranno corrisposte dal Proponente all'atto della firma della presente Convenzione.

Art. 8 - CORRISPETTIVO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune, la quota di contributo commisurato al costo di costruzione calcolato, secondo il Regolamento Comunale, nel 10% del computo metrico estimativo dell'opera e che sarà quantificato ed erogato all'atto del rilascio del successivo Permesso a Costruire.

Art. 9 - ONERI PER COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 - Il Proponente dovrà eseguire a sue spese sulle aree di proprietà del Comune tutte le opere di completamento delle opere di urbanizzazione e che comprendono:

a) il completamento del tratto di viabilità che dalla rotatoria esistente lungo la via Montegrappa permette l'ingresso e l'uscita carraia al nuovo comparto e le opere di urbanizzazione descritte nel computo metrico allegato; tale completamento comporterà - anche se fuori dal limite del perimetro di P.I.I. - anche il rifacimento

del solo tappetino di usura ed il mantenimento dell'aiuola attualmente insita nella rotonda di via Monte Grappa con la facoltà di poter inserire il logo aziendale ai fini pubblicitari;

b) lo spostamento dell'attuale cabina di trasformazione Enel in prossimità del nuovo accesso carraio su proprietà pubblica

c) la realizzazione di tutti i parcheggi ad uso pubblico e di tutte le zone individuate a verde secondo le indicazioni degli elaborati grafici allegati; saranno a totale carico del Proponente anche la loro successiva manutenzione ordinaria.

2 - oltre alle opere sulle proprietà del Comune, il Proponente dovrà realizzare completamente a sue spese:

a) tutti gli allacciamenti alla rete fognaria comunale nonché a tutte le reti tecnologiche necessaria alla propria attività;

b) l'accesso carraio lungo il viale Montegrappa per i soli automezzi provenienti da Tradate ed il completamento delle zone a verde che delimitano il comparto secondo quanto previsto dal progetto di P.I.I.; compreso l'illuminazione pubblica prevista dal progetto lungo il tratto della nuova viabilità che dalla rotatoria esistente su via Montegrappa consente l'accesso al nuovo comparto;

c) la perimetrazione del comparto e le opere sulle aree esterne con le caratteristiche descritte nell'allegata relazione illustrativa

3 - tutte le opere realizzate sulle aree di proprietà del Comune saranno a totale carico del Proponente sia per il costo di realizzazione che per il successivo mantenimento ordinario e straordinario;

4 - il frazionamento delle aree da trasferire in permuta tra le parti come sopra descritto ed evidenziato nell'elaborato grafico TAV.18

Art. 10 - NORME PARTICOLARI CHE REGOLANO IL P.I.I.

1 - La richiesta del Permesso a Costruire e la successiva costruzione dovranno rispettare quanto previsto dal P.I.I. approvato;

2 - La Proponente dà atto che nella redazione del P.I.I. sono stati considerati i diritti di terzi e pertanto si impegna a rispondere delle conseguenze pregiudizievoli a tali diritti, sollevando il Comune da qualunque responsabilità a riguardo;

3 - I parcheggi ad uso pubblico realizzati sulle aree del Comune non potranno essere in alcun modo ceduti e/o utilizzati per altri scopi e dovranno sempre essere accessibili all'uso;

4 - Potrà essere consentita la chiusura del parcheggio per motivi di sicurezza negli orari di chiusura dell'attività commerciale ivi insediata, dalle 22 alle 7.

5 - In caso di dismissione della attività dovrà comunque essere garantito l'accesso al parcheggio pubblico.

Art. 11 - AGIBILITA' DEL FABBRICATO

Sarà possibile presentare l'agibilità del nuovo fabbricato al completamento delle opere di urbanizzazione previste dietro presentazione del certificato di regolare esecuzione delle opere redatto dalla Direzione dei Lavori.

Art. 12 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le eventuali controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria competente - Foro di Varese . E' esclusa la clausola arbitrale.

Art. 13 - SPESE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Proponente e suoi aventi causa.

Sono altresì a carico del Proponente tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di permuta con il Comune con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse.

Art. 14 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.I.I.

Il Proponente, qualora proceda alla alienazione delle aree incluse nel P.I.I., si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola che dovrà essere specificatamente 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 del Piano Integrato di Intervento stipulata con il Comune di Tradate in data.....a rogito dott.....”.

Art. 15 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

A garanzie degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Proponente si impegna a prestare, al momento della stipula, fidejussione annuale rinnovabile automaticamente rilasciata da un primario Istituto di Credito o primaria Compagnia assicurativa degli importi relativi alla realizzazione - come da computi metrici allegati - di:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| - completamento rotatoria e viabilità | euro 104.048,01 |
| - parcheggio su area pubblica | euro 96.423,15 |

per un totale di euro **200.471,16**

Art. 16 - DISPOSIZIONI FINALI

Il Proponente si impegna a presentare al Comune il progetto dell'opera come approvato con il Piano Integrato di Intervento ed a realizzarlo entro i termini stabiliti dai relativi titoli abilitativi.

Il Proponente

Il Comune

.....

.....