

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO  
DELL'AREA POSTA IN COMUNE DI TRADATE IN VIA EUROPA ANGOLO VIA  
BECCARIA CORRISPONDENTE ALLE PARTICELLE N°-- 4546 DEL  
CENSUARIO DI ABBIATE GUAZZONE CON DEMOLIZIONE EDIFICI  
INDUSTRIALI E COSTRUZIONE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA  
COMEMRCIALI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_.

In Tradate, nel mio studio in via Mameli numero 7. Avanti a me  
dottor Renato Boga, notaio in Tradate, iscritto al Collegio  
Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per  
espressa e concorde rinunzia fattane dai componenti in  
possesso dei requisiti di legge e con il mio consenso,

sono comparsi i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale  
interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_ e come tale in rappresentanza del Comune di Tradate  
con sede in piazza Mazzini n°6, C.F. 00223660127 (che più  
avanti sarà indicato semplicemente come 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 numero 56 in data 29 dicembre 2021, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

- in esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 28 novembre 2020 - N. 35/2020 Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, trovasi allegata sotto la lettera "....."

- in esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 marzo 2021 - N. 5/2021 Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, trovasi allegata sotto la lettera "....."

- in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale in data 09 marzo 2022 - N. 28/2022 Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, trovasi allegata sotto la lettera "....."

- in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale in data ..... - N. .../2022 Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, trovasi

allegata sotto la lettera ".....";

- in esecuzione alla determinazione del Responsabile del Servizio in data 10/03/2022 n. 202;

che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

Sig \_\_\_\_\_, nato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in  
XXXXXXX in via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX imprenditore, C.F.  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX che interviene ed agisce nel presente atto  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e come tale in  
rappresentanza della società " MA.GI.NI. s.r.l." con sede  
legale in Saronno (VA) in vicolo Santa Marta 9, avente quale  
codice fiscale e P.IVA n°XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, munito di  
idonei poteri per la firma del presente atto in forza delle  
vigenti Norme di funzionamento ed in esecuzione al verbale del  
cda in data 28 febbraio 2020 (che più avanti sarà indicata  
semplicemente come Soggetto Attuatore).

Detti componenti, 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 l'atto di compravendita da me notaio ricevuto in

data xxxxxxxxxxxx, repertorio numero xxxx/xxxx, registrato a xxxxxxxx il xxxxxxxxxxxx al numero xxxxxxxx - serie xxxx, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ai numeri xxxxxx/xxxxx, la società "MAZZUCHELLI 1849 S.P.A." ha venduto alla società "MA.GI.NI. s.r.l" la piena proprietà del complesso industriale sito in Comune di Tradate censito nel catasto fabbricati di detto comune alla Sezione censuaria di Abbiate Guazzone foglio 11:

- Particella n°4546 sub 502 cat. D/1 sub 503 cat. D/1 e sub 504 cat. A/3 cl 3. e l'area sulla quale insiste il complesso censito nel catasto terreni al foglio 11 (logico n° 9) sezione di Abbiate Guazzone con la particella n° 4546 di mq. 14.750

- Confini a corpo dell'insieme delle suddette Particelle: da Nord in senso antiorario: Sp233 viale Europa - via Beccaria - mappale 97 - mappale 141 - 98 - 5047 - 4408;

- che il Comune di Tradate è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 29/12/2013, divenuta esecutiva e pubblicata sul B.U.R.L. n. 4 del 22/01/2014, approvato in data 21/06/2014 con delibera di Consiglio Comunale n. 16, pubblicata sul B.U.R.L. n. 48 del 26/11/2014;

- che le aree sopra indicate sono destinate dallo strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio Vigente come segue:

| <b>Particella</b> | <b>Destinazione</b>                              |
|-------------------|--|
| Mappale 4546      | AMBITO AT07 ambito di trasformazione urbanistica |

Che il Programma Integrato di Intervento prevede per l'ipotesi di progetto i seguenti dati urbanistici:

- 1) La superficie reale complessiva di P.I.I. è di mq 14.550,64 ;
- 2) La superficie lorda di pavimento dichiarata in progetto è di mq. 3935,00
- 3) superficie aree a standard in progetto mq. 3148,22

- che il soggetto attuatore ha presentato in data 11/10/2019 prot. n. 21985 al Comune di Tradate, per l'ambito costituito dagli immobili sopra indicati, un progetto di Programma Integrato di Intervento ai sensi del titolo VI capo I art. 87 della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12, redatto dallo STUDIO ADD - VIA DEZZA 22 - MILANO

Composto dai seguenti elaborati:

*Elenco elaborati:*

Aspetti urbanistici e convenzionali

|        |  |        |
|--------|--|--------|
| A_01   | Inquadramento territoriale                               | Varie  |
| A_02   | Individuazione catastale della proprietà                 | 1: 500 |
| A_03   | Estratti P.G.T. vigente                                  | Varie  |
| A_04   | Rilievo stato di fatto e calcolo Superficie Territoriale | 1:500  |
| A_05   | Planivolumetrico generale di progetto                    | 1: 200 |
| A_06   | Verifiche urbanistiche                                   | 1: 500 |
| A_06.1 | Dimostrazione analitica aree verde filtrante             | 1:200  |
| A_06.2 | Dimostrazione analitica aree standard                    | 1:200  |
| A_07   | Regime dei suoli: cessioni e asservimenti                | 1: 500 |
| A_08   | Reti sottoservizi esistenti                              | 1: 500 |
| A_09   | Reti sottoservizi di progetto                            | 1: 500 |
| A_10   | Foto inserimenti e Render                                |        |
| B_01   | Bozza di convenzione                                     |        |
| B_02   | Rilievo fotografico                                      |        |
| B_03   | Relazione descrittiva                                    |        |
| B_04   | Relazione previsionale clima acustico                    |        |
| B_05   | Relazione di compatibilità geologica e geotecnica        |        |
| B_06   | Progetto di invarianza idraulica ed idrologica           |        |
| B_07   | Esame di impatto paesistico                              |        |
| B_08   | Atti di proprietà  |        |

Opere di urbanizzazione infrastrutturale

|      |  |          |
|------|--|----------|
| C_01 | Corografia   | 1.10.000 |
| C_02 | Planimetria stato di fatto                                 | 1:500    |
| C_03 | Fotodocumentazione   |          |
| C_04 | Libretto delle misure                                      |          |
| C_05 | Monografie   |          |
| C_06 | Planimetria stato di progetto                              | 1:500    |
| C_07 | Planimetria di sovrapposizione                             | 1:500    |
| C_08 | Sezioni tipo e particolari costruttivi                     | Varie    |
| C_09 | Relazione tecnica illustrative                             |          |
| C_10 | Planimetria di progetto impianto elettrico                 | 1:250    |
| C_11 | Planimetria di progetto impianto di irrigazione aree verdi | 1:250    |

|      |   |         |
|------|---|---------|
| C_12 | Relazione tecnica illustrativa impianti                                 |         |
| C_13 | Piano particellare  | 1:1.000 |
| C_14 | Elenco ditte  |         |
| C_15 | Computo metrico estimativo e quadro economico                           |         |
| C_16 | Inquadramento progettuale pista ciclopedonale da Via Carso a Via Curiel |         |

Elaborati tutti che trovansi depositati presso l'ufficio tecnico comunale ai quali le parti fanno qui espresso riferimento e che dichiarano di ben conoscere;

- che gli elaborati tecnici costituenti riferimento base della presente convenzione sono quelli previsti dalla vigente normativa, e sui loro contenuti si è espressa favorevolmente la Commissione Consiliare V Territorio Ambiente nell'adunanza del 24 novembre 2020;

- che l'adozione e l'approvazione del Programma Integrato di Intervento comporta la modifica delle previsioni dello strumento urbanistico generale al fine di renderlo compatibile con gli interventi previsti dal Programma;

- Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, a dare attuazione al Programma Integrato di Intervento nelle seguenti fasi:

- 1) riqualificazione dell'area con totale demolizione degli edifici esistenti, con bonifica delle coperture ed eventuale dei suoli, e la realizzazione di strutture di carattere commerciale- terziario;

- 2) realizzazione di interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento di progetto pari a mq 3.935,00 a prevalente destinazione commerciale;
- 3) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Programma Integrato di Intervento (ART. 5 - PROGETTO E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE della presente convenzione);
- 4) asservimento al Comune delle aree necessarie per il soddisfacimento della dotazione di aree per servizi pubblici e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico e verde) previste dal Programma Integrato di Intervento pari a mq 4.809,64, di cui realizzate in loco mq. 3148,22 e monetizzati mq. 786,51;
- 5) cessione gratuita al Comune di Tradate delle aree relative alle nuove opere di viabilità di progetto previste dal Programma Integrato di Intervento (nuova rotatoria tra Via Europa-S.P. 233 e Via Beccaria) pari a mq. 459,20, e pista ciclo pedonale pari a mq 334,70 esterne all'ambito di intervento;
- 6) cessione gratuita, previo frazionamento dell'area, al Comune di Tradate del pozzo ad uso idro-potabile (numero 34) collegato in rete pubblica, localizzato nella

porzione sud-ovest dell'ambito di intervento, pari a mq

176;

e, comunque, adempiendo a tutti i restanti obblighi previsti dalla presente convenzione così come desumibili dalla documentazione tecnico-economica relativa al Programma Integrato di intervento medesimo.

Che le aree edificabili, all'interno del P.I.I. ed indicate nella narrativa che precede saranno ricomprese in zona commerciale con gli indici urbanistici individuati dalla scheda di ambito allegata al Documento di Piano come approvata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n44 del 27/09/2021:

- Che il Programma Integrato di Intervento comporta variante al Piano di Governo del Territorio e che non ha rilevanza Regionale ai sensi dell'articolo 92, comma 5, della L.R. 12/05;

- Che la procedura di approvazione è quella prevista dall'articolo 92 comma 8 della L.R. 12/05;

- Che il Piano Integrato di Intervento è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28 novembre 2020, sopra allegata sotto la lettera "\_\_\_", ai sensi dell'articolo 92, comma 8, della Legge Regionale n. 12/05 ed

approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 marzo 2021, sopra allegata sotto la lettera "\_\_\_\_\_";

- Che il P.I.I. rispetta gli obiettivi e le finalità della normativa.

- Che in data 07/03/2022, prot. n. 5440 è pervenuta comunicazione a firma congiunta dei rappresentanti legali della società lottizzante e di quella subentrante, con la quale si rende noto che alla Società Mazzucchelli 1849 SPA, proponente del piano in argomento, subentrerà, prima della stipula della convenzione, nella proprietà dell'area e dell'immobile oggetto di Programma Integrato di Intervento Ambito di Trasformazione AT07, la Società MA.GI.NI. S.r.l. con sede in Vicolo Santa Marta 9 a Saronno (VA), come da preliminare di compravendita n° 22355 stipulato in data 14/07/2020 presso lo Studio del Notaio Boga e registrato a Varese in data 16/07/2020 n° 17857 Serie 1T

- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 28 del 09/03/2022 allegata sotto la lettera "\_\_\_\_\_" esecutiva ai sensi di legge ha preso atto del subentro alla società "MAZZUCCHELLI 1849 S.P.A." della società MA.GI.NI. s.r.l. in qualità di proponente;

- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. .... del

..... allegata sotto la lettera "\_\_\_\_\_" ha preso atto di alcune modifiche non sostanziali alla bozza di convenzione riguardanti in modo particolare ai termini per la cessione dell'area del pozzo idropotabile che vengono differiti causa la presenza di fabbricati da demolire prima dell'asservimento ad uso pubblico";

Tutto ciò premesso fra le parti come sopra costituite, con reciproco accordo

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1. Valore giuridico delle premesse.**

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, al Regolamento Edilizio e alle Norme tecniche di attuazione del PGT vigente al momento dell'approvazione del P.I.I.

**Art. 2. Autorizzazione del Programma Integrato d'intervento**

Ogni intervento nell'ambito oggetto del presente P.I.I. e ogni opera di urbanizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore dovranno essere legittimati da idoneo titolo abilitativo, conformemente a quanto previsto dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia.

Ai sensi dell'art. 93 comma 1, della Legge Regionale n. 12/05, il Programma oggetto della presente convenzione dovrà avere completa esecuzione, entro il termine massimo di dieci anni dalla sua approvazione.

Entro il termine di cui sopra dovranno essere rilasciati i provvedimenti autorizzativi per gli interventi resi ammissibili dal Programma: in caso contrario le opere edilizie di tipo privato non potranno essere realizzate, con conseguente perdita del diritto di costruzione consentito dal Programma.

Per quanto riguarda tutte le opere di urbanizzazione o di interesse pubblico previste si rimanda al successivo art. 10. In ogni caso, l'utilizzazione e l'agibilità anche parziale degli edifici è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico del soggetto attuatore con la presente convenzione, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 10.

**Art. 3 Asservimento aree ad uso pubblico per urbanizzazione primarie.**

Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, asserva ad uso pubblico le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate nelle

tavole del Programma Integrato di Intervento.

Il soggetto attuatore si impegna per sé e suoi aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere in corso di realizzazione fino ad avvenuto collaudo previsto per le stesse.

Le opere di urbanizzazione primaria comunque saranno realizzate dal proponente a sua cura e spese.

Le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici conseguenti all'approvazione del P.I.I. ammontano, per l'ipotesi di realizzazione della S.L.P. in progetto a metri quadrati 3.935,00 (tremilanovecentotrentacinque virgola zero zero) come individuati nelle tavole.

Le aree standard sono individuate nella Tavola A\_06 del Piano Integrato d'Intervento e saranno asservite ad uso pubblico a favore del Comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire e/o della presentazione della SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività e dimensionate secondo gli elaborati di progetto "as built" che sono depositati per il collaudo delle opere.

#### **Art. 4 Cessione Di Aree Per Opere Di Urbanizzazione**

Il Soggetto Attuatore con la stipula del presente atto, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Tradate, che a tal titolo accetta, una superficie totale pari a metri quadrati

970,25 (novecentosettanta virgola venticinque) così di seguito costituita:

a) pozzo ad uso idro-potabile (numero 34) collegato in rete pubblica, localizzato nella porzione sud-ovest dell'ambito di intervento, come previsto dalla scheda di P.G.T. vigente -AT-07, per una superficie pari a metri quadrati 176,35 (centosettantasei virgola trentacinque).

Con riferimento alle aree sia da asservire ad uso pubblico sia a quella relativa al pozzo di cui al presente articolo, trattandosi di aree su cui insistono fabbricati da demolire, si dà atto che le stesse potranno essere cedute o asservite all'uso pubblico solo a valle dell'avvenuta demolizione dei fabbricati sulle stesse insistenti ed a seguito di successivo e conseguente frazionamento. A tal fine il soggetto attuatore, contestualmente alla stipula del presente atto, si impegna alla cessione ed all'asservimento all'uso pubblico delle aree indicate all'art. 3 e nel presente articolo, secondo la procedura e nei tempi di seguito precisati:

\* entro e non oltre sessanta giorni dall'avvenuta stipula notarile della presente convenzione urbanistica il soggetto attuatore o suoi aventi causa dovranno depositare istanza per l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo alla demolizione dei fabbricati o porzioni di fabbricati insistenti sulle aree

oggetto di cessione al comune o di asservimento all'uso pubblico; i lavori di demolizione, una volta assentiti, dovranno essere condotti senza indugio e senza interruzioni non adeguatamente motivate.

\* Al termine dei lavori di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi si darà comunicazione al Comune che interverrà con apposito sopralluogo congiunto per verificare l'effettiva rimozione di tutti i rifiuti da demolizione ed il corretto ripristino dello stato dei luoghi.

\* Entro i novanta giorni successivi dovrà intervenire, previo idoneo frazionamento catastale, la formale cessione delle aree a favore del Comune e la formale apposizione del vincolo di servitù perpetua all'uso pubblico delle aree, come stabilito dal piano attuativo approvato.

\* L'avvenuta formale cessione delle aree a favore del Comune nonché la formale apposizione del vincolo di servitù perpetua come stabilite dal piano attuativo approvato è condizione per il rilascio del primo titolo abilitativo per l'edificazione degli interventi privati compresi nel piano attuativo in argomento.

a. In caso di inerzia o di inadempienza ai termini sopra descritti da parte del soggetto attuatore o suoi aventi causa il Comune provvederà ad inoltrare formale diffida assegnando

un nuovo termine per adempiere. Nel caso in cui tale nuovo termine venga nuovamente disatteso senza adeguata motivazione il Comune - potrà avviare procedimento per la risoluzione della convenzione per inadempimento ex art. 1453 del codice civile o in alternativa proporre istanza per l'esecuzione forzata in forma specifica ex art. 2932 cod. civ.;

b) aree relative alle nuove opere di viabilità di progetto previste dal Programma Integrato di Intervento (nuova rotatoria tra Via Europa-S.P. 233 e Via Beccaria) per una superficie pari a metri quadrati 459,20 (quattrocentocinquantanove virgola venti), esterne all'ambito di intervento, come meglio evidenziato nella tavola "A\_07 Regime dei suoli: cessioni e asservimenti";

c) Aree relative alla realizzazione della pista ciclopedonale lungo via Europa della superficie di metri quadrati 334,70 (trecentotrentaquattro virgola settanta).

Per quanto riguarda il punto a) il soggetto attuatore si impegna a frazionare, cedere ed asservire ad uso pubblico, con oneri, spese e tasse totalmente a proprio carico, l'area del pozzo idropotabile secondo le modalità e la tempistica sopra indicata.

Per quanto riguarda i punti b) e c), le parti si impegnano ad identificare puntualmente le porzioni di area da cedere

definitivamente, sulla base dei progetti esecutivi prima del rilascio del collaudo.

Sino al collaudo delle opere di cui al precedente paragrafo, il Soggetto Attuatore è responsabile 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.

Le parti si prestano vicendevolmente le garanzie di Legge, la piena disponibilità, la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, diritti personali e reali spettanti a terzi, fatte salve le esistenti servitù, e di altre servitù che verranno costituite a favore degli enti erogatori dei servizi, precisandosi che la trascrizione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17 luglio 2020 ai numeri 9919/6533 è relativa al contratto preliminare di compravendita riguardante gli immobili sopra descritti, stipulato tra la società "MAZZUCHELLI 1849 S.P.A." (parte promittente venditrice) e la società "MA.GI.NI. SRL" - società a responsabilità limitata con socio unico (parte promissaria acquirente), giusto l'atto da me notaio ricevuto in data 14 luglio 2020, repertorio numero 22355/15953, sopra citato, di

cui l'atto di compravendita da me notaio ricevuto in data odierna al numero

di repertorio, sopra citato, ha costituito esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645-bis del Codice Civile.

Tutti gli oneri, spese e tasse derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e notarili sono a carico del Soggetto Attuatore.

**Art. 5 Verifica dotazione aree per servizi (standard) e monetizzazione**

In ragione della capacità edificatoria attribuita al Piano Attuativo e degli indici stabiliti dal Piano dei servizi del PGT vigente, la dotazione minima di aree per servizi del PA è determinata sull'ipotesi di insediamento della funzione commerciale per media struttura di vendita organizzata in forma unitaria - centro commerciale aggregato, come previsto dall'art. 7.2 comma 1 bis della DGR 4/07/2007 n. 8/5054 così come modificata dalla DGR IX/4345 del 26/10/2012 e dall'art. 2 comma 5 della DGR 04/07/2007 n. 8/5054 e pubblici esercizi-somministrazione alimenti.

In conformità con quanto previsto dalla disciplina del documento di piano, scheda ambito di Trasformazione AT07, la quantità minima di aree per attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico o generale, relative alle funzioni previste, da reperire all'interno del perimetro dell'ambito, corrispondono a:

- Commerciale: 100% (cento per cento) della SLP di cui almeno il 50% (cinquanta per cento) di parcheggio a reperire in loco;
- Somministrazione alimenti: 100% (cento per cento) della SLP.

La suddetta dotazione di aree per servizi di interesse pubblico sarà integralmente reperita all'interno dell'ambito di PA.

Come previsto dalla scheda d'ambito AT07 e elaborato 2 schede ambito di trasformazione del Documento di Piano, è ammessa la facoltà di monetizzazione sostitutiva alla realizzazione di standard funzionali, nella misura eccedente la superficie a parcheggio minima da reperire in loco.

Secondo quanto previsto dalla deliberazione di CC.n.113 del 11 aprile 2006 per la determinazione del costo unitario di monetizzazione per mancata cessione di aree a standard, il comma 6 prevede "nei casi in cui gli insediamenti commerciali o terziari siano all'interno di piani attuativi e sia consentita la monetizzazione sostitutiva gli importi di cui al precedente punto 5 si applicano in misura doppia", pari a Euro/mq 114,00 (centoquattordici virgola zero zero) per la zona 4 di riferimento. Il soggetto attuatore si impegna a

versare alla Amministrazione Comunale, al momento della firma della convenzione un importo di monetizzazione pari ad Euro 89.662,14 (ottantanovemilaseicentosessantadue virgola quattordici) (metri quadrati 786,51 - settecentottantasei virgola cinquantuno - x 114 - centoquattordici).

**Art. 6 Oneri per opere di urbanizzazione primaria.**

Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo per opere di urbanizzazione primaria, come di seguito determinato.

Il contributo per opere di urbanizzazione primaria, afferente il Programma Integrato d'Intervento, per l'ipotesi di progetto ammonta in via preventiva a complessivi Euro 255.775,00 (duecentocinquantacinquemilasettecentosettantacinque virgola zero zero) così determinato metri quadrati 3.935,00 (tremilanovecentotrentacinque virgola zero zero) x Euro/mq 65,00 (sessantacinque virgola zero zero); così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 26 marzo 2006.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle (SCIA) Segnalazione Certificata di Inizio Attività verranno calcolati in via definitiva i contributi per le opere di urbanizzazione primaria.

Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando alle

superfici effettive le tariffe vigenti al momento del rilascio di Permesso di Costruire e/o per le SCIA.

Dall'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, viene detratto il costo relativo all'opera di urbanizzazione di cui all' ART. 10 - Progetto e realizzazione delle opere di urbanizzazione, pari a Euro 395.184,52 (trecentonovantacinquemilacentottantaquattro virgola cinquantadue). Ne consegue che non sono previsti versamenti ulteriori di oneri.

La quota a scomputo definitiva, non superiore in ogni caso a quella sopra indicata, dovrà essere ragguagliata alla spesa effettivamente sostenuta e documentata, anche per effetto dei ribassi derivanti dalle operazioni di affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i..

**Art. 7 Oneri per opere di urbanizzazione secondaria.**

Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune, il contributo per opere di urbanizzazione secondaria come di seguito determinato.

Il contributo comunale afferente le opere di urbanizzazione secondaria per gli interventi previsti nel Programma Integrato di Intervento, per l'ipotesi di progetto, ammonta, in via preventiva, ad un importo totale di Euro 78.700,00

(settantottomilasettecento virgola zero zero) così calcolato:

metri quadri 3.935,00 (tremilanovecentotrentacinque virgola zero zero) x Euro/mq. 20,00 (venti virgola zero zero).

Tali conteggi sono stati effettuati così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 11.04.2006.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle SCIA verranno calcolati in maniera definitiva i contributi per opere di urbanizzazione.

Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando alle superfici effettive le tariffe vigenti al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire e/o della presentazione di ciascuna SCIA.

Le Società ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo che assumeranno il ruolo di Soggetto Attuatore avranno la facoltà di versamento rateale della quota di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria, con le modalità e i termini ordinariamente previsti.

**Art. 8 Opere di urbanizzazione esterne al comparto**

Il soggetto attuatore con la stipula del presente atto si impegna, successivamente a quanto stabilito al successivo art. 10, a consegnare gratuitamente al Comune di Tradate, che a tal titolo accetta ed acquisisce, le aree relative alle nuove opere di viabilità di progetto previste dal PA (nuova

rotatoria tra le via Europa, SP233 e via Beccaria, via Montenero), esterne all'ambito di intervento, come meglio evidenziato nella tav. A07 - regime d'uso de suoli e asservimenti, per una superficie di metri quadri 459,20 (quattrocentocinquantanove virgola venti). Le parti si impegnano a identificare puntualmente le porzioni di area da consegnare definitivamente, sulla base dei progetti esecutivi prima del rilascio del collaudo.

Sino al collaudo delle opere di cui al precedente paragrafo, il Soggetto Attuatore è responsabile 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. A far data dal collaudo la manutenzione delle aree e degli impianti di urbanizzazione sulle stesse realizzati ed ogni relativa assunzione di responsabilità anche nei confronti di terzi, graverà sul Comune, ad eccezione della manutenzione del verde che rimarrà a carico del soggetto attuatore.

Le parti si prestano vicendevolmente le garanzie di Legge, la piena disponibilità, la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, diritti personali e reali, spettanti a terzi, fatte salve le esistenti servitù e di altre servitù che verranno costituite a favore degli enti

erogatori dei servizi, precisandosi che la trascrizione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17 luglio 2020 ai numeri 9919/6533 è relativa al contratto preliminare di compravendita riguardante gli immobili sopra descritti, stipulato tra la società "MAZZUCHELLI 1849 S.P.A." (parte promittente venditrice) e la società "MA.GI.NI. SRL" - società a responsabilità limitata con socio unico (parte promissaria acquirente), giusto l'atto da me notaio ricevuto in data 14 luglio 2020, repertorio numero 22355/15953, sopra citato, di cui l'atto di compravendita da me notaio ricevuto in data odierna al numero

di repertorio, sopra citato, ha costituito esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645-bis del Codice Civile.

Tutti gli oneri spese e tasse derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e atti notarili sono a carico del soggetto attuatore.

**Art. 9 Corrispettivo relativo al costo di costruzione.**

Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U.

dell'edilizia) determinato tramite computo metrico estimativo.

**Art. 10 Progetto e realizzazione delle opere di urbanizzazione**

Il soggetto attuatore si impegna a redigere il progetto di fattibilità tecnico economica, ed a realizzare a scampo degli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione previste dal Programma Integrato di Intervento stesso, qui di seguito individuate:

- 1) nuova rotatoria all'incrocio tra Via Europa-S.P. 233 e Via Beccaria e via Monte Nero;
- 2) tratto di pista ciclopedonale in corrispondenza dell'area posta a nord/est del comparto sino all'incrocio tra Via Europa-S.P. 233 e Via Beccaria.

Le suddette opere sono contenute nelle tavole e negli elaborati del Programma Integrato di Intervento sotto elencati:

Opere di urbanizzazione infrastrutturale

|      |                                |          |
|------|--------------------------------|----------|
| C_01 | Corografia                     | 1:10.000 |
| C_02 | Planimetria stato di fatto     | 1:500    |
| C_03 | Fotodocumentazione             |          |
| C_04 | Libretto delle misure          |          |
| C_05 | Monografie                     |          |
| C_06 | Planimetria stato di progetto  | 1:500    |
| C_07 | Planimetria di sovrapposizione | 1:500    |

|      |   |         |
|------|---|---------|
| C_08 | Sezioni tipo e particolari costruttivi                                  | Varie   |
| C_09 | Relazione tecnica illustrativa  |         |
| C_10 | Planimetria di progetto impianto elettrico                              | 1:250   |
| C_11 | Planimetria di progetto impianto di irrigazione a ree verdi             | 1:250   |
| C_12 | Relazione tecnica illustrativa impianti                                 |         |
| C_13 | Piano particellare  | 1:1.000 |
| C_14 | Elenco ditte  |         |
| C_15 | Computo metrico estimativo e quadro economico                           |         |
| C_16 | Inquadramento progettuale pista ciclopedonale da Via Carso a Via Curiel |         |

Il Soggetto Attuatore si impegna a concordare con l'Ufficio Tecnico comunale Settore Lavori Pubblici i progetti definitivi delle opere di cui al comma 1 ed a presentarli al Comune per le prescritte approvazioni entro e non oltre 120 (centoventi) giorni (4 mesi) dalla sottoscrizione della presente convenzione, coerentemente al progetto di fattibilità tecnico economico parte integrante del codesto Programma Integrato di Intervento. L'inizio dei lavori sarà avviato entro 120 (centoventi) giorni (4 mesi) dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire da parte del Comune di Tradate. Le Parti danno atto che allo stato attuale di sviluppo del progetto preliminare, il costo delle opere di urbanizzazione

infrastrutturali previste dal Programma Integrato di Intervento, ammonta ad Euro 395.184,52 (trecentonovantacinquemilacentottantaquattro virgola cinquantadue) così come indicato nell'elaborato "C.15 Computo metrico estimativo e quadro economico" allegato al Programma Integrato di Intervento, redatto in funzione dei progetti delle opere di urbanizzazione previste dal Programma stesso, facendo riferimento al bollettino Regione Lombardia 2019.

Le parti convengono che tale importo non è vincolante e che potrà subire delle variazioni, anche eventualmente in diminuzione, e sarà comunque adeguato a seguito dello sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva, fatto salvo l'impegno in capo al soggetto attuatore.

Dato che l'importo delle opere di urbanizzazione risulta maggiore rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria effettivamente dovuti, il Soggetto Attuatore non è tenuto al versamento di nessun conguaglio.

Qualora il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse inferiore all'importo sopra stimato, il Soggetto Attuatore accetta comunque di realizzare o monetizzare ulteriori opere di urbanizzazione fino alla concorrenza dell'importo di Euro 255.775,00 (duecentocinquantacinquemilasettecentosettantacinque virgola

zero zero), pari al contributo per opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 6 Oneri per opere di urbanizzazione primaria.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione in coerenza con i progetti esecutivi approvati, ricorrendo alla migliore tecnica esecutiva al fine di dare corpo a opere realizzate a regola d'arte. È facoltà del Soggetto Attuatore di apportare migliorie, quali varianti in corso d'opera, in accordo con il Comune di Tradate, e ratificate con apposita deliberazione di Giunta Comunale. Il Soggetto Attuatore manleva sin d'ora il Comune di Tradate da ogni responsabilità nei confronti di chiunque derivante dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione sino al termine previsto per la consegna.

Il Soggetto Attuatore per quanto concerne l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, opererà in conformità al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e sm. e i. Ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà ottenere idonea autorizzazione e garantire il rispetto della normativa vigente in materia di appalti, a tale scopo presenterà domanda per il rilascio del permesso di costruire corredata dai progetti esecutivi, che dovranno garantirne l'esecuzione in conformità alle normative tecniche

applicabili.

Il titolo abilitativo edilizio sarà gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Nel caso che per la realizzazione di tali opere siano necessari atti di assenso di altri Enti ed Amministrazioni il Comune si impegna a convocare una conferenza di servizi per la loro approvazione.

Il Comune di Tradate si impegna ad acquisire le aree e a metterle a disposizione al Soggetto Attuatore, per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1, entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione. Le spese di realizzazione delle opere comprensive di quelle di acquisizione delle aree, saranno a pieno carico del Soggetto Attuatore.

In caso di mancata realizzazione della rotatoria dovuta alla non acquisizione delle aree l'accesso alle strutture commerciali potrà avvenire tramite la viabilità esistente con ingresso e uscita sempre con svolta a destra, e ciò non potrà pregiudicare la formazione dei titoli di agibilità della struttura commerciale e la sua apertura al pubblico.

**Art. 11 Importi aggiuntivi da corrispondere nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento.**

Il Soggetto attuatore si obbliga in aggiunta a quanto previsto dai commi e dagli articoli precedenti a realizzare opere pubbliche al di fuori dal perimetro del Piano Integrato per un ammontare riconosciuto di €. 210.400,00 (duecentodiecimilaquattrocento virgola zero zero). La somma individuata come standard qualitativo risulta atta a compensare gli impatti derivanti dalla realizzazione della nuova struttura commerciale.

Tale somma verrà utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui al secondo lotto di intervento della ristrutturazione "Convento del Crocifisso" secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale nella delibera N. 35 del 28 novembre 2020 di adozione della variante urbanistica N° 8 ambito di trasformazione AT07, sopra allegata.

**Art. 12 Altri oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed agli allacciamenti.**

Il soggetto attuatore riconosce che da tutti gli oneri sopra specificati per il soddisfacimento degli standard urbanistici, nonché per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono esclusi gli ulteriori oneri che venissero stabiliti dagli enti ed aziende erogatrici per la fornitura dei servizi e per gli allacciamenti.

Conseguentemente gli oneri e le spese, stabilite dalle aziende

erogatrici per la fornitura dei servizi e per gli allacciamenti, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto attuatore è tenuto, fin d'ora, a consentire la costituzione delle servitù di elettrodotto, gasdotto, acquedotto, fognatura e canalizzazioni per telefono e trasmissioni dati, ove occorrano, sulle aree oggetto di intervento.

L'ubicazione delle servitù dovrà essere concordata tra Soggetto attuatore ed aziende erogatrici in modo da non pregiudicare l'attuazione degli interventi edilizi.

**Art. 13 Norme particolari che regolano il Programma Integrato d'Intervento**

Le costruzioni previste nel Programma Integrato di Intervento dovranno essere realizzate in conformità e nel rispetto di tutte le norme del Regolamento Edilizio e PGT vigente al momento dell'approvazione del P.I.I., nonché della disciplina del presente Programma Integrato di Intervento, con le modalità e nei tempi previsti dal precedente art. 2.

Il soggetto attuatore dà atto che nella redazione del presente Programma Integrato di Intervento sono stati attentamente considerati i diritti di terzi anche eventualmente coinvolti e, pertanto, si impegna a rispondere delle conseguenze pregiudizievoli a tali diritti, sollevando il Comune da

qualunque responsabilità al riguardo.

I parcheggi interni ed esterni previsti nell'ipotesi di progetto, costituiscono area a standard soggetta ad uso pubblico e pertanto non potranno essere in alcun modo ceduti od adibiti ad uso esclusivo dell'attività commerciale.

L'accesso ai parcheggi sarà garantito con l'apertura del cancello o altri sistemi di chiusura per tutta la durata dell'apertura dell'attività commerciale.

Tali parcheggi potranno essere richiesti dall'Amministrazione Comunale qualora ciò dovesse essere necessario.

I parcheggi, a norma dell'art. 15 del D.Lgs n.257 del 16/12/2016, dovranno essere dotati di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli nel rispetto della dimensione minima di una colonnina ogni 500 (cinquecento) metri quadri di superficie utile.

Gli atti di cessione o di uso esclusivo dei parcheggi esterni, eseguiti da parte del soggetto attuatore a terzi, sono nulli.

L'efficacia della presente convenzione viene convenuta per la durata di dieci anni dalla data di approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento.

Anche in caso di realizzazione parziale della possibilità edificatoria prevista dal progetto del Programma Integrato di

Intervento, il Soggetto attuatore dovrà aver eseguito interamente tutto quanto previsto al precedente art. 4 nel rispetto dei termini stabiliti al successivo art. 18.

Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, non necessita di approvazione di preventiva variante, la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Nel caso di ampliamenti o variazioni delle superfici commerciali rispetto a quelle previste nell'ipotesi di progetto, gli standard da asservire o da monetizzare e gli oneri dovuti per le Urbanizzazioni primarie e secondarie e costi di costruzione dovranno essere ricalcolati in base alla nuova situazione progettuale, tenendo conto degli schemi di calcolo della presente convenzione ed applicando le tariffe vigenti al momento della presentazione del nuovo progetto.

Con la realizzazione del Programma Integrato di Intervento viene prevista una superficie di vendita pari a mq. 2500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) totale di cui metri quadri 450,00 (quattrocentocinquanta virgola zero zero) alimentari.

L'Amministrazione Comunale vincola il Programma Integrato di Intervento alla realizzazione di una superficie massima di vendita pari a metri quadri 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero - media struttura di vendita).

**Art. 14 Clausola compromissoria.**

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa al TAR - Tribunale Amministrativo Regionale, salve le inderogabili norme di legge in materia.

**Art. 15 Spese e tasse.**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Soggetto attuatore e suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da consegnare al Comune di Tradate entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico del Soggetto attuatore tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse.

Con riferimento all'asservimento ad uso pubblico di cui agli artt. 3 e 5, si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

**Art.16 Alienazione delle aree del Programma Integrato di**

**Intervento.**

Il Soggetto Attuatore, qualora proceda alla 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 del Programma Integrato di Intervento stipulata con il Comune di Tradate in data \_\_\_\_\_ a rogito dott. \_\_\_\_\_ subentrando in tutti gli oneri ed obblighi solidalmente con la parte venditrice".

**Art. 17 Garanzia degli immobili.**

Le aree individuate ad uso pubblico, di cui al precedente artt. 6 - 8 per opere di urbanizzazione primaria e secondaria come illustrato nelle tavole del P.I.I., verranno asservite ad uso pubblico in favore del Comune, come sopra indicato agli articoli 3 e 4.

Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di rinunciare, per gli obblighi assunti nella presente convenzione, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

**Art. 18 Procedura e tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.**

L'utilizzazione e la agibilità anche parziale degli edifici è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico del soggetto attuatore con la presente convenzione, salvo quanto previsto dal precedente art. 11.

Qualora l'esecuzione delle opere poste a carico del Soggetto Attuatore di cui all'Art. 11 fossero da questi direttamente realizzate, dovranno essere presentati specifici progetti esecutivi per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali, le cui prescrizioni dovranno essere osservate nel rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione.

In tal caso i lavori inerenti le opere di urbanizzazione primarie e secondarie dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza di un tecnico abilitato incaricato dal Soggetto Attuatore ed il collaudo finale dei lavori, anche in corso d'opera, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo

abbia messo in mora, con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma Integrato di Intervento dovranno essere eseguite ed ultimate nel rispetto delle seguenti scadenze a decorrere dall'approvazione definitiva:

| Descrizione delle opere                   | Data di ultimazione                         |
|---|---|
| PARCHEGGIO STANDARD                       | Tre anni dalla approvazione definitiva      |
| CESSIONE POZZO ACQUEDOTTO                 | secondo la tempistica indicata all'art. 4   |
| ROTATORIA SU VIA SP233                    | diciotto mesi dalla approvazione definitiva |
| PISTA CICLOPEDONALE                       | Tre anni dalla approvazione definitiva      |
| ADEGUAMENTO CALIBRO STRADALE VIA BECCARIA | Diciotto mesi dalla approvazione definitiva |

In ogni caso l'utilizzazione e l'agibilità anche parziale degli edifici realizzandi è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del Soggetto Attuatore con la presente convenzione.

Tutte le opere pubbliche o di uso pubblico, dovranno avere i requisiti previsti dalle disposizioni di legge vigenti ed essere conformi alle norme relative al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune si riserva l'accettazione delle opere realizzate soltanto dietro favorevole collaudo.

Rimangono a carico del Soggetto attuatore le spese per il collaudo finale ed in corso d'opera. Il nome del tecnico incaricato del collaudo in corso d'opera verrà tempestivamente comunicato al Soggetto Attuatore.

Il Comune si impegna al collaudo finale delle opere tramite l'Ufficio Tecnico Comunale o tramite collaudatore esterno appositamente nominato, entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Nel caso in cui il Comune dovesse richiedere modifiche ai progetti i tempi di completamento delle opere verranno rideterminati con l'approvazione dei progetti.

**Art. 19 Garanzie e decadenze.**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i soggetti attuatori si impegnano a prestare al momento della stipula della presente convenzione, fidejussione di:

Euro 336.570,48 (trecentotrentaseimilacinquecentosettanta virgola quarantotto) per opera di rotatoria su SP233 incrocio

via Beccaria via Montenero;

Euro 58.614,04 (cinquantottomilaseicentoquattordici virgola zero quattro) per opere di pista ciclopedonale;

Euro 210.400,00 (duecentodiecimilaquattrocento virgola zero zero) per l'esecuzione delle opere di cui al secondo lotto di intervento della ristrutturazione "Convento del Crocifisso" secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale nella delibera N. 35 del 28 novembre 2020 di adozione della variante urbanistica N° 8 ambito di trasformazione AT07, così come previsto all'art. 11 della presente convenzione,

rilasciate da un primario Istituto di credito o Primaria Compagnia di Assicurazione, avente validità di tre anni rinnovabile annualmente, e svincolabile solo su richiesta del beneficiario (Comune di Tradate).

In caso di violazione degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, il Comune potrà liberamente riscuotere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli Enti che hanno rilasciato la fideiussione per l'importo delle opere, come da verbale

redatto dall'Ufficio Tecnico in sede di verifica.

I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Tradate per l'esecuzione delle opere medesime previste dal programma e non realizzate dal soggetto attuatore.

Potranno essere accordate proroghe in rapporto alla consistenza ed alla modalità di esecuzione delle opere, tenuto conto dell'efficacia temporale del Programma Integrato di Intervento.

Il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del presente P.I.I. nel caso che decorso un anno dalla sua definitiva approvazione, non sia stata stipulata la convenzione, ai sensi dell'art. 93 comma 4 L.R. n. 12/2005.

**Art. 20 Disposizioni finali.**

Il soggetto attuatore si impegna a presentare al Comune il progetto di ogni singola costruzione e di qualsiasi altra opera attinente, a realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dai relativi titoli abilitativi.

**Art. 21 Sorveglianza.**

Per le opere di urbanizzazione, ferme le prescrizioni imperative di legge in ordine ai responsabili per direzione lavori, sicurezza, esecutivi cementi armati e relativo collaudo statico nonché per affidamento ad imprese edili dei

lavori, il Comune si riserva il diritto di svolgere attività di vigilanza in corso d'opera sulla conformità delle opere ai progetti muniti di titolo abilitativo.

Tradate, \_\_\_\_\_

IL SOGGETTO ATTUATORE

\_\_\_\_\_

IL COMUNE

\_\_\_\_\_