

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) – COMPLETAMENTO APC 03, COM-

PORTANTE VARIANTE AGLI ATTI COSTITUTIVI IL VIGENTE PGT, AI SENSI DELL'ART.

92, COMMA 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemila....., addì del mese di, presso la sede del Palazzo

Municipale del Comune di Origgio, in Via Dante Alighieri n. 15, avanti al sottoscritto ufficiale

rogante dottor notaio in, iscrit-

to nel Collegio Notarile si sono costituiti i Signori:

da una parte

• MARIANI Jessica Erika nata [redacted] la quale

interviene al presente Atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del

Consorzio denominato "Consorzio APC03 ORIGGIO" (Codice Fiscale 9403050121) con

sede in Saronno (Va) Via Giuditta Pasta n. 10,

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Attuatore",

e dall'altra

• l'arch., nato a il, in qualità di Responsabile

pro-tempore dell'Area 3 Tecnica del COMUNE di ORIGGIO, con sede in Origgio (Va), Via

Dante Alighieri n. 15, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale e partita IVA

00322990128, che qui interviene per nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi

dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30/03/2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2) e 3), lettera c),

del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, tale nominato con atto del Sindaco in data,

prot. n., ai sensi dell'articolo 50, comma 10), del citato decreto legislativo n.

267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

PREMESSO QUANTO SEGUE

A- Il sopraindicato intervenuto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree inte-

ressate (ad eccezione, alla data di adozione/approvazione da parte del Consiglio comunale del presente atto, di quelle di cui al punto F delle premesse) di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio denominato "Consorzio APC03 ORIGGIO" (Codice Fiscale 9403050121) con sede in Saronno (Va) Via Giuditta Pasta n. 10, e quindi in rappresentanza dei consorziati oltre indicati in forza dei poteri allo stesso attribuiti con Atto costitutivo di consorzio in data, Rep. n., registrato a il al n. Serie ;

B- Il Piano di Governo del territorio (PGT) del Comune di Origgio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 in data 01/07/2013, divenuto efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. in data 27/11/2013, n. 48 – Serie Avvisi e Concorsi, prevede nel Piano delle Regole l'Ambito di Progettazione Coordinata denominato APC 03;

C- In data 21/07/2014, con deliberazione di Consiglio comunale n. 35, è stato approvato definitivamente il piano attuativo a stralcio dall'Ambito di Progettazione Coordinata APC 03 e che in data 30/07/2015 con deliberazione di Consiglio comunale n. 33 è stata approvata la variante al predetto piano attuativo a stralcio dell'APC 03;

D- l'originaria superficie del comparto di APC 03 di mq. 28.450,00 (indicata nella specifica scheda di APC 03 contenuta nella Normativa di Piano del Piano delle Regole) a seguito dell'attuazione del predetto piano attuativo a stralcio e del rilievo puntuale del comparto di APC 03 in sede di elaborazione della proposta progettuale del presente piano attuativo a completamento, è ridefinita in complessivi mq. 28.226,85 (di cui per piano a stralcio mq. 7.041,97 e per piano a completamento mq. 21.184,88).

E- le aree comprese nel piano attuativo (PII) sono individuate al catasto Terreni del Comune, con le seguenti consistenze facenti capo alle proprietà di seguito elencate:

- Sig.ra MERAUIGLIA Carolina nata a [REDACTED] è

proprietaria dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 2596 are 5,30 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 3,56 R.A. Euro 3,42;

- Sig.ri SOZZI Laura Ambrogina nata a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Carlo nato a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Giovanni nato a [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Roberto nato a [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Flavia nata a [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Franco nato a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Luigi nato a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8 e SOZZI Daniela nata a [redacted] per la rimanente quota di proprietà di 1/8, sono proprietari dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 2594 are 2,45 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 1,64 R.A. Euro 1,58;

- società COVER TUS S.R.L. c.f. 03000560130 nella persona dell'Amministratore Unico sig. Franco Bogani è proprietaria delle aree site in Comune di Origgio identificate presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappali:

- 322 are 13,20 Prato arbor. classe U R.D. Euro 9,20 R.A. Euro 8,52

- 1653 are 17,60 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 11,82 R.A. Euro 11,36;

- 3795 are 13,20 Prato arbor. classe U R.D. Euro 9,20 R.A. Euro 8,52

- Sig. SIRONI Gaetano nato a [redacted] è proprietario dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 1056 are 27,80 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 18,66 R.A. Euro 17,95;

- Sig.ra PERUCCHETTI Laura nata [redacted] per la quota di proprietà di 1/2 in proprio e in qualità di erede unica di NASSISI Giorgina nata a Matino [redacted] (deceduta in [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/2 proprietaria dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 3327 are 27,90 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 18,73 R.A. Euro 18,01;

- Sig.re MARIANI Jessica Erika nata [redacted] per la quota di proprietà di 1/3, MARIANI Azzurra Cristiana nata a [redacted] [redacted] e il Sig. MARIANI Matteo Cristiano nato a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/3 sono proprietari dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 1057 are 59,80 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 46,33 R.A. Euro 43,24

- Sig. CERIANI Luciano nato a [redacted] e la Sig.ra CERIANI Pierangela nata a [redacted] [redacted] sono proprietari dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 2307 are 1,05 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 0,70 R.A. Euro 0,68

- società M.R. IMMOBILIARE S.R.L. c.f. 02011000128 nella persona dell'Amministratore Unico sig. Renato Calza è proprietaria delle aree site in Comune di Origgio identificate presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappali:

- 135 are 18,70 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 12,56 R.A. Euro 12,07

- 1652 are 13,30 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 8,93 R.A. Euro 8,59

- 2267 are 2,60 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 1,75 R.A. Euro 1,68;

- Comune di Origgio con sede in Origgio via Dante Alighieri, 15 (c.f. 00322990128) proprietario dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 8953 are 11,15 Relitto Stradale

F- I seguenti appezzamenti di terreno, ricompresi nel Piano attuativo, sono proprietà di soggetti che non aderiscono al Consorzio:

- Sig.ra MERAVIGLIA Carolina nata [redacted] è proprietaria dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale 2596 are 5,30 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 3,56 R.A. Euro 3,42;

- Sig.ri SOZZI Laura Ambrogina nata [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Carlo nato [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Giovanni nato a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Roberto nato a [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Flavia nata a [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Franco nato a [redacted] per la quota di proprietà di 1/8, SOZZI Luigi nato a [redacted] [redacted] per la quota di proprietà di 1/8 e SOZZI Daniela nata a [redacted] [redacted] per la rimanente quota di proprietà di 1/8, sono proprietari dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale:

- 2594 are 2,45 Seminativo arbor. classe 2 R.D. Euro 1,64 R.A. Euro 1,58;

- Sig. SIRONI Gaetano nato [redacted] è propieta-

	rio dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio	
	Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale 1056 are 27,80 Seminativo arbor. classe 2	
	R.D. Euro 18,66 R.A. Euro 17,95;	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comune di Origgio con sede in Origgio via Dante Alighieri, 15 (c.f. 003229900128) proprietario dell'area sita in Comune di Origgio identificata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, al foglio 9 mappale 8953 are 11,15 Relitto Stradale, che il Comune di Origgio, si impegna a cedere a mezzo di bando di gara pubblica che verrà indetto all'atto di approvazione del Piano Integrato di Intervento in oggetto (APC03); inoltre il Comune di Origgio è proprietario di altre aree non mappate identificate come sedimi stradali (demanio stradale) per metri quadrati 1.715,36 (millesettecentoquindici/36) circa. Dette aree saranno oggetto di procedimenti di declassificazione e classificazione (c.d. sdemanializzazione e demanializzazione) per consentire la modifica della rete stradale inserita nel comparto di piano attuativo in argomento; ▪ L'Attuatore si obbliga alla "sottoscrizione di un accordo di servitù permanente" (servitù che dovrà avere le caratteristiche di cui alla nota del 19/05/2025, prot. n. 7993 del 20/05/2025) con la società FiberCop S.p.A., proprietaria dell'infrastruttura di rete interrata in via San Pietro (area interessata dalla sdemanializzazione); ▪ Appezamento di terreno di proprietà della Provincia di Varese non mappato in quanto costituente parte del demanio stradale della Provincia della superficie di mq. 133,00 circa interessato dalla realizzazione della corsia che collega la Sp 233 con la via San Pietro prevista dal piano attuativo. In relazione a tale appezzamento si richiama l'atto di concessione di sedime demaniale a titolo gratuito emesso dalla Provincia di Varese con n. del a favore del Comune di Origgio che prevede l'uso per anni con tacito rinnovo dell'area vincolata alla destinazione come viabilità pubblica comunale. 	
	G- le aree di proprietà dei consorziati e dei soggetti non aderenti ammontano ad un totale di	

	superficie territoriale reale di mq. 21.184,88. Ricomprese nel Piano Attuativo, come da rilievo,
	elaborato tav. 01;
	H- i proprietari disponibili a sottoscrivere il sopracitato piano si sono costituiti in Consorzio de-
	nominato "Consorzio APC03 ORIGGIO" che l'imponibile catastale complessivo del comparto
	assomma ad Euro 143,08 (centoquarantatrevirgolazerotto) di cui le parti disponibili, di cui so-
	pra, rappresentano oltre i due terzi per un totale di Euro 119,22 (centodiciannovevirgolaventi-
	due) pari al 83,32% (ottantatrevirgolatrentadueper cento);
	I- che il Consorzio, ente non commerciale e senza fini di lucro, ha per scopo la presentazio-
	ne al Comune di Origgio (VA) di un progetto di piano attuativo di iniziativa privata avente ad
	oggetto la realizzazione di immobili con funzioni commerciali o comunque produttive e relative
	pertinenze, come previsto dall'attuale Piano di Governo del Territorio del Comune di Origgio,
	relativamente al Comparto in cui si trovano le proprietà di cui sopra e di darne attuazione, ac-
	quisendo la disponibilità giuridica delle aree necessarie, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27
	comma 5 della Legge 1 agosto 2002 n.166, degli articoli 12 e 14 della Legge Regione Lom-
	bardia 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha nominato Presidente l'Avv. Jessica Erika Mariani;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ che i suddetti intervenuti proprietari (ciascuno per le proprie quote e diritti) dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ che i predetti appezzamenti di terreno della superficie territoriale reale complessiva di 21.184,88 mq (superficie territoriale all'interno del perimetro del Piano Integrato d'Intervento), risultano classificati nel Progetto di Piano Attuativo oggetto della presente convenzione, in Variante all'Ambito di Progettazione coordinata APC03 del vigente PGT
	come segue:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>aree con funzioni non residenziali all'interno dell'ambito di Trasformazione Urbanistica – APC03 per mq 12.940,00 (superficie fondiaria);</u> 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aree asservite a standard urbanistici per mq 5.357,48; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aree per viabilità pubblica per mq 4.602,76 (mq 1.174,89 + mq 2.566,09 + mq 861,78); 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ area complessiva all'interno del PII: mq 22.900,24; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ superficie territoriale all'interno del PII: mq. 21.184,88 (mq 22.900,24 – mq 1.715,36 viabilità esistente, di cui mq 861,78 riconfermati nel nuovo impianto urbanistico e mq 853,58 oggetto di permuta/riclassificazione per la nuova via San Pietro);. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ che detta area nel vigente PGT ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo ed in particolare di un Piano Integrato d'Intervento, così come disposto dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 90 in data 13/09/2021 ; 	
	L- Il progetto di PII presentato dal Consorzio comporta alcune varianti agli atti costitutivi il vigente PGT per i seguenti aspetti:	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuovo assetto dell'impianto urbanistico determinato dalla modifica della rete viaria esistente (spostamento di via San Pietro sul confine Est del comparto) con declassificazione e classificazione di aree costituenti il demanio stradale comunale e conseguentemente mutata localizzazione di aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riduzione della Slp complessiva realizzabile all'interno dell'APC 03 che passa da mq 14.225 a mq 8.109 (mq. 2.325 del piano a stralcio approvato nel 2015 + mq 5.784 del PII di completamento); ovvero viene prevista una diminuzione di mq 6.116. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie complessiva (piano a stralcio + PII) delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale previste in asservimento all'interno dell'APC 03 sono mq 11.735,84; di queste monetizzabili risultano mq 1.197,00 (piano a stralcio) + mq 	

		4.795,00 (PII) per un totale di mq 5.992,00
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ All'interno del comparto di APC 03, rispetto alla previsione originaria del PGT, dopo l'attuazione del piano a stralcio nel 2015 e con la previsione del PII in questione si ha un impianto urbanistico che prevede: <ul style="list-style-type: none"> a) Una sensibile diminuzione dell'insediamento pari a mq 6.116,00 di SIp; b) La superficie complessiva delle aree asservite all'uso dell'APC 03 (piano a stralcio del 2015 + PII) ammonta a complessivi mq 5.994,41. ▪ All'interno del comparto di piano attuativo sono previste 4 singole medie strutture di vendita; ▪ L'area individuata con i mappali nn. _____ della superficie catastale di mq _____, cui corrisponde una superficie reale di mq _____, già adibita a strada pubblica (Via San Pietro) sarà sdemanializzata e riclassifica, mentre l'area identificata con i mappali _____, costituente il sedime della nuova via San Pietro entrerà a far parte del demanio stradale comunale: procedimenti che Comune si impegna ad attuare tale procedura entro e non oltre mesi 3 dalla sottoscrizione della presente convenzione. Qualora fosse necessario, l'Attuatore a sue spese, di comune accordo con il Comune, provvederà a sottoscrivere un successivo atto di migliore identificazione catastale; ▪ Il Comune si impegna a consegnare le aree, esterne al comparto di PII, distinte con i mappali 2597 in parte, 1798 in parte, e 5654 in parte del Fg. 3 (foglio logico 9), 7915 in parte e 7916 in parte e 7917 in parte del Fg. 4 (foglio logico 9) che costituiscono parte del sedime del nuovo tratto di via Celeste Milani che l'Attuatore realizzerà a scomputo degli oneri di urbanizzazione; ▪ L'Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione cede al Comune a titolo gratuito le aree di complessivi mq 1.174,89 necessari per la realizzazione di una par- 	

	te della rotonda prevista dal vigente PGT all'incrocio tra via Milani, De Gasperi e Sp	
	233 e per il completamento e la riqualificazione di via Milani;	
	M- Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica,	
	idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del	
	PII o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, fatto salvo che il comparto di piano	
	attuativo è parzialmente interessato da fascia di rispetto di elettrodotto di cui si è tenuto conto	
	nella predisposizione dell'impianto urbanistico. In sede di progettazione esecutiva degli inter-	
	venti saranno acquisiti i pareri e/o i nulla osta di Terna Rete Italia S.p.A.;	
	N-la proposta di piano attuativo comportante variante agli atti costitutivi il vigente PGT è stata	
	oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, la cui Conferenza di verifica si è	
	svolta in data 16/01/2024 e successivamente l'Autorità competente per la Vas unitamente al	
	Responsabile del Procedimento, ha decretato di escludere la variante al PGT inerente il PII in	
	oggetto dalla procedura di VAS; con detto decreto (prot. 926 del 19/01/2024) si invitava il	
	Consorzio al rispetto delle indicazioni contenute nei pareri di ATS Insubria, Arpa Lombardia e	
	Alfa S.r.l.;	
	VISTI	
	A. L'istanza di richiesta di adozione ed approvazione del Piano Integrato d'Intervento pre-	
	sentata al protocollo comunale n. 16368 del 18/11/2024 e (se ne ricorre il caso) le suc-	
	cessive integrazioni del/... prot. n. e del/... prot. n., ed il pro-	
	getto costituito dalla documentazione necessaria a corredo del P.I.I. come stabilito dalle	
	vigenti disposizioni regolamentari e legislative, composto dai seguenti elaborati:	
	1. Elaborati grafici in n. 11 tavole:	
	Tavola n. 00PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	Planimetrie di inquadramento territoriale	

	Tavola n. 01PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	<i>Estratto mappa catastale – Estratto P.G.T. - Corografia</i>	
	<i>Planimetria quotata di rilievo dell'area – Planimetria lotti e standard urbanistici</i>	
	<i>Planimetria strade esistenti e di progetto</i>	
	Tavola n. 02PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	<i>Planimetria analitica quotata illustrativa dell'intervento</i>	
	<i>Caratteristiche tipologiche e funzionali del progetto</i>	
	Tavola n. 03PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	<i>Planimetria generale analitica</i>	
	<i>Dimensionamento dei prevedibili fabbricati delle aree a parcheggio e verde</i>	
	<i>Verifiche planivolumetriche</i>	
	Tavola n. 04PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	<i>Profili altimetrici, prospetti e sezione tipica</i>	
	Tavola n. 01UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria parcheggi asserviti e nuovo assetto via San Pietro</i>	
	Tavola n. 02UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n.	
 del)	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria nuovo assetto via San Pietro, rete fognaria acque meteoriche e reflue,</i>	

	<i>reti infrastrutture/sottoservizi</i>	
	Tavola n. 03UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n. del)	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Profili longitudinali, sezione tipica e particolari costruttivi rete fognaria via San Pietro</i>	
	Tavola n. 04UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n. del)	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria reti tecnologiche e schema smaltimento acque meteoriche parcheggi asserviti</i>	
	<i>ST1 e ST2 – sezione trasversale A-A</i>	
	Tavola n. 05UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n. del)	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria reti tecnologiche e schema smaltimento acque meteoriche parcheggio asservito</i>	
	<i>vito ST3 - sezione trasversale A-A</i>	
	Tavola n. 06UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO (prot. n. del)	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Particolari costruttivi parcheggi asserviti ST1, ST2 e ST3</i>	
	2. Elaborati tecnici e descrittivi:	
	a) Relazione illustrativa Aprile 2025 (prot. n. del)	
	b) Documentazione fotografica (prot. n. 16368 del 18/11/2024)	
	c) Atto costitutivo Consorzio, verbale assemblea generale, visure catastali (prot. n. 16368 del 18/11/2024)	
	d) Schema di convenzione Rev. 01 (prot. n. del)	

	e) Illuminazione pubblica via San Pietro e parcheggi (<i>prot. n. 16368 del 18/11/2024</i>)	
	f) Progetto invarianza idraulica ed idrologica (<i>prot. n. 16368 del 18/11/2024</i>)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Carreggiata stradale – via San Pietro 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Standard ST1 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Standard ST2 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Standard ST3 	
	g) Progetto di fattibilità Tecnico Economica di cui all'art. 41 del D.Lgs 36/2023 ed ai relativi Allegati dello stesso Codice, delle opere di urbanizzazione a scomuto oneri:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico nuovo assetto via San Pietro; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico Parcheggi ST1 e ST2; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico Parcheggio ST3; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico Via Celeste Milani e nuova Rotatoria su Strada Provinciale. 	
	B. Il progetto del P.I.I., presentato dall' Attuatore, ritenuto positivo dall'Amministrazione Comunale sotto il profilo urbanistico edilizio;	
	C. La deliberazione di Consiglio Comunale n. in data .././.... esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;	
	D. L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Integrato di Intervento, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni <i>(ovvero in presenza di osservazioni)</i>	
	in seguito ai quali sono pervenute n. osservazioni;	
	E. La deliberazione di Consiglio Comunale n. del .././.... esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Integrato d'Intervento <i>(ovvero in presenza di osservazioni)</i>	
	con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzio-	

	ni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Integrato d'Intervento e	
	conseguentemente la variante agli atti costitutivi il vigente PGT ai sensi dell'art. 92, com-	
	ma 8 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;	
	F. L'articolo 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 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. il	
	DPR 380/2001 e s.m.i., il D.Lgs 36/2023 e s.m.i. ed in particolare gli articoli 13, 50 e	
	l'Allegato I.12 di quest'ultimo;	
	Tutto ciò premesso da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Co-	
	mune e l'Attuatore:	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO 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 e irrevocabile in solido fino al loro com-	
	pleto assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comu-	
	ne ai sensi della presente convenzione.	
	2) È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del	
	Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo il ricorso ai procedimenti di cui	
	all'articolo n. 17.	
	ART.2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI	
	1) La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati ne-	
	cessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistico – edilizia delle aree nella disponibi-	
	lità dell'Attuatore così come individuate in premessa; 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 in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si de-	

	ve 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 trasferi-	
	scono 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.	
	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 loro successivi aventi causa a qualsia-	
	si titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.	
	ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI	
	1) Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla formale stipula della conven-	
	zione. L'Attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a stipulare la presente	
	convenzione nel termine fissato dal Comune e, comunque, entro e non oltre 180 (centot-	
	tanta) giorni dal ricevimento dell'intervenuta pubblicazione dell'avviso di approvazione de-	
	finitiva del Piano Integrato d'Intervento sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia.	
	Per ogni giorno di ritardo, comunque determinato, l'Attuatore dovrà pagare al Comune – a	
	titolo di penale – la somma di Euro 150,00 (Euro centocinquanta). Ai sensi dell'art. 93,	
	comma 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., decorso un anno dalla definitiva ap-	
	provazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta	
	dall'Attuatore la convenzione di cui al comma 1, il Sindaco diffida l'Attuatore a sottoscrive-	
	re entro un termine non superiore a 180 (centottanta) giorni la convenzione annessa al	
	P.I.I.; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'avvenuta decadenza del	
	P.I.I. medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante al vigente PGT.	
	2) L'efficacia del Piano Integrato d'Intervento oggetto della presente convenzione viene fis-	
	sata in anni 10 (dieci) da oggi. 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 Piano Integrato d'Intervento.	
3)	Nel calcolo dei termini di cui ai comma 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.	
4)	Le opere relative alla viabilità ed agli spazi a parcheggio devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi dalla approvazione dei progetti esecutivi da parte del Comune – delibera di Giunta Comunale con valenza di permesso di costruire ai sensi dell'art. 7, DPR 380/2001 e s.m.i. -, complete della pavimentazione bituminosa nelle parti progettuali previste, ad eccezione del tappetino di usura che potrà essere differito fino al completamento del compendio immobiliare di riferimento del PII ovvero prima della agibilità degli immobili.	
5)	Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte verranno realizzate per fasi successive, entro 3 (tre) anni.	
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 dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di cui al precedente comma 2). 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 Piano Integrato d'Intervento.	
8)	La cessione della proprietà e l'asservimento pubblico delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto	

	all'art. 18. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dall'Attuatore è pertanto	
	attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate diret-	
	tamente su aree di proprietà di quest'ultimo, pertanto si concorda tra le parti che le aree	
	destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria, già cedute	
	e/o asservite a favore del Comune, rimangono a disposizione dell'Attuatore per la esecu-	
	zione delle opere e per le esigenze connesse alla gestione del cantiere del compendio	
	immobiliare, inoltre si conviene già assolto il pagamento della tassa di occupazione pub-	
	blica dei suoli con valenza anche per gli allacciamenti di cavi/cavidotti, fognatura e meta-	
	nodotto 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. 16.	
	ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	1) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 7 ed Allegato I.12 "Opere di urbanizza-	
	zione a scomputo del contributo di costruzione" del D.Lgs 36/2023 (Codice dei contratti	
	pubblici), meglio individuate ai seguenti articoli 5 e 6 della presente convenzione, sono	
	eseguite, a scomputo totale del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui	
	all'art. 16 del DPR 380/2001, direttamente dall'Attuatore e/o dai suoi aventi causa ad	
	ogni titolo, a loro cura e spese, senza ricorso alla procedura di evidenza pubblica, così	
	come rappresentate negli elaborati del relativo progetto di fattibilità tecnico economica	
	che è parte integrate del piano attuativo, assumendone a proprio totale carico gli oneri di	
	progettazione esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza, nonché gli obblighi di cui	
	al D.Lgs 36/2023 e quant'altro non previsto nella convenzione.	
	2) resta salva, comunque, l'applicazione del Codice dei Contratti per quanto riguarda le fasi	
	di progettazione, le procedure selettive volte all'individuazione dell'esecutore delle opere	

	(il contratto verrà infatti sottoscritto dal privato titolare del permesso di costruire e dalla	
	ditta individuata per l'esecuzione) esecuzione e collaudo delle opere medesime, nonché	
	l'obbligo di acquisizione del CIG, del CUP (se dovuto) e non già acquisito dal Comune	
	3) Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle	
	norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte	
	dall'Attuatore, restando salvo, comunque, l'obbligo di assoggettamento alla tracciabilità	
	dei flussi finanziari, mediante acquisizione del CIG, ai sensi delle vigenti deliberazioni di	
	ANAC, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità del-	
	le opere, nonché il loro trasferimento nei termini e con le modalità di cui alla presente	
	convenzione.	
	4) L'Attuatore del PII comunica, a seguito dell'approvazione del piano attuativo, il nominati-	
	vo del Responsabile Unico di Progetto (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 15	
	del Codice dei Contratti per le fasi della progettazione e dell'esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione primaria e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Il RUP assume	
	il ruolo di Responsabile dei Lavori sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione	
	ai fini del rispetto delle norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.	
	5) Il RUP svolge tutte le funzioni assegnate dal Codice dei Contratti e dal relativo Rego-	
	lamento di attuazione sino al collaudo e alla consegna delle opere e dei servizi, rappor-	
	tandosi con i Responsabili del procedimento individuati dall'Amministrazione comunale.	
	6) La sussistenza dei requisiti in capo alle imprese esecutrici dovrà essere attestata	
	dall'Attuatore contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbaniz-	
	zazione.	
	7) L'Attuatore e/o i suoi aventi causa ad ogni titolo assumono ogni responsabilità diretta e	
	indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del	
	Comune che di terzi. Il Comune resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici	

	e di fatto posti in essere a qualunque titolo dall'Attuatore e/o dai suoi aventi causa ad	
	ogni titolo per l'esecuzione delle opere, e rimane sollevato da qualsiasi adempimento di	
	cui al Titolo IV del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.. Il ruolo del committente ai sensi del citato	
	decreto sarà assunto da persona fisica facente capo all'Attuatore.	
	8) Il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di esercizio delle funzioni di stazione ap-	
	paltante e, pertanto l'Attuatore e i suoi aventi causa ad ogni titolo, si riconoscono quali	
	committenti delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di trasformazione ur-	
	banistica.	
	9) Il Comune rimane titolare del potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle	
	opere di urbanizzazione e pertanto, potrà nell'esercizio di tale potere, richiedere informa-	
	zioni in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi ed ai	
	documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, ivi	
	compreso il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico dell'Attuatore.	
	10) Il presente piano attuativo prevede le opere di urbanizzazione secondaria indicate all'art.	
	6 della presente convenzione .	
	11) Riguardo ai commi precedenti, fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far	
	realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di	
	cui al nuovo Codice dei Contratti, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per	
	legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali	
	opere sono eseguite da soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo	
	onere a completo carico dell'Attuatore o dei suoi aventi causa ad ogni titolo; esse sono	
	individuate e disciplinate all'art. 9 della presente convenzione.	
	12) I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, corredati dagli elaborati previsti dalla	
	normativa vigente, saranno presentati al Comune per la loro approvazione e/o per il rila-	
	scio dei relativi titoli abilitativi entro i termini di cui all'art. 3 e le opere saranno realizzate a	

	perfetta regola d'arte e secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali ,	
	le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei relativi atti di ap-	
	provazione e/o titoli abilitativi.	
	13) Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante della verifi-	
	ca in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, ri-	
	sultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti per tutti gli interventi edilizi	
	privati previsti nel PII, l'Attuatore o i suoi aventi causa ad ogni titolo dovranno corrispon-	
	dere al Comune la relativa differenza al momento del relativo accertamento entro i termi-	
	ni di validità del presente piano attuativo. Rimarranno, invece, a carico dell'Attuatore o	
	dei suoi aventi causa ad ogni titolo tutti gli eventuali costi aggiuntivi inerenti conseguenti	
	alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.	
	ART. 5 – OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
	1) L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urba-	
	nizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano integrato	
	di intervento tavole UR da n. 01 a n. 07 e computi metrici estimativi delle opere di urba-	
	nizzazione, che saranno meglio precisate ed identificate nel progetto oggetto del permes-	
	so di costruire che sarà rilasciato all'Attuatore o ai suoi aventi causa (opere A e B), ovvero	
	precisate ed identificate nel progetto esecutivo predisposto dal Comune (opera C) che sa-	
	rà deliberato dalla Giunta comunale con valenza di Permesso di Costruire, di seguito	
	sommariamente descritte:	
	A) Modifica tracciato via San Pietro e realizzazione di nuovo percorso ciclopedonale;	
	B) Realizzazione rete fognaria acque meteoriche e reflue e sottoservizi lungo il nuovo	
	tracciato di via San Pietro;	
	C) Completamento e riqualificazione via Milani (opere all'interno e in parte all'esterno del	
	comparto di PII).	

	2) L'Attuatore o i suoi aventi causa ad ogni titolo assumono, 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 ed alle vigenti convenzioni per la	
	gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla vo-	
	lumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore	
	per ogni servizio pubblico;	
	b) segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;	
	c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo	
	da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.	
	ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	1) Il vigente P.G.T. prevede puntualmente nell'area interessata dal P.I.I. la realizzazione di	
	opere di urbanizzazione secondaria a favore della pubblica utilità , ed in particolare:	
	a) Realizzazione di nuovi parcheggi (con i relativi sottoservizi) e verde asserviti all'uso	
	pubblico (St1, ST2, St3).	
	2) Per quanto attiene allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria si rimanda	
	all'art. 46, comma 1, lett. b) della legge regionale 12/2005 e s.m.i. in tema di ammissione	
	allo scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria complessi-	
	vamente dovuti ed afferenti all'intervento.	
	ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE EXTRA COMPARTO (STANDARD QUALITATIVI)	
	1) Ai sensi dell'art. 46, comma 1bis, legge regionale n. 12/2005, l'Attuatore si obbliga a rea-	
	lizzare a propria cura e spese, in conformità al progetto esecutivo predisposto dal Comu-	
	ne e approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____ la rotatoria sulla	
	SP 233 "Varesina" incrocio con via De Gasperi/Via Celeste Milani. Il progetto della pre-	

	detta opera pubblica, in quanto puntualmente definito e oggetto di un atto pubblico, non	
	viene allegato alla presente convenzione.	
2)	Il predetto costo complessivo è pari a euro 1.195.379,94 (_____) di cui	
	euro 22.612,73 (_____) per costi sicurezza.	
3)	L'esecuzione dell'opera pubblica extra comparto dovrà essere affidata nel rispetto del	
	vigente Codice dei Contratti ed in particolare nel rispetto delle procedure di cui all'art. 50	
	dello stesso Codice	
	ART. 8 – OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE	
1)	Risultano estranee al regime convenzionale, pertanto da eseguirsi a cura e spese esclu-	
	sive dell'Attuatore, 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 co-	
	me 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 vi-	
	genti 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 del	

	rifiuti e l'igiene urbana.	
	Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima dell'ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.	
	ART. 9 – 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 (St) - mq 21.184,88 (ventunomilacentottantaquattrovirgolaottantotto); destinazione commerciale ed industriale (superficie convenzionata): superficie lorda di piano (Slp) - mq 5.783,68 (cinquemilasettecentoottantatrevirgolasessantotto); aree asservite destinate a parcheggio e verde (standard urbanistici) mq 5.357,48 (cinquemilatrecentocinquantesettevirgolaquarantotto); aree cedute per viabilità di progetto mq 3.740,98 (tre-milasettecentoquarantavirgolanoventotto). Ai sensi delle N.T.A. del Piano delle Regole – Normativa di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio – Scheda d'ambito n. 4, le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da reperire all'interno del Piano Attuativo devono essere:	
	- per insediamenti a destinazione industriale e artigianale pari ad almeno al 10% della superficie lorda di piano prevista, per cui: superficie lorda di pavimento prevista in progetto (ad esclusivo servizio dell'attività artigianale insediata): 744,75 mq	
	per cui, aree per attrezzature pubbliche da garantire: $744,75 \times 10\% = 74,48$ mq	
	- per insediamenti a destinazione commerciale pari al 200% (Art. 42) della superficie lorda di piano prevista, per cui: superficie lorda di piano prevista in progetto (commerciale) 5.038,93 mq.	
	Per cui, aree per attrezzature pubbliche da garantire: $5.038,93 \times 200\% = 10.077,86$ mq	
	Superficie per attrezzature pubbliche complessivamente dovuta mq 10.152,34.	

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 5.357,48 (cinquemilatrecentocinquantasettevirgolaquarantotto).

Visti i commi 1 e 2 del presente articolo, le aree per attrezzature e servizi che competono al PII sono reperite direttamente nella misura di mq 5.357,48. Tale misura è inferiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui è prevista la monetizzazione di una superficie pari a mq 4.794,86. Ai sensi dell'articolo 63, secondo comma lettera c), del D.M. 02/04/1968, n. 1444, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono essere computate come tali le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico.

ART. 10 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1) Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT, e l'art. 9 della presente Convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII e che non vengono ceduti e/o asserviti all'uso pubblico assommano a mq 4.794,86 (quattromilasettecentonovantaquattrovirgolaottantasei).

2) Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 50,00 (eurocinquantavirgolazerozero) a metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: $\text{mq. } 4.794,86 \times \text{Euro/mq } \underline{\underline{50,00}} = \text{Euro } 239.743,00$

3) L'importo totale della monetizzazione è stato versato dall'Attuatrice alla Tesoreria del
 Comune di Origgio con

 _____.

4) Il Comune riconosce che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dall'Attuatrice in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1) L'importo totale delle spese inerenti la pubblicità legale inerenti il PII, pagate dal Comune di Origgio ammontanti a Euro _____ (euro _____) è stato versato alla Tesoreria del Comune di Origgio in data _____ con _____

ART. 12 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1) L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'Attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 3.873.703,42 (tremilionioottocentosettantatremilasettecentotrevigolaquarantadue), comprensivo della relativa I.V.A. al 10% (dieci per cento) per le opere a scomputo ed IVA al 20% (venti per cento) per le spese di progetto, come risulta dai quadri economici integranti i progetti di cui agli articoli 5, 6 e 7, e approvati unitamente al P.I.I. e con deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____, comprensivi dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

a) Modifica tracciato via San Pietro e realizzazione nuovo percorso ciclopedonale nonché realizzazione dei servizi a rete (fognatura, rete acqua potabile, illuminazione pubblica, ecc) di cui al precedente art. 5, comma 1, lettere A) e B): euro 853.873,85 (ottocentocinquantatremilaottocentoisettantatrevigolaottantacinque), comprensivi di spese tecniche, oneri vari ed I.V.A.;

b) Completamento e riqualificazione via Milani (opere all'interno e parte all'esterno del comparto di P.I.I.) di cui al precedente art. 5, comma 1, lettera C): euro 262.075,23 (due-

	centosessantaduemilazero settantacinque virgola ventitre) comprensivi di spese tecniche, oneri vari ed I.V.A.;	
	c) Realizzazione nuovi parcheggi (con relativi sottoservizi) e verde asserviti all'uso pubblico di cui al precedente art. 6, comma 1, lettera a): euro 1.115.329,57 (unmilione centoquindici mila trecentoventinove virgola cinquantasette) comprensivi di spese tecniche, oneri vari ed I.V.A.;	
	d) Realizzazione della rotatoria sulla SP 233 "Varesina", incrocio con via De Gasperi/via Celeste M, di cui al precedente articolo 7, comma 1: euro 1.629.924,77 (unmilione seicentoventinove mila novecentoventiquattro virgola settantasette) comprensivi di spese tecniche, oneri vari ed I.V.A.	
2)	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 garanzia/e fideiussoria bancaria e/o polizza assicurativa n. in data emessa da _____ per euro _____ con scadenza annuale tacitamente e obbligatoriamente rinnovabile anno per anno fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. È data inoltre facoltà all'Attuatore di presentare garanzie separate per ogni lotto di intervento relativamente alle proprie quote di competenza.	
3)	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'articolo 15, comma 4.	
4)	La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione	

	del debitore principale e non trova applicazione l'articolo n. 1944, secondo comma del	
	codice civile, nonché con la rinuncia espressa di cui all'articolo n. 1957, secondo comma,	
	del codice civile. In ogni caso l'Attuatore, eventuali acquirenti e/o aventi causa sono ob-	
	bligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e	
	soggetta ad escussione a semplice richiesta dal Comune.	
5)	Gli importi di cui al comma 1 di spesa, devono essere adeguatamente documentati prima	
	del collaudo, la documentazione deve avere carattere probatorio e fiscalmente verificabi-	
	le, oltre la esibizione di DURC che attestino la regolarità contributiva delle Ditte che han-	
	no 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 o la	
	compensazione del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 46. Comma 1 bis,	
	legge regionale n. 12/2005, saranno limitati ai costi documentati e non a quelli preventi-	
	vati o garantiti. Qualora tali costi siano inferiori a quelli determinati con la deliberazione	
	comunale ai sensi dell'art. 44 e 48 della legge regionale n. 12/2005, entro i termini di va-	
	lidità del presente piano attuativo ovvero entro la data del collaudo per la quota parte re-	
	lativa agli edifici già autorizzati, devono essere corrisposti a congruaggio i maggiori oneri di	
	urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione afferenti le edificazioni già auto-	
	rizzate o comunque assentite.	
	ART. 13 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
1)	Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e a seguito della presentazione	
	delle istanze da parte dell'Attuatore o dei suoi aventi causa, potranno essere rilasciati i	
	permessi di costruire o troveranno efficacia le segnalazioni certificate di inizio attività in	
	conformità alle vigenti norme in materia e in conformità ai vigenti strumenti urbanistici	
	nonché al Piano attuativo, con particolare riguardo alle norme attuative di quest'ultimo	
	l'Attuatore può presentare le domande per ottenere i provvedimenti autorizzativi per	

	l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Integrato	
	d'Intervento, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.	
2)	L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma	
	ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui	
	all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n.	
	12 del 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 denunce di inizio attività pre-	
	sentate entro il _____, che costituisce il termine di 36 (trentasei) mesi dalla predetta	
	approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;	
	b) della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio at-	
	tività, 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'articolo	
	3, comma 2, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi	
	dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti	
	con la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui a precedenti articoli 5 e 6.	
	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 opere di urbanizzazione primaria e secon-	
	daria indotte dal piano integrato di intervento, in relazione all'entità e alle caratteristiche	
	degli interventi convenzionati (commerciale e industriale/artigianale mq. 5.783,68 di cui	
	mq 744,75 industriale/artigianale), hanno un costo scomputabile che l'Area 3 Tecnica del	
	Comune di Origgio ha valutato in complessivi euro 1.498.620,00 (unmilionequattrocento-	
	novantottomilaseicentoventivirgolazerozero) derivanti dal costo delle opere di urbanizza-	
	zione primaria al netto I.V.A. (euro 999.241,40) più il 50% del costo delle opere di urba-	

	nizzazione secondaria senza I.V.A. (euro 998.757,19/2= euro 499.378,60), ammontare	
	superiore a quello di euro 430.348,94 (quattrocentotrentamilatrecentoquarantottovirgola-	
	novantaquattro), importo previsto sulla base degli importi minimi stabiliti dalla delibera di	
	C.C. n. 69 del 17/10/2007 (euro/mq 39,90 per commercio/terziario e euro/mq 13,04 per	
	industriale/artigianale per gli oneri di urbanizzazione primaria; (euro/mq 40,96 per com-	
	mercio/terziario e euro/mq 17,71 per industriale/artigianale per gli oneri di urbanizzazione	
	secondaria). Le Parti convengono che il predetto importo complessivo andrà aggiornato al	
	momento della stipula della convenzione con la eventuale misura degli importi minimi al	
	momento dell'approvazione del PII.	
	3.2- Contributo sul costo di costruzione relativo all'edificazione prevista dal Piano Attuativo,	
	determinato secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilita-	
	tivo per l'esercizio dell'attività edilizia, nella misura del 10% del costo di realizzazione degli	
	interventi provvisoriamente quantificati in €. 500.000,00 (importo computo metrico per rea-	
	lizzazione edifici 1A+1B+1C+2A = €. 5.000.000,00*10%). L'Attuatore, come previsto al	
	precedente articolo 7, si obbliga a realizzare a propria cura e spese, in conformità al pro-	
	getto esecutivo predisposto dal Comune e approvato con deliberazione di Giunta comuna-	
	le n. ____ del _____ la rotatoria sulla SP 233 "Varesina" incrocio con via De Gasperi/via	
	Celeste Milani, il cui costo è stato definito pari a euro 1.195.379,94 esclusa I.V.A.. Pertan-	
	to, ricorrendone i presupposti l'Attuatore e i suoi aventi causa, ai sensi e per gli effetti del	
	vigenti art. 46, comma1bis, della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., compenseranno il	
	versamento del contributo di costruzione dovuto per gli edifici previsti in costruzione nel	
	P.I.I.I. con la realizzazione della predetta rotatoria.	
	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 (eu-	

	ro/mc, euro/mq) superiori a quelli risultanti dalla realizzazione degli interventi di urbanizza-	
	zione a scomputo del programma integrato di intervento verseranno a conguaglio in rela-	
	zione all'effettiva entità dell'intervento edilizio oggetto.	
	4) Per quanto riguarda la quota di contributo del 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 ver-	
	sata se dovuta secondo le modalità stabilite dal Comune in vigore al momento del rilascio	
	dei singoli permessi di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione delle	
	segnalazioni di inizio attività asseverata.	
	ART. 14 – VARIANTI	
	1) Ai sensi dell'articolo n. 14 comma 12) della Legge Regionale n. 12/2005, è consentito ap-	
	portare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante,	
	modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione	
	previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, che non in-	
	cidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e che non diminuiscano la dota-	
	zione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica.	
	2) Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purchè siano conformi	
	al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del P.I.I. ed ai criteri co-	
	struttivi ivi previsti:	
	a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli	
	esempi descritti negli elaborati del P.I.I., sempre nel rispetto delle distanze legali;	
	b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi	
	dell'articolo n. 9 del Decreto Ministeriale 02/04/1968 n. 1444;	
	c) lo spostamento dei passi carrai e/o pedonali previsti nelle planimetrie del P.I.I., ferma	
	restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di at-	
	tuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico.	

	Qualora lo spostamento di passi carrai e/o pedonali coincida con aree private adibite	
	a parcheggi accessibili da spazio pubblico, come richiesti dalla normativa vigente, le	
	stesse dovranno essere individuate in uguale misura e indicate all'interno delle tavole	
	costituenti i singoli permessi di costruire inerenti l'edificazione degli immobili;	
	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, nonché il trasferimento degli indici	
	volumetrici e di superficie lorda di pavimento tra i lotti risultanti, fatta salva la non mo-	
	dificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate	
	all'uso pubblico;	
	f) l'individuazione di aree o manufatti necessari alla corretta fornitura e utilizzo delle reti	
	tecnologiche (Enel, Gas, Acqua, Telefono, Rete fognaria).	
	3) Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2) ma non eccedenti le ipotesi di cui al	
	comma n. 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del	
	Comune; sarà oggetto di variante con atto di assenso da parte del Comune. anche	
	l'ulteriore convenzionamento di tutta o parte della Superficie Lorda di Pavimento residua	
	che l'area oggetto della presente convenzione genera. Tale variante dovrà avvenire en-	
	tro i termini di validità del Documento di Piano del vigente P.G.T. e dovrà tenere conto	
	dell'ulteriore reperimento di aree per attrezzature e servizi pubblici e/o loro monetizzazio-	
	ne.	
	4) Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo o le varianti richieste oltre	
	il termine di cui all'articolo n. 3 comma n. 2 della presente, per le quali sia obbligatoria-	
	mente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quel-	
	la determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un	
	nuovo PII, 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 n. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 15 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1) Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, l'Attuatore ne da comunicazione al Comune per l'esecuzione del relativo collaudo tecnico-amministrativo, che dovrà avvenire entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla richiesta. Il collaudatore sarà incaricato dall'Attuatore, entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori, previa individuazione di uno tra una terna di professionisti proposta dal Comune, nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

2) Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al seguente ultimo comma e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, preda diffida all'Attuatore e/o avente causa, potrà provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati ed a spese dell'Attuatore.

3) Per motivate ragioni può essere richiesto all'Attuatore il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, eventualmente anche a richiesta del Comune.. In tal caso per ogni collaudo parziale si procederà con le modalità indicate al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dall'Attuatore o dai suoi aventi causa per esigenze proprie di queste ne assumerà il maggior onere.

4) Il collaudo tecnico-amministrativo di cui ai punti precedenti, assumerà efficacia solamente a seguito di formale approvazione del certificato di collaudo da parte del Comune, da assumere entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla trasmissione del verbale.

5) Nel caso il Comune non provveda alla redazione del collaudo nel termine previsto, al de-

	corso di ulteriori 30 giorni le opere si intenderanno collaudate e prese in carico dal Comune, ad ogni titolo, con equipollenza rispetto al collaudo, ferma restando la possibilità dell'Attuatore, qualora abbia la necessità di un titolo espresso, di agire avanti al TAR competente. In detta ipotesi in ogni caso l'Attuatore ha diritto alla restituzione delle fidejussioni, ovvero al rimborso del maggior premio che fosse obbligato a corrispondere in caso di mancata restituzione.	
	6) Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, l'Attuatore si impegna ad integrare il progetto esecutivo con gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate. I relativi elaborati dovranno essere forniti su supporto informatico.	
	ART. 16 – CESSIONI, ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE E SERVITU'	
	1) Le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, le aree per le attrezzature e servizi pubblici sono cedute o asservite in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.	
	2) Tali aree sono individuate nella tavola n. 01PA allegata alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale, come segue:	
	a) cedute gratuitamente al Comune di Origgio a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici con il colore rosso e rosa per una superficie complessiva di mq 3.740,98;	
	b) asservite gratuitamente all'uso pubblico (posti auto e relative aree di manovra e aree a verde) con il colore azzurro per una superficie complessiva di mq 5.357,48;	
	3) Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal e approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data .././... al numero come segue:	
	a) cedute gratuitamente al Comune di Origgio a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici mappali nn. del foglio logico n. 9;	

	b) asservite gratuitamente all'uso pubblico (posti auto privati esterni alle recinzioni dei lotti ma di uso pubblico e relative aree di manovra, aree private a verde esterne alla recinzione) mappali nn. del foglio logico n. 9;	
	4) Le aree sono cedute e/o asservite all'uso pubblico 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, fatta eccezione per la servitù derivante dalla presenza dell'infrastruttura di rete interrata di proprietà della società FiberCop S.p.A. presente sul tratto di via San Pietro, oggetto di procedimento di sdemanializzazione, per la quale l'Attuatore si è impegnato a formalizzare la servitù permanente con la citata Società come indicato nelle premesse di questo atto. L'Attuatore per tali cessioni esprime 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.	
	5) L'Attuatore si impegna, ed a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confini 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 ed atti notarili.	
	ART. 17 – 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, sono a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale.	
	2) Qualora il Comune abbia richiesto il collaudo parziale delle opere, al termine dello stesso con esito positivo, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.	

	<p>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 delle garanzie prestate per la realizzazione di dette opere.</p>	
	<p>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 provvisorie 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.</p>	
	<p>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 16, comma 2, lettera b), e più precisamente le aree destinate a parcheggio e verde (aree a standard asservite), restano a carico dell'Attuatore o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna per la manutenzione ordinaria.</p>	
	<p>ART. 18 – CONTROVERSIE</p>	
	<p>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, sezione di Milano.</p>	

2) La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici esecutori delle opere di urbanizzazione è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

1) Elaborati grafici in n. 11 tavole:

Tavola n. 00PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

Planimetrie di inquadramento territoriale

Tavola n. 01PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

Estratto mappa catastale – Estratto P.G.T. - Corografia

Planimetria quotata di rilievo dell'area – Planimetria lotti e standard urbanistici

Planimetria strade esistenti e di progetto

Tavola n. 02PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

Planimetria analitica quotata illustrativa dell'intervento

Caratteristiche tipologiche e funzionali del progetto

Tavola n. 03PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

Planimetria generale analitica

Dimensionamento dei prevedibili fabbricati delle aree a parcheggio e verde

Verifiche planivolumetriche

Tavola n. 04PA Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

Profili altimetrici, prospetti e sezione tipica

Tavola n. 01UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

Progetto di massima delle opere di urbanizzazione

Planimetria parcheggi asserviti e nuovo assetto via San Pietro

Tavola n. 02UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria nuovo assetto via San Pietro, rete fognaria acque meteoriche e reflue,</i>	
	<i>reti infrastrutture/sottoservizi</i>	
	Tavola n. 03UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Profili longitudinali, sezione tipica e particolari costruttivi rete fognaria via San Pietro</i>	
	Tavola n. 04UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria reti tecnologiche e schema smaltimento acque meteoriche parcheggi asserviti</i>	
	<i>ST1 e ST2 – sezione trasversale A-A</i>	
	Tavola n. 05UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Planimetria reti tecnologiche e schema smaltimento acque meteoriche parcheggio as-</i>	
	<i>servito ST3 - sezione trasversale A-A</i>	
	Tavola n. 06UR Aprile 2025: PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO	
	<i>Progetto di massima delle opere di urbanizzazione</i>	
	<i>Particolari costruttivi parcheggi asserviti ST1, ST2 e ST3</i>	
	2) Elaborati tecnici e descrittivi:	
	a) Relazione illustrativa Aprile 2025	
	b) Documentazione fotografica	
	c) Atto costitutivo Consorzio, verbale assemblea generale, visure catastali	
	d) Schema di convenzione Rev.01	
	e) Illuminazione pubblica via San Pietro e parcheggi	
	f) Progetto invarianza idraulica ed idrologica	
	g) Carreggiata stradale – via San Pietro	

	<ul style="list-style-type: none"> • Standard ST1 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Standard ST2 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Standard ST3 	
	h) Progetto di fattibilità Tecnico Economica di cui all'art. 41 del D.Lgs 36/2023 ed ai re-	
	lativi Allegati dello stesso Codice, delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico nuovo assetto via San Pietro; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico Parcheggio ST1 e ST2; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico Parcheggio ST3; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Computo metrico estimativo e quadro economico Via Celeste Milani e nuova Ro- 	
	tatoria su Strada Provinciale.	
	3) Il progetto del Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzio-	
	ne; il Comune e l'Attuatore in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1) e	
	2), siano atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione e per tale	
	motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivoca-	
	bilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione, fatta eccezione per	
	_____ (elaborati che identificano in modo compiuto le aree in ces-	
	sione e/o asservite all'uso pubblico).	
	4) 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 3 copie	
	degli elaborati di cui al comma 1) e 2), oltre a quelle già depositate in Comune o da de-	
	positare ai fini istituzionali.	
	ART. 20 – VERIFICHE AMBIENTALI	
	1) L'Attuatore si impegna a realizzare a sua cura e spese in successiva sede di presenta-	
	zione dei progetti definitivi e solo sulle aree interessate all'intervento edilizio la seguente	
	documentazione:	

	<ul style="list-style-type: none"> • Analisi del clima acustico e impatto acustico (se dovuto per le attività commerciali/terziarie previste); 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Analisi dei suoli; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli. 	
	ART. 21 - 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 del proponente.	
	ART. 22– TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI	
	1) L'appaltatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.	
	2) L'attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione 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 Piano di Governo del Territorio vigente; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo n. 51 della Legge 21/11/2000 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.	

Letto, confermato e sottoscritto.