

COMUNE DI ORIGGIO
"RESIDENZA PARCO DEL CONVITTO"
- Via Ottolini -

COMMITTENTE :

EDILOMBARDA Immobili&costruzioni S.r.l.
EDILOMBARDA Immobili&costruzioni S.r.l. Amministratore

SINDACO

PROGETTISTA

Arch. Ferrario Alessandro
Dott. Arch. ALESSANDRO FERRARIO n. 2200

SEGRETARIO



STUDIO E.F.
Architetto Ferrario e Associati

Mail: areprogetti@studioef.it Tel: +39 02.967.30.268 Sede: Via Giuseppe Ceriani 12/
Web: www.studioef.it Fax: +39 02.967.34.011 Origgio (VA) - 21040

COMMITTENTE :

EDILOMBARDA Immobili&costruzioni S.r.l.

TAVOLA N° :

Tavola 06

PROGETTO DI :

Piano Integrato di Intervento

OGGETTO :

Bozza di convenzione;

SCALA :

DATA :

gennaio 2020

AGGIORNAMENTI :

CONVENZIONE URBANISTICA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "RESIDENZA PARCO DEL CONVITTO" IN COMUNE DI ORIGGIO IN VIA OTTOLINI E VIA MARCONI, IN VARANTE AL P.G.T., AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 10, NORMATIVA DI PIANO DEL PIANO DELE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

In _____, nel mio studio in via _____.

Avanti a me dott. _____, notaio in _____, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di _____.

SONO PRESENTI

- _____, nato/a a _____ il _____, il quale/la quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di _____ e in rappresentanza della società "EDILOMBARDA Immobili&costruzione S.r.l.", con sede in _____, _____, ove è domiciliato/a per la carica, capitale sociale euro _____, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano. Monza, Brianza e Lodi _____, R.E.A. _____, nel seguito del presente atto denominata semplicemente "ATTUATORE", da una parte;
- _____, nato a _____ il _____ - il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di responsabile del 3° Settore – Edilizia Privata ed Urbanistica – SUAP - Ambiente, pro-tempore del COMUNE DI ORIGGIO, con sede in Origgio, via Dante n. 15, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale e partita I.V.A. _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del D.Lgs 267 del 2000, detto provvedimento in copia conforme al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali premettono:

- Che con atto in data 17 novembre 2010 n. 20687/9506 di repertorio a rogito notaio Munafò di Saronno, registrato a Saronno il 2 dicembre 2010 al n. 5412, Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio provinciale di Milano – Servizi di Pubblicità Immobiliare Circostrizione Milano 2 in data 3 dicembre 2010 ai numeri 148280/87663, la società EDILOMBARDA Immobili&costruzione S.r.l., ebbe a stipulare una convenzione con il Comune di Origgio avente a oggetto il Programma Integrato di Intervento denominato "Residenza Parco del Convitto" in Comune di Origgio in Via Ottolini e Via Marconi, in variante al PRG (previgente strumento urbanistico generale), ai sensi dell'art. 92, comma 8, della Legge regionale n. 12/2005;

- Che l'Attuatore con la sottoscrizione della citata convenzione ha ceduto e/o asservito a favore del Comune i seguenti appezzamenti di terreno distinti nel comune di Origgio al catasto terreni al foglio 7 (logico 9) con le particelle:

- 7883, ente urbano, are 08, centiare 85;
- 8106, area urbana di mq. 6.145 (ex particella 7885);
- 8107, area urbana di mq. 4.219 (ex particella 7886);

L'attuatore con la sottoscrizione del presente atto cede l'area esterna al comparto, già sede stradale di via Marconi, della consistenza di mq. 250 catastali, individuato con la particella 6511 fg. 907.

- Che con la sottoscrizione della suddetta convenzione si erano convenute la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione a scapito degli oneri dovuti e previste le seguenti prestazioni pubbliche:
 - a) Realizzare le opere relative alla viabilità (allargamento Via Marconi) e gli spazi a parcheggio di Via Marconi (opere da ultimare entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del progetto esecutivo; detto progetto è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 16 del 19/02/2013);
 - b) Riqualficazione di Via Ottolini, comprendendo anche la ristrutturazione del marciapiede fronteggiante il P.I.I. (rifacimento marciapiedi, ristrutturazione aiuole) – opere da ultimare entro il termine di 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione;
 - c) Realizzare nuova cabina elettrica di trasformazione, previa demolizione dell'attuale vetusta cabina – opera da ultimare entro il termine di 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione;
 - d) Realizzare nuovo tronco di fognatura in Via Padre Airoidi – opera da ultimare entro il termine di 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione;
 - e) Realizzare un parco urbano attrezzato in via Marconi – opera da ultimare entro il termine di 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione;
 - f) Ampliamento della scuola elementare "Manzoni" in Via Don Giacomo Piantanida – opere da ultimare entro il termine di 18 (diciotto) mesi dal rilascio del PdC e/o dalla consegna delle aree che deve avvenire con apposito verbale sottoscritto dalle parti, da richiedere entro il termine di tre mesi dalla stipula della convenzione (progetto esecutivo approvato con deliberazione di G.C. n. 101 del 31/10/2013)
 - g) Realizzare un numero di alloggi di edilizia residenziale convenzionata per una volumetria non inferiore a mc. 4.900,00 (quattromilanovecento virgola zero zero);
 - h) Manutenzione ordinaria in via permanente del parco urbano.

- Che il P.I.I. convenzionato in data 17/11/2010 aveva efficacia fissata in 10 (dieci) anni e cioè fino al 17/11/2020, termine prorogato sino al 17/11/2023 in applicazione dell'art. 30 , comma 3-bis, D.L. n° 69/2013, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98 (*" Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*);
- Che in data 24/06/2016, dopo alcuni incontri di carattere tecnico-amministrativo nel corso del primo semestre del 2016, durante i quali l'Amministrazione comunale ha invitato l'Attuatore a valutare la possibilità di modificare l'assetto urbanistico del P.I.I. prevedendo la realizzazione di una struttura di carattere "socio-sanitario", lo stesso Attuatore ha chiesto "di valutare in modo condiviso " di variare la convenzione per la realizzazione di una serie di funzioni di carattere "socio-sanitario" e di una quota di alloggi residenziali in edilizia convenzionata; a questa proposta, con nota del 12/09/2016, prot. 13072 del 13/09/2016, si comunicava all'Attuatore che l'Amministrazione comunale di Origgio era interessata al progetto di variante prospettato;
- Che in data 29/09/2017, l'Attuatore presentava una nuova proposta di variante del P.I.I. avente le seguenti caratteristiche: a) residenza sanitaria polifunzionale da nr. 120 (centoventi) posti letto, di cui 100 (cento) per RSA e nr. 20 (venti) per RSD; b) alloggi residenziali;
- Che in relazione alla predetta proposta del 29/09/2017, l'Amministrazione comunale con proprio atto deliberativo n. 81 in pari data, ha dato al Responsabile del 3° Settore l'indirizzo di definire con l'Attuatore le procedure necessarie per la variante del P.I.I. e inoltre ha stabilito che, fatta eccezione per l'ampliamento della scuola "Manzoni", da definire in seguito, tutte le opere/attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico già previste in sede di convenzione del P.I.I. già stipulata, sono confermate e devono essere realizzate in tempi brevi, previa la concertazione di un nuovo crono programma;
- Che l'Attuatore in data 6 novembre 2017 ha ulteriormente specificato la propria proposta di variante, puntualizzando meglio l'impianto urbanistico con la presentazione di una planimetria più dettagliata, accompagnata da alcune considerazioni di carattere economico (in tema di standard qualitativo) e da più precise indicazioni in tema di capacità insediativa;
- Che nel corso dei diversi incontri tecnico-amministrativi tra le Parti il Comune ha sostenuto e ritiene che la struttura assistenziale/sanitaria è un elemento di maggior peso in termini di interesse pubblico rispetto la previsione di una maggior cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e dell'ampliamento della scuola elementare "Manzoni"; il riconoscimento di questa valenza pubblica della struttura assistenziale/sanitaria è ulteriormente sottolineato dal fatto che il Comune in data 17/01/2018 ha avanzato la richiesta al competente Ministero per lo sblocco

dei fondi dell'avanzo di amministrazione (c.d. "sbloccascuole2018") per realizzare direttamente l'ampliamento della scuola elementare;

- Che il Comune, non condividendo la tesi dell'Attuatore circa il computo dello "standard qualitativo" solo sulla parte residenziale, ha ritenuto di considerare anche la nuova destinazione a R.S.A., quantificando in capo all'Attuatore una somma complessiva di € 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero); somma alle quale vanno aggiunte le spese di progettazione dell'ampliamento della scuola elementare "Manzoni" di € 55.432,60(cinquantacinquemilaquattrocentotrentadue virgola sessanta) oltre I.V.A. e contributi previdenziali; somma che l'Attuatore ha già provveduto a corrispondere al Comune, come specificato all'art. 6 della convenzione del P.I.I.;
- Che le concordate modificazioni delle prestazioni pubbliche e delle destinazioni previste, sebbene non comportassero un aumento della capacità insediativa del P.I.I., (mc. 26.500,00, pari a mq. 8.833,33 di SLP), comportavano necessariamente una modificazione dei termini entro cui eseguire le opere pubbliche e/o di interesse pubblico nonché una proroga dei termini di validità della Convenzione stessa;
- Che al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi concordati tra le Parti e il rispetto dei vincoli ministeriali in tema di sblocco dei fondi dell'avanzo di amministrazione (c.d. "sbloccascuole2018") è stato necessario pervenire in tempi rapidi e, quale primo step, alla prima modificazione degli accordi convenzionali del P.I.I. "Residenza Parco del Convitto" sottoscritti in data 17/11/2010, in relazione alla seguente sintetica descrizione:
 - 1) Realizzazione di una volumetria di 26.500,00 mc, pari a mq. 8.833,33 di SLP, di cui 16.500,00 mc per RSA (residenza sanitaria assistenziale) e RSD (residenza sanitaria per disabili) e 10.000 mc per edilizia residenziale (libera);
 - 2) Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della Convenzione del P.I.I. entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione dell'atto modificativo dell'originaria Convenzione del P.I.I., ad eccezione delle aree a verde e del tappetino di usura della viabilità veicolare che dovranno essere realizzati entro ulteriori 24 mesi;
 - 3) Realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, all'art. 5 della Convenzione del P.I.I. del di cui alle lettere B, C e A per la sola parte fronteggiante il nuovo insediamento di edilizia residenziale, entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione dell'atto modificativo dell'originaria Convenzione del P.I.I., ad eccezione delle aree a verde e del tappetino di usura delle viabilità veicolare e dei parcheggi che dovranno essere realizzati entro ulteriori 24 mesi;
 - 4) Realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, all'art. 5 della Convenzione del P.I.I. del di cui alla lettera A per la sola parte fronteggiante il nuovo insediamento destinato a RSA/RSD, entro il nuovo termine di validità della Convenzione;

- 5) Ridefinizione dello standard qualitativo sulla base del nuovo e particolare insediamento polifunzionale previsto, pari a € 400.000,00, oltre I.V.A., individuando quale “prestazione di fare”, al quale va aggiunto la quota di standard qualitativo già assolto dall’Attuatore corrispondendo al Comune le spese da questo sostenute per la progettazione dell’ampliamento della scuola elementare “Manzoni”, pari a € 55.432,60 (cinquantacinquemilaquattrocentotrentadue virgola sessanta) oltre I.V.A. e contributi previdenziali;
 - 6) Proroga dei termini di validità dell’originaria Convenzione stessa di ulteriori tre anni decorrenti dalla data di scadenza ope legis disposta dell’art. 30, comma 3-bis, D.L. 69/2013 convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98, e pertanto fino al 17/11/2026, fatto salvo quanto previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.I.I.
- Che in data 13/02/2019 è stato sottoscritto tra le Parti “atto modificativo di convenzione urbanistica programma integrato di intervento denominato “Residenza parco del convitto” in comune di Origgio in via Ottolini e via Marconi, in variante al PRG, approvato con deliberazione di c.c. n. 38 del 12/07/2010 - Registrato a Varese il 19/02/2019 n. 4493 serie 1T” a modificazione degli accordi convenzionali del P.I.I. “Residenza Parco del Convitto” sottoscritti in data 17/11/2010, in relazione alla seguente sintetica descrizione:
- 1) Realizzazione di una volumetria di 26.500,00 mc, di cui 16.500,00 mc per RSA (residenza sanitaria assistenziale) e RSD (residenza sanitaria per disabili) e 10.000 mc per edilizia residenziale (libera), come da atto sottoscritto in data 13/02/2019, ovvero per un totale di SLP pari a mq. 8.833,33 ;
 - 2) Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 4 della Convenzione del P.I.I. entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione di questo atto di modificazione della Convenzione del P.I.I. - ad esclusione delle aree a verde e tappeto finale di usura da realizzarsi entro ulteriori 24 mesi;
 - 3) Realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, all’art. 5 della Convenzione del P.I.I. del di cui alle lettere B , C e A per la sola parte fronteggiante il nuovo insediamento di edilizia residenziale, entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione di questo atto di modificazione della Convenzione del P.I.I. - ad esclusione delle aree a verde e tappeto finale di usura da realizzarsi entro ulteriori 24 mesi;
 - 4) Realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, all’art. 5 della Convenzione del P.I.I. del di cui alla lettera A per la sola parte fronteggiante il nuovo insediamento destinato a RSA/RSD, entro il nuovo termine validità della Convenzione;

- 5) Ridefinizione dello standard qualitativo sulla base del nuovo e particolare insediamento polifunzionale previsto, pari a € 400.000,00, oltre I.V.A., individuando quale “prestazione di fare”, al quale va aggiunto la quota di standard qualitativo già assolto dall’Attuatore corrispondendo al Comune le spese da questo sostenute per la progettazione dell’ampliamento della scuola elementare “Manzoni”, pari a € 55.432,60 oltre I.V.A. e contributi previdenziali;
- 6) Proroga dei termini di validità della Convenzione stessa di ulteriori tre anni decorrenti dalla data di scadenza ope legis disposta dell’art. 30 , comma 3-bis, D.L. 69/2013 convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98, e pertanto fino al 17/11/2026, fatto solvo quanto previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.I.I. ;

- Che l’atto modificativo sopra citato si allinea a Masterplan di indirizzo elaborato dal comune di Origgio (approvato con deliberazione di C.C. n. 41 in data 24/10/2018) che prevede l’individuazione dei n° 2 lotti di intervento e più precisamente Lotto 1 su cui insiste edilizia residenziale, lotto 2 ove insiste struttura adibita ad RSA oltre alle aree pubbliche e private per urbanizzazioni suddivise in più lotti di intervento ed il lotto di superficie adibito a verde pubblico;
- Che le suddivisioni in lotti sopra citate implicano una nuova redistribuzione e scambio di aree tra L’attuatore ed il comune di Comune di Origgio;
- Che la variante del P.I.I. in questione è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità ala VAS e che a esito della Conferenza di Servizi indetta in data 18/03/2019, l’Autorità competente per la VAS ha decretato “di escludere la variante al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) comportante variante agli atti costituenti il vigente P.G.T. dalla procedura di Valutazione Strategica (VAS),

VISTI

- A) La richiesta di adozione e approvazione del Progetto di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), denominato “Residenza Parco del Convitto” in Comune di Origgio in Via Ottolini e Via Marconi, in variante al P.G.T. presentata al protocollo con n. 10882 in data 04/07/2019 e successive integrazioni del _____, prot. n. _____ e del _____ prot. n. _____, composto dai seguenti elaborati:

Progetto urbanistico: arch. Alessandro Ferrario

- Tav. 01 – Estratto mappa, estratto PGT, Planimetria Stato di fatto;
- Tav.02 – Schema planimetrico delle cessioni, triangolazioni delle superfici lottizzate;
- Tav. 03 – Schema di suddivisione dei lotti, Planivolumetrico, sezione tipo;
- Tav. 04 – Relazione Tecnica;
- Tav.05 – Documentazione fotografica;

- Tav. 06 – Bozza di convenzione;
- Dichiarazione geol. _____ in merito al rispetto delle disposizioni della DGR X/6738/2017 (All. 6);

Progetto opere di urbanizzazione: ing. Giuseppe Gioia

- Tav. 1– urbanizzazioni – planimetria generale;
- Tav. 2 – urbanizzazioni – schema reti comparto1;
- Tav. 3 – urbanizzazioni – segnaletica – comparto 1;
- Tav. 4 – urbanizzazioni - particolar – comparto 1;
- Tav. 5 – urbanizzazioni - fognatura su via Airoidi (Comparto 3);
- Tav. 6 – urbanizzazioni – schema reti comparto 4;
- Tav. 7 - urbanizzazioni – schema reti comparto 4;
- Tav. 8 - urbanizzazioni – particolari comparto4;
- Tav. 9 - urbanizzazioni – parco pubblico comparto 2;
- Relazione tecnica – urbanizzazioni;
- Computi metrici estimativi – urbanizzazioni – comparto 1, 2, 3 , 4;
- Relazione tecnica ed idraulica – progetto invarianza idraulica delle opere di urbanizzazione a firma del dott. geol. Matteo Rota ;

B) Il progetto di variante del P.I.I., in linea con le previsioni del Masterplan approvato con deliberazione di C.C. n. 41 in data 24710/2018, ritenuto positivo dall'Amministrazione comunale sotto il profilo urbanistico edilizio, presentato dall'Attuatore in variante al vigente P.G.T. per i seguenti aspetti:

- Nuovo assetto planivolumetrico con redistribuzione fondiaria e mutata localizzazione di aree per attrezzature pubbliche;
- Altezza massima, già definita in ml. 16,50 con la sottoscrizione della convenzione in data 17/11/2010;
- Rapporto di superficie coperta massima consentita pari al 50 % della superficie fondiaria di riferimento;
- Non viene richiesta l'individuazione e reperimento della dotazione di aree a parcheggio di spazi privati pari al 20% della SLP di cui almeno il 30% accessibile da spazio pubblico con un minimo di un posto auto ogni unità immobiliare come indicato nella relativa schede d'ambito del piano delle regole del vigente PGT, tenuto conto dell'assetto urbanistico e delle aree standard cedute;

C) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale veniva adottata la proposta progettuale di variante del P.I.I.;

- D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Programma Integrato di Intervento, nelle forme di Legge, in seguito alle quali non sono pervenute osservazioni.....ovvero....sono pervenute n. __- osservazioni;
- E) La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ovvero.. e/o è stata definitivamente approvata la proposta progettuale di variante del P.I.I., approvando altresì, contestualmente la variante al vigente P.G.T., ai sensi dell'art. 92, comma 8 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- F) L'art. 28 della Legge 17/08/1942, n. 1150 come modificato dall'art. 8 della legge 06/08/1967 n. 765, gli articoli 92 e 93 della legge regionale n. 12 e s.m.i. e il D.lgs. 50/2016,

Tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, l'Attuatore da una parte e il Comune dall'altra parte, come rappresentati, dichiarano di modificare gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 della Convenzione originaria e del suo Atto modificativo di cui in premessa, in osservanza della deliberazione del Consiglio comunale in data _____ n. _____ e della deliberazione del Consiglio comunale in data _____ n. _____ i quali qui di seguito vengono ritrascritti integralmente con le modifiche adottate, unitamente alla ritrascrizione degli articoli 9, 10, 12, 20, 22, 23, 24 al fine di riportare integralmente la convenzione revisionata e corretta come segue.

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido, fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 17, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 20.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. La presente Convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistica-edilizia delle aree individuate ai mappali 7883-8106-8107-9012-8001; a tal fine l'Attuatore si impegna ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.
2. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante del presente atto convenzionale.
3. L'attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, tenendo conto delle suddivisioni in lotti di intervento proposte; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore con la

presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, proporzionalmente ai lotti di intervento alienati, con le relative incombenze, 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.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'efficacia del Programma Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione, fissata originariamente in dieci anni, ovvero sino al 17/11/2020, prorogata di tre anni ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3-bis, D.L. 69/2013, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98, è prorogata di ulteriori tre anni, e pertanto fino al 17/11/2026, così come convenuto tra le Parti con atto a rogito Notaio C. Munafò, Rep. n. ____ del 13/02/2019;
2. Nel calcolo dei termini di cui ai commi 3, 4, 5 e 7, non sono considerati i ritardi imputabili al Comune, le Parti si danno atto che in caso di eventi metereologici e/o straordinari di altra natura, di comune accordo potranno stabilire tempi diversi.
3. Le opere relative alla viabilità ed agli spazi a parcheggio di Via Marconi, ivi compresa la demolizione e ricostruzione della nuova "cabina Enel" di trasformazione, devono essere realizzati entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione dell'atto modificativo dell'originaria Convenzione del P.I.I. "Residenza Parco del Convitto" sottoscritto in data 13/02/2019 ad eccezione delle aree a verde e del tappetino di usura delle viabilità veicolare e dei parcheggi che dovranno essere realizzati entro ulteriori 24 (ventiquattro) mesi.
4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte verranno realizzate per fasi successive, entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione dell'atto modificativo dell'originaria Convenzione del P.I.I. "Residenza Parco del Convitto" sottoscritto in data 13/02/2019. Sono fatte salve le opere descritte alla lettera A) dell'art. 5 della Convenzione (Opere di urbanizzazione secondaria) per la sola parte fronteggiante il nuovo insediamento destinato a RSA/RSD, le quali devono essere ultimate entro il termine di validità del P.I.I. di cui al precedente comma 1.
5. Le opere inerenti lo standard qualitativo di cui al seguente art. 6, devono essere ultimate entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla comunicazione dell'individuazione delle opere pubbliche di cui all'art. 6.
6. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
7. Fermo restando i termini diversi e specifici previsti dal presente atto convenzionale del P.I.I. "Residenza Parco del Convitto", tutti gli adempimenti prescritti in questo e in quest'ultima, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti entro il termine massimo di cui al precedente comma 1. Entro lo stesso termine l'Attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le segnalazioni certificate di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal programma integrato di intervento.
8. La cessione della proprietà delle aree per le opere di urbanizzazione, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici in forma gratuita a favore del Comune, di cui ai mappali per un totale di mq. 1383,88, avviene con la stipula della presente Convenzione, mentre la proprietà di cui ai mappali (ex), è già stata ceduta a favore del Comune con la sottoscrizione della Convenzione del P.I.I. in data 17/11/2010, come previsto dall'art. 18 della stessa Convenzione. La proprietà delle

opere di urbanizzazione realizzate dall'Attuatore è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree di proprietà di quest'ultimo, pertanto si concorda tra le Parti che le aree destinate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria e parco urbano cittadino, già cedute al Comune, rimangono a disposizione dell'Attuatore per la esecuzione delle opere e per le esigenze connesse alla gestione del cantiere del complesso immobiliare, inoltre si conviene già assolto il pagamento della tassa di occupazione pubblica dei suoli con valenza anche per gli allacciamenti di cavi/cavidotti, fognatura e metanodotto alle utenze dei pubblici servizi.

9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 6 si applicano alle aree per le quali non è prevista la cessione della proprietà al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'art. 18.
10. La retrocessione delle aree di proprietà comunale per gli interventi privati in forma gratuita a favore dell'Attuatore, di cui ai mappali (ex 0000), per un totale di mq. 4.831,54, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati di progetto di programma integrato di intervento Tavola 03 e relativo progetto preliminare allegato – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primarie e secondarie, che saranno meglio precisate e identificate nel progetto esecutivo che sarà deliberato dalla Giunta comunale con valenza di permesso di costruire, di seguito sommariamente descritte:
 - A) Allargamento Via Marconi;
 - B) Riqualificazione di Via Ottolini, comprendente anche la ristrutturazione dei marciapiedi fronteggiante il PII (rifacimento marciapiedi, realizzazione aiuole);
 - C) Realizzazione di nuova cabina elettrica di trasformazione previa demolizione dell'attuale vetusta cabina in soprasuolo seguendo le indicazioni tecniche del gestore di rete ENEL;
 - D) Realizzazione di un nuovo tronco di fognatura in Via Padre Airoidi.
2. L'Attuatore dichiara di conoscere le caratteristiche dei servizi a rete (rete di distribuzione del gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete pubblica di illuminazione, rete idrica per l'acqua potabile, rete telefonica fissa, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni che dovranno essere resi esecutivi d'intesa con i gestori) e che gli stessi hanno le potenzialità o capacità di soddisfare le necessità dell'intero PII; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dell'Attuatore ed il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, per soddisfare i fabbisogni dell'insediamento previsto dal PII, rispetto a quanto previsto dal programma Integrato di Intervento, è sempre a carico dell'Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a) Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite nel rispetto della normativa tecnica di settore e secondo le prescrizioni dei gestori;
 - b) Le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste

lo richiedono, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria e ambientale;

- c) Le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle norme attuative di questo richiamate e delle disposizioni del Regolamento regionale del 23 novembre 2017, n. 7, successivamente integrato con DGR 1516 del 15/04/2019;
4. L'Attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
- a) Per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico;
 - b) Segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) Realizzazione di impianto automatico temporizzato, per le irrigazioni delle aiuole di competenza ed inerenti il PII; le domande e gli oneri di utenza (acqua e forza motrice) saranno a carico del Comune;
 - d) Allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del programma integrato di intervento dell'allegato progetto preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri, che saranno meglio precisate ed identificate nel progetto esecutivo che sarà deliberato dalla Giunta Comunale con valenza di Permesso di Costruire, di seguito sommariamente descritte:

- A. parcheggio pubblico in via Ottolini;
- B. parco urbano attrezzato in via Marconi.
- C. parcheggio pubblico in via Marconi;

ART. 6 - STANDARD QUALITATIVO

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la sola esecuzione delle opere pubbliche per un ammontare di € 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) oltre I.V.A. che il Comune indicherà all'Attuatore entro il termine di 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione dell'atto modificativo della Convenzione del P.I.I. "Residenza Parco del Convitto" avvenuta in data 13/02/2019, il cui computo metrico estimativo delle stesse opere sarà redatto con l'elenco prezzi del listino opere edili della Camera di Commercio di Milano nr. 1/2018, scontato del 7% (sette per cento). Alla predetta somma va aggiunta la quota di standard qualitativo per le spese di progettazione dell'ampliamento della scuola elementare "Manzoni", pari a € 55.432,60 (cinquantacinquemilaquattrocentotrentadue virgola sessanta) oltre I.V.A. e contributi previdenziali.
2. Il predetto costo complessivo indicativo ed ai fini della determinazione della relativa garanzia finanziaria è tra le Parti concordato pari ad € 440.000,00 (quattrocentoquarantamila virgola zero zero).
3. L'Attuatore ha già corrisposto al Comune le spese di progettazione dell'ampliamento della scuola elementare "Manzoni".

4. Si conviene tra le Parti che l'eventuale prezzo a ribasso d'asta ottenuto in sede di gara d'appalto sarà a beneficio del Comune.

Detta somma dovrà essere pagata al Comune a collaudo avvenuto delle opere e comunque entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta dopo la presa in consegna.

ART. 7 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
- g) piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti e l'igiene urbana.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 8 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione l'Attuatore e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 4 e 5, integrante il PII e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto secondo l'elenco prezzi desunti dal listino prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni delle opere edili di Milano aggiornato al 01/2018 e prezzario delle opere edili della Provincia di Milano aggiornato al 01/2018, scontato del 7% (sette per cento).

2. La progettazione definitiva e esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in coerenza con la progettazione preliminare di cui al comma 1, sono redatte da tecnici progettisti abilitati e in possesso dei necessari requisiti, individuati dai Lottizzanti ai sensi dell'art. 53, del D.lgs. n. 163 del 2006 e i relativi oneri sono a carico dei Lottizzanti.

3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione definitiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dalla giunta

Comunale.

4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 3 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La disciplina della progettazione di cui al presente articolo può essere applicata separatamente alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 5.
6. La progettazione delle eventuali opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Terza Parte del Codice dei contratti approvato con D.lgs. n. 163/2006, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dell'dei Lottizzanti. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 3 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione interferenza e interazione con altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
7. Le spese tecniche per la redazione del Piano Integrato e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 9 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono eseguite da operatori economici di settore individuati dall'Attuatore con le modalità introdotte dal D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.
2. Le Parti danno atto che le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 hanno un importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e sono "funzionali" all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, possono essere eseguite senza l'osservanza delle regole di evidenza pubblica per la scelta dell'appaltatore.
3. L'Attuatore affida le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5, il cui importo risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi dell'art.36, comma 3 del D.Lgs n. 50/2016, prevedendo il ricorso alla procedura ordinaria ex art. 60 o 61 dello stesso D.Lgs n. 50/2016, con pubblicazione di avviso o di bando di gara.
4. Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicate al Comune in sede di aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori.
5. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dall'Attuatore, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dell'Attuatore.
6. Fanno eccezione le eventuali opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Seconda e Terza Parte del Codice dei contratti pubblici approvato con il D.Lgs n. 50/2016. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

ART. 10 – ESECUZIONE DELLE OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO

1. Le opere costituenti lo standard qualitativo del P.I.I. di cui all'art. 6, progettate dal Comune, saranno eseguite senza l'osservanza delle regole di evidenza pubblica per la scelta dell'appaltatore, fermo restando il rispetto dell'art. 80, del D.Lgs n. 50/2016, ai sensi di quanto disposto dall'art. 20, comma 1 dello stesso Decreto legislativo.

ART. 11 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII, sono così quantificate:
Superficie territoriale (S.t.): mq. 19.116,93 (diciannovemilacentosedici virgola novantatre); Destinazione residenziale (volume convenzionato): edilizia residenziale + RSA (residenza sanitaria assistenziale) + RSD (residenza sanitaria per disabili) 26.500,00 mc (ventiseimilacinquecento virgola zero zero); Abitanti teorici (volume/150 mc) n. 176,67 (centosessantasei virgola sessantasette); area per servizi pubblici (26,5 mq/abit.) mq. 4.681,76 (quattromilaseicentottantuno virgola settantasei).
2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del PII, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 6.010,18 (seimiladieci virgola diciotto).
3. Ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature pubbliche e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
 - Le aree di manovra e viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscono strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzati promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico.
4. Ai sensi dell'art. 46 della Legge regionale n. 12/2005 e visti i commi 1 e 2 del presente articolo, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII sono reperite direttamente nella misura di mq. 6.010,18. Tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. L'Attuatore si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, il costo per le spese sostenute per la pubblicità legale e per la pubblicazione al BURL del PII.

ART. 13 – RESIDENZA CONVENZIONATA

1. Le Parti di comune accordo annullano la previsione di realizzare alloggi di edilizia residenziale convenzionata, così come specificato nell'atto modificativo della convenzione originaria, sottoscritto in data 13/02/2019.

ART. 14 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'Attuatore, comprensive degli accessori, ammonta a € 1.707.819,06 (eurounmilionesettecentosettemilaottocentodiciannove/06), comprensivo della relativa I.V.A. al 10% (dieci per cento) per le opere di urbanizzazione e standard qualitativo e contributi integrativi di legge nonché I.V.A. al 22% (ventidue per cento) per le spese di progetto, come risulta dal quadro economico allegato alla presente e da quanto stabilito dal modificato comma 2, art. 6 oggetto dell'atto modificativo della convenzione originaria sottoscritto in data 13/02/2019,

comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

- a) Opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 4 e 9: euro 899.870,76 (euroottocentonovantanovemilaottocentosettanta/76) oltre I.V.A.;
- b) Opere di urbanizzazione secondaria di cui agli articoli 5 e 10: euro 220.070,57 (duecentoventimilasettanta/05) oltre I.V.A.;
- c) Opere quale standard qualitativo comprensivo di spese accessorie: euro 400.000,00 (euro) oltre I.V.A.;
- d) Spese di progetto/tecniche: euro 28.281,53 (euroventottomiladuecentoottantuno/53) oltre oneri accessori e I.V.A.

2. Gli importi indicati al precedente comma 1 vengono così ripartiti rispettivamente ai lotti di intervento funzionale di competenza:

1. Lotto di intervento 1 (residenza libera):

- opere di urbanizzazione Lotto 1 € 520.183,25 comprensivo di IVA
- Spese tecniche € 12.868,40 comprensivo di oneri accessori

Per un totale complessivo di € 533.051,65;

2. Lotto di intervento 2 (residenza sanitaria-RSA/RSD):

- Opere aggiuntive € 440.000,00, comprensivo di IVA
- opere di urbanizzazione Lotto 2 € 242.077,63 comprensivo di IVA
- opere di urbanizzazione Lotto 3 € 99.935,59 comprensivo di IVA
- opere di urbanizzazione Lotto 3 € 369.738,99 comprensivo di IVA
- Spese tecniche € 23.015,20

Per un totale complessivo di € 1.174.767,41

(eurounmilionecentosettantaquattromilasettecentosessantasetta/41)

3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione l'Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante:

- polizza fideiussoria n. 1637.00.27.2799558931 per euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila virgola zero zero), relativa al lotto di intervento funzionale n 2;
- polizza fideiussoria n. 1637.00.27.2799558932 per euro 458.939,44 (quattrocentocinquantottomilanovecentotrentanove virgola quarantaquattro) relativa al lotto di intervento funzionale n.1;
- polizza fideiussoria n. 1637.00.27.2799558934 per euro 707.594,09 (settecentosette milaventisette virgola zero nove) relativa al lotto di intervento funzionale n.2;
- polizza fideiussoria n. 1637.00.27.2799558933 per euro 67.903,99 (sessantasettemilanovecentotre virgola novantanove) relativa al lotto di intervento funzionale n. 1;
- polizza fideiussoria n. per euro 27.173,54 (ventisette milacentosettantatre virgola trentadue) relativa al lotto di intervento funzionale n.2 ;
- polizza fideiussoria n. per euro 6.208,22 (seimiladuecentotto virgola ventidue) relativa al lotto di intervento funzionale n.1 ;

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dell'Attuatore quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, quando il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'art. 17, comma 4 oppure comma 6.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso l'Attuatore, eventuali acquirenti e/o aventi causa, sono obbligati, relativamente ai lotti funzionali individuati, anche con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, salvo la necessità di preventiva diffida o messa in mora.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. Qualora entro i termini stabiliti dai commi 4 e 5 dell'art.3 della presente convenzione non risultassero completamente ultimate le opere pubbliche indicate nei medesimi a carico dell'Attuatore, sarà applicata e verrà introitata dal Comune, per ogni mese di ritardo, una penale pari al 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) e comunque fino ad un massimo del 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo delle opere da realizzare, potendosi avvalere il Comune, a tale scopo, della precitata garanzia di carattere generale. E' riconosciuta facoltà al Comune di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo.
8. Gli importi di cui al comma 1 lettere a) e b), devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo, la documentazione deve avere carattere probatorio e fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, oltre la esibizione di DURC che attestino la regolarità contributiva delle Ditte che hanno eseguito i lavori. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 15, comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato con la deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della Legge regionale n. 12/2005, entro la data del collaudo devono essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite. Per l'importo di cui al comma 1, lettera c) vale quanto previsto all'art. 6, comma 4.
9. Si vengono ad individuare all'interno del progetto di PII i lotti di intervento n° 1 e 2, in relazione ai quali si identificano i relativi lotti di intervento funzionale per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard qualitativo così suddivisi:
 - a) Parcheggio Pubblico su via Marconi – Lotto di intervento 1;
 - b) Parcheggio pubblico su via Ottolini - Lotto di intervento 2;
 - c) Parco Pubblico - Lotto di intervento 2;
 - d) Fognatura di via Airoldi - Lotto di intervento 2;

e) Standard qualitativo – Lotto di intervento 2.

Tale suddivisione implica che in caso di alienazione totale o parziale dei lotti di intervento, l'Attuatore o i suoi aventi causa rimarranno responsabili proporzionalmente al lotto di intervento alienato con i relativi obblighi convenzionali a questo connesso, nonché ai lotti funzionali di intervento per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o standard qualitativo attribuito al lotto di intervento; il tutto come già disposto all'art.2 commi 3 e 4 della presente.

ART. 15 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione l'Attuatore può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le segnalazioni certificate di inizio attività in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PII, con particolare riguardo alle norme attuative di quest'ultimo. Le Parti concordano che gli interventi edilizi (riguardanti residenza e RSA/RSD), fatto salvo quanto disposto dall'art. 3, possono essere realizzati in tempi diversi, ovvero non sono subordinati uno all'altro.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle segnalazioni certificate di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge regionale n. 12/2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento:
 - a) Dell'approvazione del PII per i permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività entro il 17 novembre 2013, che costituisce il termine di 36 (trentasei) mesi, dalla predetta approvazione, ai sensi dell'art. 38, comma 7-bis, della Legge regionale n. 12/2005;
 - b) Della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 7 di questo atto modificativo, gli oneri di urbanizzazione determinati con la deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 12/2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 8 e dell'articolo 9.
 - 3.1. In relazione a quanto detto al comma 2 nonché in attuazione dell'art. 46 della Legge regionale n. 12/2005, le Parti danno atto che le pere di urbanizzazione primaria indotte dal programma integrato di intervento, in relazione all'entità e alle caratteristiche degli interventi convenzionati (edilizia residenziale, RSA e RSD; edilizia residenziale 10.000,00 mc pari a una SLP di mq.3.333,33 = volume /3,00 Hvirtuale; RSA/RSD mc. 16.500,00 pari a una Slp di mq. 5.500,00= volume/3,00 Hvirtuale), hanno un costo che il 3° Settore del Comune di Origgio ha valutato in complessivi euro 899.870,76 (euroottocentonovantanovemilaottocentosettanta/76) ammontare superiore a quello di euro 109.790,00 (centronovemilasettecentonovanta virgola zero zero) (importo previsto sulla base degli importi minimi stabiliti dalla deliberazione di C.C. n. 69 del 17 ottobre 2007 – euro/mc 6,59 per edilizia residenziale. Euro/mq 7,98 per attrezzature sanitarie e assistenziali);
 - 3.2. In relazione a quanto detto al comma 2 nonché in attuazione dell'art. 46 della Legge regionale n. 12/2005, le Parti danno atto che le pere di urbanizzazione secondarie indotte dal programma integrato di intervento, in relazione all'entità e alle caratteristiche degli interventi convenzionati (edilizia residenziale, RSA e RSD; edilizia residenziale 10.000,00 mc pari a una SLP di mq.3.333,33 = volume /3,00 Hvirtuale; RSA/RSD mc. 16.500,00 pari a una Slp di mq. 5.500,00= volume/3,00 Hvirtuale), hanno un costo che il 3° Settore del Comune di Origgio ha valutato in complessivi euro 220.070,57 (duecentoventimilasettecento/05), ammontare superiore a quello di euro 118.845,00 (centodiciottomilaottocentoquarantacinque virgola zero zero) (importo previsto sulla base degli

importi minimi stabiliti dalla deliberazione di C.C. n. 69 del 17 ottobre 2007 – euro/mc 7,38 per edilizia residenziale. Euro/mq 8,19 per attrezzature sanitarie e assistenziali);

- 3.3. Fatto salvo quanto detto al comma 2, lett. a), le Parti danno atto che qualora nel frattempo prima della emanazione dei Permessi di costruire e/o titoli equivalenti il Comune determini per gli oneri tabellari complessivi di urbanizzazione primaria e secondaria (euro/mc, euro/mq) superiori a quelli risultanti dalla realizzazione degli interventi di urbanizzazione a scomputo del programma integrato di intervento (valutati separatamente e distintamente per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), verseranno a conguaglio in relazione all'effettiva entità dell'intervento edilizio oggetto.
4. Gli scomputi e gli eventuali conguagli di cui al comma 3, sono determinati distintamente e separatamente per gli oneri di urbanizzazione primaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 9 e per gli oneri di urbanizzazione secondaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 10.
5. La quota di contributo di costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 48 della Legge regionale n. 12/2005, sarà determinata e versata secondo le modalità stabilite dal Comune in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

ART. 16 – VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano integrato di intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del PII e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del PII, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; è consentito a confine del parco urbano cittadino e verso le vie Ottolini e Marconi l'edificazione a ml 5,00 (cinque virgola zero zero);
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie di progetto del PII che, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra (standard urbanistici).
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.
6. Nel caso in cui, successivamente, gli Attuatori dei lotti di intervento siano diversi, la variante al piano Integrato di Intervento, anche se parziale del singolo lotto, necessita la sottoscrizione al piano della medesima da parte di tutti gli Attuatori.

ART. 17 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura dell'Attuatore (determinazione n. 2/2009 dell'Autorità codice degli appalti) in quanto costituisce attività propria della Stazione Appaltante (Attuatore), ferma restando la funzione di vigilanza da parte del Comune che va esplicitata nell'approvazione degli atti di collaudo.
2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni rilasciate da soggetti che operano in regime di esclusiva per disposizione normativa. In difetto il Comune, previa diffida all'Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Attuatore.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dell'Attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
4. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 9, 10 e 11 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrante.
6. Eventualmente le opere potranno essere soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 18 – CESSIONI, RETROCESSIONI, ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE E SERVITU'

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4 e 5, sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione (Tav. 02), per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggio pubblico su via Marconi, cabina enel, spazi a verde e ingressi pedonali e carrai), con il colore verde (Tav. 02), per mq 2.765,23;
 - b) aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggio pubblico su via Ottolini, spazi a verde e ingressi pedonali e carrai), con il colore rosso (Tav. 02), per mq 1.525,95;

- c) aree per attrezzature e servizi pubblici (parco urbano attrezzato verso via Ottolini), con il colore verde scuro (Tav. 02), per mq 2.373,85;
- d) aree da adibire all'uso pubblico (parcheggi di pertinenza ad uso pubblico e verde privato ad uso pubblico), con il colore giallo (Tav. 02), per mq. 747,67;
- e) aree gravate da servitù di accesso e passaggio di servizi e sottoservizi tecnologici su via Marconi e Via Ottolini, individuate con tratteggio azzurro (Tav. 02) per mq 654,47.
- f) aree per interventi privati - Lotto 1 (residenza libera), con il colore azzurro (Tav. 02), per mq 4.831,54;
- g) aree per urbanizzazioni primaria interne al comparto (già sedime stradale di Via Marconi) individuato in colore grigio più scuro (Tav.02);
- h) aree per urbanizzazioni primaria esterne al comparto (già sedime stradale di Via Marconi) di cui alla particella 6511, fg 907 pari a mq. 250 catastali;

2. Le stesse aree di cui al comma 1, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____ e approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data _____ al numero _____, come segue:

- a) a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggio pubblico su via Marconi, cabina enel, spazi a verde e ingressi pedonali e carrai), l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) già cedute al Comune con la sottoscrizione della convenzione in data 17/11/2010;
- b) a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggio pubblico su via Ottolini, spazi a verde e ingressi pedonali e carrai), rispettivamente l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) già cedute al Comune con la sottoscrizione della convenzione in data 17/11/2010 e l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;
- c) a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (parco urbano attrezzato verso via Ottolini), particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) rispettivamente l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) già cedute al Comune con la sottoscrizione della convenzione in data 17/11/2010 e l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;
- d) aree asservite gratuitamente all'uso pubblico (parcheggi di pertinenza ad uso pubblico e verde privato ad uso pubblico), l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) già asservite al Comune con la sottoscrizione della convenzione in data 17/11/2010 e l_ particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) asservite gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;
- e) aree gravate da servitù di accesso e passaggio di servizi e sottoservizi tecnologici su via Marconi e Via Ottolini, già individuate all'interno delle particelle indicate alle lettere a) e b), cedute e oggetto di servitù a favore dell'Attuatore.
- f) retrocesse gratuitamente all'attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione a titolo di aree per interventi privati Lotto 1 (residenza libera), a seguito del variato assetto urbanistico definito con il Masterplan approvato dal C.C. con deliberazione n. 41/2018, particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) ;
- g) aree per urbanizzazioni primaria interne al comparto (già sedime stradale di Via Marconi) particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;

- h) aree per urbanizzazioni primaria esterne al comparto (già sedime stradale di Via Marconi) particell_ ____, ____, ____, foglio __ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;
3. Le aree oggetto di cessione e retrocessione sopra riportate, sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie ad eccezione delle servitù citate al comma 1 del presente articolo. L'attuatore ed il Comune per tali cessioni e retrocessioni esprimono la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, prestando ogni garanzia per evizione.
 4. L'Attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
 5. Le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4 e 5, sono cedute e asservite in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione così come pure sono gravate da servitù di passaggio delle reti dei servizi, di passo carraio e pedonale ove individuati; Vengono inoltre, come individuato retrocesse gratuitamente all'Attuatore le aree precedentemente cedute dall'Attuatore a favore del comune e restituite sin d'ora con la firma della presente convenzione per la realizzazione degli interventi previsti.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale.
2. Qualora il comune abbia richiesto il collaudo parziale delle opere, al termine dell'esito positivo dello stesso, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, l'Attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo resta in capo all'Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.
5. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 18, comma 2, lettera c), e più precisamente le aree destinate a parco urbano attrezzato, restano a carico dell'Attuatore o dei loro aventi causa relativamente agli

impegni del lotto 2 di intervento (RSA/RSD), in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna per la manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria si intende quanto segue:

- il taglio dei tappeti erbosi (almeno 15 (quindici) volte l'anno);
- la manutenzione degli arbusti compresa la manutenzione delle piante tappezzanti o rampicanti;
- la manutenzione delle siepi;
- la manutenzione dei vasi e delle fioriere;
- la manutenzione dei giovani alberi (irrigazione, concimazione, pulizia e riformaione del tonello, controllo degli ancoraggi e legature);
- il diserbo delle superfici pavimentate;
- la spollonatura fino a 2(due) m. di altezza (spollonatura bassa) e la spollonatura fino a 4,5 (quattro virgola cinque) m. di altezza (spollonatura alta);
- la raccolta delle foglie;
- il taglio dei rami di piante che ostacolano o rendono difficile il transito su strade o marciapiedi, nascondono cartelli o segnali stradali; limitano la visibilità stradale;

A carico del Comune saranno gli oneri e i costi della manutenzione straordinaria, la vigilanza negli orari di apertura e le riparazioni per danni subiti da atti vandalici. A carico del Comune saranno anche i costi per la richiesta di installazione ed il consumo delle utenze pubblici servizi quali forza motrice, illuminazione pubblica ed acqua dall'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2.

6. L'Attuatore e il Comune di comune accordo dichiarano di demandare ad un seguente e specifico atto la puntuale disciplina in ordine alle modalità di esecuzione dei suddetti lavori di manutenzione ordinaria, alla frequenza degli interventi ed all'accessibilità da parte dei cittadini del parco urbano.
7. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite all'uso pubblico rimarranno a totale carico dell'Attuatore o dei suoi aventi causa.

ART. 20 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e l'Attuatore relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Milano.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici esecutori delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205.

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- a) progetto urbanistico a firma Arch. Ferrario Alessandro comprensivo di tavole ed elaborati già citati nelle premesse;
- b) progetto preliminare e computo metrico delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri a firma Ing. Gioia Giuseppe;
- c) Frazionamento catastale per l'individuazione delle quali è prevista la cessione al Comune o riassegnazione all'Attuatore, nonché di quelle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

Le parti confermano che quanto citato nelle premesse è parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Il progetto di Programma Integrato di Intervento è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, fatta eccezione per il tipo di frazionamento e le Tav. 2 e 3 quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, **non vengono allegati materialmente alla convenzione.**

Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 10 (dieci) copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 – VERIFICHE AMBIENTALI

1. L'Attuatore si impegna a realizzare a sua cura e spese le seguenti campagne sistematiche di monitoraggio, prima e dopo l'intervento di trasformazione:

- Analisi del clima acustico e impatto acustico (se dovuto per le attività commerciali/terziarie previste);
- Analisi dei suoli;
- Piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli.

ART. 23 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del P.G.T.; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di*

contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

L'Attuatore e i suoi aventi causa sono obbligati, relativamente ai lotti di intervento 1 (residenza libera) e 2 (RSA/RSD), al rispetto degli impegni previsti nella presente convenzione quale variante alla convenzione originaria, nell'atto modificativo sottoscritto in data 13/02/2019 e nella convenzione originaria sottoscritta in data 17/11/2010 più volte richiamata. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, totale, degli obblighi oggetto delle convenzioni, gli obblighi assunti dall'Attuatore, individuati e suddivisi nei lotti di intervento 1 (residenza libera) e 2 (RSA/RSD), con la presente e la sopra richiamata convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali o contrarie clausole negli atti di alienazione, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Resta inteso che in caso di alienazione parziale gli obblighi sopra menzionati si trasferiscono proporzionalmente nel rispetto di quanto attribuito rispettivamente ai lotti di intervento 1 (residenza libera) e 2 (RSA/RSD).

La sottoscrizione della convenzione modificativa costituisce la piena acquiescenza, da parte dell'Attuatore, alle modifiche apportate, in relazione alle quali viene espressamente esonerato il Comune di Origgio da qualsiasi responsabilità al riguardo, salve le inderogabili norme di Legge.

Per quanto non espressamente previsto in questo atto, si rinvia alla legislazione nazionale e regionale vigente, nonché allo strumento urbanistico generale e al regolamento edilizio vigenti all'epoca dell'approvazione del PII "Residenza Parco del Convitto".

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti per la sua attuazione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni onere connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

All'uopo si richiamano le esenzioni ed il trattamento fiscale di cui alle Leggi vigenti oltre all'applicazione di altri eventuali e successivi benefici più favorevoli, trattandosi di piano urbanistico così come previsto dalla Legge 17 agosto 1942 n. 1150, della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dell'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

La società EDILOMBARDA Immobili&costruzione S.r.l., come rappresentata, per quanto occorrer possa, rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione modificativa.

La società EDILOMBARDA Immobili&costruzione S.r.l., come rappresentata, autorizza il Comune a rendere pubblici gli obblighi assunti, esonerandolo, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 ed in forza dell'autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in Gazzetta Ufficiale Serie generale n. 302 in data 27 dicembre 2013, le Parti prendo nono atto della suddetta normativa ed autorizzano il notaio rogante al trasferimento dei dati personali contenuti nel presente atto e nella sua documentazione preparatoria.

I comparenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.