

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL  
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO EX ARTT. 14 E 92 L.R. 12/2005  
DENOMINATO .....**

L'anno duemiladiciassette il .....giorno .....del mese di ..... in  
..... avanti a me .....

si sono costituiti:

l'Arch. Marco Ernestino Lonati nato a ..... il ....., nella sua qualità di  
Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Gornate Olona (nel prosieguo denominato  
**Comune**), C.F....., domiciliato per la carica presso la sede municipale in  
Via....., il quale interviene alla stipula in forza dell'art. 107 del D. lgs 18/8/2000 n° 267  
T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, dell'art. .... dello Statuto comunale (e del  
provvedimento del Sindaco n° 1 in data 09.01.2017 che in copia autentica si allega a presente atto  
sotto la lettera A)

e

la Sig.ra Michela Conterno (CF CNTMHL75L55F205J), residente a Vedano Olona (VA) in Via  
Doria 14 CAP 21040, amministratore delegato di LATI S.p.A. (CF 00214880122 PI  
IT00214880122), con sede in Vedano Olona Via Francesco Baracca 7 CAP 21040, (nel prosieguo  
denominata **Proponente**)

**PREMESSO**

- che, la ditta LATI S.p.A. (CF 00214880122 PI IT00214880122), di seguito detto anche  
Proponente, con sede in Vedano Olona Via Francesco Baracca 7 CAP 21040, in persona  
della Sig.ra Michela Conterno (CF CNTMHL75L55F205J), residente a Vedano Olona  
(VA) in Via Doria 14 CAP 21040, è proprietaria e nella piena disponibilità delle aree site  
nel Comune di Gornate Olona contraddistinte in catasto al foglio 3 Mappali 37, 41, 52, 53,  
54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 347, 371, 409, 410, 425, 432, 1127, 1128, 1157 1159 come  
da Piano Particellare, aventi una superficie complessiva di circa mq. 66.000;
- che, il Comune di Gornate Olona (CF ..... PI .....), di seguito detto anche  
Comune, interviene nel presente atto in persona del....., sig. .... (CF .....);

- che, in base al Piano del Governo del Territorio vigente, approvato dal Consiglio Comunale, con delibera n. 26 del 29/06/2013, pubblicata sul BURL in data 28/05/2014, le aree in questione hanno le seguenti destinazioni:

- *Ambito Territoriale T4: sistemi insediativi per l'economia locale*

- *Area di Trasformazione AT5-1*

- *Adeguamento dei tracciati esistenti e nuovi tronchi stradali?*

- 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 Istanza Preliminare di Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata, assunto al protocollo n. 3792 in data 16 giugno 2015, in variante alle prescrizioni del PGT, volta ad ottenere l'autorizzazione ad attuare le trasformazioni proposte sugli immobili di sua proprietà;
- che, in data 30 giugno 2016 è stata presentata la documentazione costituente il PII ai fini della procedura VAS, nell'ambito della quale veniva specificato che la superficie complessiva interessata dall'intervento sarebbe stata di circa mq. 65.800, per una SLP massima edificabile di circa mq. 28.900;
- che, nel periodo intercorrente tra la proposta di PII e l'adozione dello stesso, il Proponente ha acquisito ulteriori mappali adiacenti l'area di intervento, cosicché la superficie complessiva del lotto interessato dall'intervento è stata riparametrata in complessivi mq. 66.000 circa;
- che, il progetto di Programma di Intervento, è stato predisposto a cura dello Studio Associato Ingegneria, Urbanistica, Architettura, Mazzucchelli ing. Alberto, Pozzi arch. Roberto e Mazzucchelli arch. Maurizio, con sede in Morazzone (VA), cap 21040, Via Europa, 54, con partita IVA e C.F. n. 01884550128, telefono 0332/870777, fax 0332/870888, e-mail info@mpma.it; PEC: amministrazione@pec.saproject.it, costituito ai sensi della Legge n. 1815/1939, ed è composto dai seguenti professionisti:

- ing. Alberto Mazzucchelli, nato a Gallarate (VA) il 19/12/1961 e residente a Morazzone (VA) CAP 21040, in Via Caronno Varesino 112,

C.F.MZZLRT61T19D869X; in possesso di laurea in Ingegneria Civile sezione Edile, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al n°1625, dal 12/04/1989,

- arch. Roberto Pozzi, nato a Busto Arsizio (VA) il 04/08/1964 e residente a Milano (MI), CAP 20149, in Via Marghera, 10; C.F. PZZRRT64M04B300U; in possesso di laurea in Architettura, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n°1017, dal 10/01/1991,
  - arch. Maurizio Mazzucchelli, nato a Gallarate (VA) il 10/02/1963 e residente a Morazzone (VA), CAP 21040, in Via Caronno Varesino 112, C.F. MZZMRZ63B10D869Y; in possesso di laurea in Architettura, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n°1213, dal 13/12/1993;
- 
- che, il suddetto progetto prevede l'ampliamento e la riqualificazione dell'unità produttiva della società LATI S.p.a. (il Proponente);
  - che, il Programma Integrato d'Intervento prevede altresì la realizzazione di opere di riqualificazione infrastrutturale e ambientale della frazione di Torba, in attuazione degli obiettivi di programmazione previsti dal Piano dei Servizi del PGT, proporzionalmente alla capacità edificatoria sviluppata, coerentemente a quanto prefigurato nello *Studio di fattibilità Torba 2030*;
  - che l'Amministrazione, oltre alle opere di cui al precedente capoverso, provvederà, con le risorse economiche generate dal PII, all'attuazione di interventi di riqualificazione urbana all'interno del territorio comunale;
  - che tale previsione programmatica, coerentemente con le priorità di intervento individuate dall'Amministrazione, comprende la realizzazione di opere su sedimi pubblici quali la via della Managia e via delle Industrie;
  - 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 PII non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni e il PII medesimo ha ottenuto definitiva approvazione con deliberazione n. ... del C.C., divenuta esecutiva ai sensi di legge;
  - che, il PII approvato dal Consiglio Comunale con il provvedimento sopra citato è costituito dalla seguente documentazione, depositata in atti del Comune:

PI 1.0 Relazione illustrativa  
PI 2.0 Elaborati grafici  
1 Inquadramento territoriale. Estratti pianificazione sovracomunale  
2 Strumento urbanistico vigente. Estratti PGT  
3 Piano particellare  
4 Planimetria e sezioni stato di fatto  
5 Proposta progettuale  
6 Opere previste dal PII di interesse generale  
7 Documentazione fotografica  
8 Simulazione tridimensionale  
PI 3.0 Disciplina del PII  
PI 4.0 Relazione economica  
PI 5.0 Computo metrico estimativo opere pubbliche e di interesse pubblico  
Schema di convenzione

#### VARIANTE PGT

Relazione di variante  
DdP19a.1 Area urbana e ambiti territoriali  
DdP20.1 Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio  
DdP21a.1 Azioni di governo del territorio  
DdP21b.1 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica comunale  
DdP22.1 Direttive per il governo del territorio  
DdP23.1 Stima delle potenzialità insediative  
PdS1.1 Valutazioni e determinazioni del PdS  
PdS6.1 Servizi esistenti a scala comunale  
PdS8.1 Assetto territoriale  
PdS9.1 Localizzazioni del PdS  
PdS 11.1 Disciplina del PdS  
PdR7a.1 Quadro urbanistico generale  
PdR7e.1 Quadro urbanistico Torba  
PdR9a.1 Quadro del paesaggio  
SF Studio di fattibilità Torba 2030  
Sf 0.0 Relazione  
Sf 1.0 Planimetria generale esistente  
Sf 2.0 Planimetria generale progetto  
Sf 3.0 Planimetria generale reti e sottoservizi interrati esistenti  
Sf 4a.0 Planimetria generale reti e sottoservizi interrati progetto: fognature  
Sf 4b.0 Planimetria generale reti e sottoservizi interrati progetto: ENEL e IP  
Sf 5.0 Inquadramento ambiti di intervento  
Sf 6.0 Priorità di intervento  
Sf 7.0 Fascicolo sezioni esistente e progetto  
Sf 8.0 Documentazione fotografica  
Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

#### VAS

Rapporto ambientale  
Sintesi non tecnica  
Parere motivato  
Dichiarazione di sintesi

\* \* \*

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 sè 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:

- PI 1.0 Relazione illustrativa
- PI 2.0 Elaborati grafici
  - 1 Inquadramento territoriale. Estratti pianificazione sovracomunale
  - 2 Strumento urbanistico vigente. Estratti PGT
  - 3 Piano particellare
  - 4 Planimetria e sezioni stato di fatto
  - 5 Proposta progettuale
  - 6 Opere previste dal PII di interesse generale
  - 7 Documentazione fotografica
  - 8 Simulazione tridimensionale
- PI 3.0 Disciplina del PII
- PI 4.0 Relazione economica
- PI 5.0 Computo metrico estimativo opere pubbliche e di interesse pubblico

Schema di convenzione

#### VARIANTE PGT

Relazione di variante

DdP19a.1 Area urbana e ambiti territoriali

DdP20.1 Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio

DdP21a.1 Azioni di governo del territorio

DdP21b.1 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica comunale

DdP22.1 Direttive per il governo del territorio

DdP23.1 Stima delle potenzialità insediative

PdS1.1 Valutazioni e determinazioni del PdS

PdS6.1 Servizi esistenti a scala comunale

PdS8.1 Assetto territoriale

PdS9.1 Localizzazioni del PdS

PdS 11.1 Disciplina del PdS

PdR7a.1 Quadro urbanistico generale

PdR7e.1 Quadro urbanistico Torba

PdR9a.1 Quadro del paesaggio

SF Studio di fattibilità Torba 2030

Sf 0.0 Relazione

Sf 1.0 Planimetria generale esistente

Sf 2.0 Planimetria generale progetto

Sf 3.0 Planimetria generale reti e sottoservizi interrati esistenti

    Sf 4a.0 Planimetria generale reti e sottoservizi interrati progetto: fognature

    Sf 4b.0 Planimetria generale reti e sottoservizi interrati progetto: ENEL e IP

Sf 5.0 Inquadramento ambiti di intervento

Sf 6.0 Priorità di intervento

Sf 7.0 Fascicolo sezioni esistente e progetto

Sf8.0 Documentazione fotografica

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

#### VAS

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

Parere motivato

Dichiarazione di sintesi

### **ART. 3 – CONTENUTI E DURATA**

1. Il Programma Integrato di Intervento proposto prevede la realizzazione di una capacità edificatoria pari a mq 28.900, di cui mq 15.900 in ampliamento rispetto all'esistente, in conformità all'allegato *DdP 22.1 Direttive per il governo del territorio*, con destinazione produttiva. Gli interventi previsti saranno realizzati in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e alle previsioni del Programma Integrato di Intervento nonché agli indirizzi generali del PGT, come descritte nei relativi allegati.

2. La presente Convenzione avrà durata massima di 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione della stessa. Alla scadenza di tale termine verranno meno tutte le obbligazioni assunte dalle parti, fatto salvo quanto eventualmente ed espressamente indicato in seguito.

#### **ART. 4 - ASSETTO FINALE DEI DIRITTI REALI DERIVANTE DALL'ATTUAZIONE DEL PII.**

1. 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:

- Superficie complessiva del comparto del PII: mq 66.000;

- Asservimento ad uso pubblico dell'area a parcheggio (denominata "parcheggio ovest", mappale 371 foglio 3 sezione Torba), individuata nell'allegato *P.I. 2.0 Elaborati grafici -6 Opere previste dal PII di interesse generale - 6.1 Opere previste dal PII di interesse generale interne alla proprietà*;

- Slp (Superficie lorda di pavimento) del PII: SLP Totale mq. 28.900 di cui mq. 15.900 di nuova edificazione;

- inquadramento urbanistico: *Area di trasformazione AT5-1* di cui alla direttiva 21 dell'allegato *DdP 22.1 Direttive per il governo del territorio*;

- destinazione: produttiva, disciplinata all'art 61 del documento *PdR 11.0 Disciplina generale del PdR*;

#### **ART. 5 - IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI.**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti ammontano complessivamente a €461.895 (€ quattrocentosessantunomilaottocentonovantacinque/00) così ripartiti:

**a)** gli oneri di urbanizzazione primaria afferenti le complessive SLP previste nel PII, secondo le tariffe vigenti in Comune di Gornate Olona - giusta delibera n. 30/2014 G.M. - sono pari a € 224.508,00 (€ duecentoventiquattromilacinquecentootto/00), computati sulle SLP di mq. 15.900 di cui al precedente art. 4;

**b)** gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti le complessive SLP previste nel PII, secondo le tariffe vigenti in Comune di Gornate Olona - giusta delibera n. 30/2014 G.M. - sono pari a € 101.919,00 (€ centounomilanovecentodiciannove/00), computati sulle SLP di mq. 15.900 di cui al precedente art. 4;

**c)** il contributo da corrispondere a titolo di smaltimento rifiuti, in applicazione dei richiamati parametri, è pari a € 135.468,00 (centotrentacinquemilaquattrocentosessantotto/00).

**2.** Il proponente saturerà le potenzialità edificatorie, definite dai precedenti articoli, per singoli lotti funzionali i cui titoli abilitativi saranno richiesti con specifiche pratiche, secondo il dettaglio di massima di cui all'allegato *P.I.2.0 Elaborati grafici - 5 Proposta progettuale.- 5.1 Planimetria generale, 5.5 Lotti funzionali: indicazione di massima.*

**3.** Il Proponente corrisponderà al Comune le somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nei seguenti termini:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € 224.508,00 (€ duecentoventiquattromilacinquecentootto/00): a seguito dell'approvazione del PII e del rilascio del titolo edilizio;

- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 101.919,00 (€ centounomilanovecentodiciannove/00): **a)** la prima parte di complessivi € 26.499,00 (€ ventiseimilaquattrocentonovantanove), pari al 26% del dovuto corrispondente alla capacità edificatoria effettivamente utilizzata per il primo lotto funzionale, al momento del ritiro del titolo edilizio; **b)** la restante parte in quote proporzionali ai diritti edificatori che verranno esercitati dal Proponente nei lotti successivi e approvati dal Comune con il rilascio dei titoli edilizi.

**4.** Le somme complessivamente dovute a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno comunque corrisposte dal Proponente entro la scadenza della convenzione anche in caso di mancato utilizzo, in tutto o in parte, dei diritti edificatori. L'adempimento dell'obbligazione



assunta sarà garantita da apposita fidejussione assicurativa da rilasciarsi entro la stipula della convenzione.

**5.** Il contributo riconducibile allo smaltimento rifiuti di cui al punto 3 del presente articolo, pari a € 135.468,00 (€ centotrentacinquemilaquattrocentosessantotto/00), sarà corrisposto con le seguenti modalità: **a)** la prima parte di complessivi € 35.222,00 (€ trentacinquemiladuecentoventidue), pari al 26% del dovuto corrispondente alla capacità edificatoria effettivamente utilizzata per il primo lotto funzionale, al momento del ritiro del titolo edilizio; **b)** la restante parte in quote proporzionali ai diritti edificatori che verranno esercitati dal Proponente nei lotti successivi e approvati dal Comune con il rilascio dei titoli edilizi.

**6.** Le somme complessivamente dovute a titolo di contributo smaltimento rifiuti saranno comunque corrisposte dal Proponente entro la scadenza della convenzione anche in caso di mancato utilizzo, in tutto o in parte, dei diritti edificatori. L'adempimento dell'obbligazione assunta sarà garantita da apposita fidejussione assicurativa da rilasciarsi entro la stipula della convenzione.

#### **Art. 6 – STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVA.**

Le parti si danno reciprocamente atto che è previsto l'obbligo a carico del Proponente di corrispondere al Comune la somma di € 300.000,00 (€ trecentomila/00) a titolo di standard qualitativo, come definito nell'allegato *PI4.0 Relazione Economica*, che concorrerà alle finalità di complessiva riqualificazione infrastrutturale e ambientale in attuazione del Piano dei Servizi e secondo quanto stabilito dalle direttive del PGT.

#### **Art. 7 – MODALITA' DI PAGAMENTO DELLO STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVA.**

**1.** Il contributo riconducibile allo standard di qualità, pari a € 300.000,00 (€ trecentomila), sarà corrisposto con le seguenti modalità: **a)** la proponente si impegna a corrispondere la prima parte, di complessivi € 180.000,00 (€ centottantamila/00), pari al 60% del dovuto, a seguito della approvazione del PII e del rilascio del titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale dell'intervento edilizio, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere che il versamento avvenga in un momento posteriore. In tale ultimo caso, la Proponente sarà comunque tenuta alla corresponsione entro e non oltre 30 giorni dalla formale richiesta dell'Amministrazione

Comunale; **b)** la restante parte in quote proporzionali ai diritti edificatori che verranno esercitati dal Proponente nei lotti successivi e approvati dal Comune con il rilascio dei titoli edilizi.

2. Le somme complessivamente dovute a titolo di standard di qualità saranno comunque corrisposte dal Proponente entro la scadenza della convenzione anche in caso di mancato utilizzo, in tutto o in parte, dei diritti edificatori. L'adempimento dell'obbligazione assunta sarà garantito da apposita fidejussione assicurativa da rilasciarsi entro la stipula della convenzione.

#### **Art. 8 – PRIORITA' E TERMINI NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1. Il Comune ha optato per ottenere l'integrale pagamento degli oneri complessivamente dovuti dal Proponente. Il Comune pertanto eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione che riterrà prevalenti nel pubblico interesse per la riqualificazione urbanistica del territorio comunale con particolare riguardo alla frazione di Torba.

2. Al fine di consentire l'accesso e l'uso per fini produttivi del nuovo intervento oggetto del PII, tuttavia, il Comune si obbliga a ricomprendere tra le opere ritenute di pronta cantierizzazione quelle necessarie a garantire l'accessibilità e fruibilità dell'insediamento produttivo, in particolare la via Managia e il lato nord della strada provinciale via delle Industrie, in coerenza con gli indirizzi progettuali contenuti nel documento *Studio di Fattibilità Torba 2030–St6.0 Priorità di intervento*.

Le caratteristiche tecniche e le modalità esecutive di detti interventi saranno specificate nelle progettazioni definitive ed esecutive all'uopo predisposte dall'Amministrazione Comunale.

3. Tenuto conto delle finalità indicate al precedente punto 2, il Comune garantisce che la riqualificazione di via della Managia e della via delle Industrie sarà attuata in tempi conciliabili con l'ultimazione del primo lotto di intervento del PII e, comunque, entro 18 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

#### **ART. 9 - MONETIZZAZIONE DIRITTO EDIFICATORIO DI PEREQUAZIONE.**

Le parti hanno convenuto sulla monetizzazione del diritto edificatorio di perequazione. L'importo per la monetizzazione ammonta a € 34.842 (€ trentottomilaottocentoquarantadue/00, come da documento *PI 1.0 Relazione Illustrativa*, somma questa che sarà versata dal Proponente al

Comune in quote proporzionali ai diritti edificatori che verranno esercitati dal Proponente nei lotti successivi al primo e approvati dal Comune con il rilascio dei titoli edilizi. Le somme complessivamente dovute a titolo di diritto edificatorio di perequazione saranno comunque corrisposte dal Proponente entro la scadenza della convenzione anche in caso di mancato utilizzo, in tutto o in parte, dei diritti edificatori. L'adempimento dell'obbligazione assunta sarà garantito da apposita fidejussione assicurativa da rilasciarsi entro la stipula della convenzione.

#### **ART. 10 - ULTERIORI ONERI CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1. Le somme complessivamente quantificate agli artt. 5, 6 e 9 della presente convenzione sono state richieste dal Comune e corrisposte dal Proponente a titolo di oneri e corrispettivi funzionali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di riqualificazione infrastrutturale e ambientale del territorio comunale ed in particolare della frazione di Torba. Il Comune provvederà direttamente alla esecuzione delle opere nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica stabilite nel d.lgs. 50/2016.

2. Le somme complessivamente quantificate agli artt. 5, 6 e 9 della presente convenzione sono corrisposte dal Proponente a titolo di contributo per la realizzazione di siffatte opere nel rispetto della programmazione comunale. Gli importi in questione, in ogni caso, sono da intendersi onnicomprensivi del valore delle opere e di ogni ulteriore onere ad esse connesso, tra cui, esemplificativamente e non esaustivamente, i seguenti: progettazione, oneri di sicurezza, rilievi accertamenti e indagini, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti ed arrotondamenti, acquisizione aree o immobili e pertinenze, atti notarili, frazionamenti e catasto, occupazioni e servitù, accantonamento ex art. 106 D.Lgs. 50/2016 "adeguamento prezzi", spese tecniche per la progettazione preliminare/definitiva/esecutiva, spese per la DDL (direzione lavori), contabilità, sicurezza e CRE, spese di cui all'art. 24 del D.Lgs. 50/2016, incentivi per le funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, spese per commissioni giudicatrici, spese per la procedura d'appalto, spese tecniche per collaudo, fondo per accordi bonari ex art. 205 D.lgs. 50/2016, garanzie fideiussorie, Imposta Valore Aggiunto (I.V.A).

#### **ART. 11 – ASSERVIMENTI AD USO PUBBLICO DI AREE PER SERVIZI**

1. Al fine di soddisfare le esigenze di pubblico interesse espresse dal Comune, il Proponente, si obbliga a dare corso alla realizzazione del parcheggio privato ad uso pubblico, meglio individuato nell'allegato *P.I. 2.0 Elaborati grafici –6 Opere previste dal PII di interesse generale - 6.1 Opere previste dal*

*PII di interesse generale interne alla proprietà, in coerenza con gli atti del Piano di Governo del Territorio 2011 – Variante PII DdP 22.1 Direttive del Documento di Piano e PdS 1.1 Valutazioni e determinazioni del Piano dei Servizi, in concomitanza con l'avvio dei lavori relativi al primo lotto di intervento del PII, il cui progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale. Il Proponente eseguirà altresì, a propria cura e spese, alcune opere di riqualificazione idraulico-ambientale sui terreni a nord della proprietà (c.d. corridoio nord: limitatamente alle opere di riqualificazione morfologica per la raccolta e laminazione delle acque meteoriche superficiali ed il loro deflusso verso il corpo idrico dell'Olonia), meglio individuate nell'allegato P.I. 2.0 Elaborati grafici –6 Opere previste dal PII di interesse generale - 6.1 Opere previste dal PII di interesse generale interne alla proprietà.*

2. L'asservimento delle suddette aree avverrà con specifici atti pubblici, previa ricognizione ed identificazione catastale. Sino alla data di asservimento, il Proponente si impegna a garantire l'utilizzo degli immobili per le finalità cui gli stessi sono destinati, nonché a provvedere a proprie cura e spese alla manutenzione e alla custodia delle aree e delle opere da realizzare sulle medesime.

3. Il Proponente si impegna ad effettuare, sulle aree assoggettate ad uso pubblico perpetuo, a proprie esclusive cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse e delle opere su di esse realizzate, secondo le indicazioni e le prescrizioni che verranno via via impartite dagli uffici comunali mediante richiesta scritta recante l'indicazione degli interventi necessari e dei relativi tempi di realizzazione.

4. Le aree in questione verranno asservite libere da vincoli, ipoteche, servitù oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti.

#### **ART. 12 –GARANZIA FIDEIUSSORIA**

Unitamente alla sottoscrizione della presente convenzione il Proponente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui agli artt. 5, 6 e 9 e 11, consegna al Comune la polizza fideiussoria n. .... rilasciata da ..... La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in

solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#### **ART. 13 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. L'asservimento ad uso pubblico perpetuo dovrà essere trascritto nei Registri Immobiliari. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

#### **ART. 14. SPESE**

Tutte le spese , comprese le imposte e le tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti dalla convenzione, sono a carico esclusivo del proponente.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_