

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
RELATIVO ALL'AREA UBICATA NEL COMUNE DI SOMMA
LOMBARDO INSERITA NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
DENOMINATO "AREA H VIA GIUSTI - VIA GOITO"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di

In, nel mio studio, n.

avanti a me dott., notaio in, iscritto nel Collegio Notarile

SONO PRESENTI

- a) Sig., domiciliato per la carica in Somma Lombardo, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di responsabile del settore urbanistica e pianificazione del territorio del "**COMUNE DI SOMMA LOMBARDO**", con sede in Somma Lombardo, Piazza Vittorio Veneto n. 2, codice fiscale 00280840125, di seguito per brevità denominato "Comune" e/o "Amministrazione Comunale", munito dei necessari poteri in forza di Decreto Sindacale n. del
- b) Sig. GALLUZZO GEROLAMO GAETANO in qualità di legale rappresentante della Società **IMMOBILIARE AGIGRA S.r.l.**, con sede legale in Somma Lombardo (VA), Via dei Cipressi n. 17, C.F. / P. IVA 03524700154 di seguito per brevità denominata "Attuatore", munito dei più ampi poteri di amministrazione in forza del vigente Statuto sociale.

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

1. il Comune di Somma Lombardo è dotato di Variante parziale al P.G.T., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°78 del 19.11.2021 e pubblicata sul BURL n°26 del 29.06.2022 nel cui Documento di Piano sono stati individuati gli obiettivi generali e gli indirizzi per il progetto dell'area di trasformazione urbanistica identificata nell'Allegato A.23-Scheda H Via Giusti-Via Goito, contenuta nel suddetto documento;
2. il Soggetto Attuatore, quale proprietario delle aree sotto descritte intende procedere all'attuazione del Piano Attuativo a scopo edilizio delle sue aree di proprietà, in conformità alla vigente Variante parziale al P.G.T.;
3. il Piano Attuativo è quello risultante dagli elaborati tecnici all'uopo ritenuti approvabili da parte del Comune, debitamente depositati presso lo stesso e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. del, sopra meglio citata;
4. che la Società Immobiliare Agigra S.r.l. dichiara di essere proprietaria della seguente area ubicata nel Comune di Somma Lombardo, via Giusti e via Goito e distinta all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Territorio, al foglio di mappa n. 15 censuario di Somma Lombardo, come segue:

- Catasto Fabbricati, mappale n. 15303, via Giusti n. 69, Piano S1-T, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita € 542,28. Si precisa che tale immobile è identificato al Catasto Terreni al mappale n. 14345, Ente Urbano di mq. 1680
- Catasto Terreni, mappale n. 20799, qualità: semin. arbor., classe: 2, Superficie mq. 1.360, R.D. € 8,43 – R.A. € 7,73;
- Catasto Terreni, mappale n. 14664, qualità: semin. arbor., classe: 2, Superficie mq. 620, R.D. € 3,84 – R.A. € 3,52;
- Catasto Fabbricati, mappale n. 14344, sub. 501, via Goito n. 20, Piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 171, rendita € 220,79;
- Catasto Fabbricati, mappale n. 2096, sub. 502, via Goito n. 20, Piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 290, rendita € 374,43;
- Catasto Fabbricati, mappale n. 2096, sub. 503, via Goito n. 20, Piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 671, rendita € 866,35;
- Catasto Fabbricati, mappale n. 2099, sub. 501, via Goito n. 20, Piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 120, rendita € 154,94
- Catasto Fabbricati, mappale n. 22356, via Goito n. 20, Piano T, Area urbana di mq. 680, senza rendita
- Catasto Terreni, mappale n. 1856, qualità: semin. arbor., classe: 2, Superficie mq. 1080, R.D. € 6,69 – R.A. € 6,14;

I suddetti mappali hanno una superficie misurata complessiva pari a mq. 9.287,55, così come evidenziata sulla tavola n. 1 - planimetria stato di fatto. La Società Immobiliare Agigra S.r.l. dichiara inoltre di essere proprietaria anche dell'area esterna al Piano Attuativo denominato area H via Giusti - via Goito e contraddistinta all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese – Ufficio Territorio, al foglio di mappa n. 15 censuario di Somma Lombardo, come segue:

- Catasto Fabbricati, mappale n. 1855, sub. 1, via Goito n. 20, Piano S1-T, categoria A/7, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € 382,18.
 - Catasto Fabbricati, mappale n. 1855, sub. 501, via Goito n. 20, Piano S1-T, categoria A/7, classe 3, consistenza 9 vani, rendita € 859,90.
 - Catasto Fabbricati, mappale n. 1855, sub. 3, via Goito n. 20, Piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 36, rendita € 120,85.
5. che il P.G.T. vigente del Comune di Somma Lombardo inserisce l'area di cui ai mappali sopracitati n. 15303, 20799, 14664, 14344, 2096, 2099, 22356, 1856 nell'ambito di trasformazione denominato "AREA H via Giusti – via Goito" come individuata dalla Variante Parziale al PGT nell'allegato A.23 Schede Aree di Trasformazione contenute nel Documento di Piano;
 6. che il Documento di Piano stabilisce per "AREA H via Giusti – via Goito", un indice territoriale di 0,23 mq/mq ed un indice perequativo di 0,07 mq/mq;
 7. che l'Attuatore ha presentato, per l'area di cui alla lett. d) delle premesse, un progetto di Piano Attuativo, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Parziale al PGT del Comune di Somma Lombardo;
 8. che il progetto di Piano Attuativo redatto dall'Ing. Pierluigi Saporiti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese alla posizione n. 1084, con studio in Cairate (VA) in via Cavour n. 34 per conto degli Attuatori, è composto dai seguenti elaborati:
 - TAV. n. 1 PLA NIMETRIA STATO DI FATTO – CARTOGRAFIA – Scala 1:200
 - TAV. n. 1a PLANIMETRIA STATO DI FATTO – Scala 1:500

- TAV. n. 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. n. 3 PLANIMETRIA IN PROGETTO – Scala 1:200
- TAV. n. 3a PLANIMETRIA IN PROGETTO – Scala 1:500
- TAV. n. 4 CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
- TAV. n. 5 PIANTA IN PROGETTO
- TAV. n. 6 PROSPETTI E SEZIONI IN PROGETTO
- TAV. n. 7 PLANIMETRIA SINOTTICO
- TAV. n. 8 SEZIONI TERRENO – STERRI E RIPORTI
- TAV. n. 9 SCHEMA FOGNATURA - SOTTOSERVIZI
- TAV. n. 10 PLANIMETRIA AREE VERDI
- TAV. n. 11 INSERIMENTI FOTOGRAFICI E RENDER
- TAV. n. 12 PLANIMETRIA FLUSSI VEICOLARI
- TAV. n. 13 OPERE DI URBANIZZAZIONE
- TAV. n. 13a OPERE DI URBANIZZAZIONE – ROTATORIA VIA GOITO
- TAV. n. 14 IMPIANTI PUBBLICITARI
- TAV. n. 15 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- TAV. n. 16 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ILLUMINAZIONE AREE ESTERNE
- TAV. n. 17 COMPUTO METRICO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO
- TAV. n. 18 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. n. 19 SCHEMA CONVENZIONE
 - 01. RELAZIONE GEOLOGICA;
 - 02. INVARIANZA IDRAULICA
 - 03. RELAZIONE GEOLOGICA-TECNICA
 - 04. ALLEGATO E. ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA.
 - VALUTAZIONE DI IMPATTO VIABILISTICO
 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
 - INDAGINE AMBIENTALE PRELIMINARE
 - RAPPORTO DI COMPATIBILITA' E STUDIO DINAMICHE COMMERCIALI
 - RELAZIONE ECONOMICA (QUADRO ECONOMICO);
 - RICHIESTA NULLA OSTA AERONAUTICA MILITARE PER INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU EDIFICIO
 - PROPOSTA DI CESSIONE AREA IN PEREQUAZIONE prot.n.3460 del 27.01.2023
 - TITOLO DI PROPRIETA' AREE DA CEDERE IN PEREQUAZIONE prot. n.12629 del 6.4.23

9. che il progetto comprende una superficie rilevata dell'area pari a mq. 9.287,55, area soggetta a Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale (media struttura di vendita) con i relativi spazi di parcheggio e di manovra.

Gli indici previsti sono i seguenti:

- a) Superficie lorda di pavimento prevista = mq. 1.889,66
- b) Superficie lorda di pavimento massima realizzabile = mq. 2.786,26
- c) Sp minima realizzabile = mq. 1.393,13
- d) Dotazione di standard per MSV3 = 200% della SIp:
 $Slp \times 200\% = mq. 1.889,66 \times 200\% = mq. 3.779,32$
 Area a standard reperita nel piano = mq. 3.821,18 – da assoggettare a servitù di uso pubblico
- e) Area per soddisfacimento indice di perequazione = mq. $9.287,55 \times 0,07\% = mq. 650,13$

10. che in base alle tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente in vigore nel Comune di Somma Lombardo e approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. del L'Attuatore dovrebbe versare a favore del Comune di Somma Lombardo i seguenti importi:

importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari a € 175.738,38 (Euro Centosettantacinquemilasettecentotrentotto/38) secondo la Slp prevista pari a mq. 1.889,66:

Oneri dovuti:

▪ per urbanizzazione primaria
mq 1.889,66 x €/mq 65,00 = € 122.827,90

▪ per urbanizzazione secondaria
mq 1.889,66 x €/mq 28,00 = € 52.910,48

totale oneri d'urbanizzazione € 175.738,38

11. che l'Attuatore dovrebbe versare a favore del Comune di Somma Lombardo la quota relativa al costo di costruzione (somma da definirsi in fase di progetto esecutivo);

12. in base alle prescrizioni dell'Art. 7 del Documento di Piano, l'Area di Trasformazione **H** obbliga il Soggetto Attuatore al reperimento e cessione di un'area in perequazione. L'elaborato B.3 del Piano dei Servizi individua le aree indicate dall'Amministrazione ai fini perequativi. Per l'Area di Trasformazione **H** il Soggetto Attuatore ha reperito **mq 860 di aree di perequazione**. Dette aree sono previste in cessione ad uso pubblico;

13. secondo i disposti dell'Art. 7 delle Norme del Piano dei servizi del PGT sarà necessario prevedere una dotazione di aree a standard per Servizi funzionali all'insediamento e spazi pubblici nella misura obbligatoria pari al 200% della Slp destinata a media struttura di vendita (Slp pari a mq. 1.889,66);

14. conformemente ai disposti dell'Art. 8 c.7 delle NTA del Documento di piano del PGT che cita: "Gli interventi che prevedono il recupero di edifici esistenti o di aree già edificate e/o dismesse sono sempre ammissibili" non trovano applicazione per il presente Piano, i criteri prestazionali ed i parametri relativi alle prestazioni qualitative ed ambientali di cui al predetto articolo;

15. che con deliberazione della Giunta Comunale n. del è stato adottato il Piano Attuativo di cui trattasi ai sensi dell'art. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005;

16. che detto Piano Attuativo è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. del e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione;

17. che il Piano Attuativo risulta conforme:

- al Regolamento Edilizio
- al Regolamento d'igiene
- al P.G.T. vigente

18. che il testo della convenzione, approvato con deliberazione di Giunta Comunale, deve essere stipulato con atto pubblico con la partecipazione del Sindaco o di chi sia legittimamente

delegato a rappresentare il Comune di Somma Lombardo, e che quindi la convenzione deve essere trascritta nei registri della Proprietà Immobiliare a spese dell'Attuatore;

19. che la proprietà indicata in premessa ha espressamente dichiarato di conoscere gli obblighi posti a suo carico per l'attuazione degli interventi, in conformità alle direttive del Piano Attuativo stesso, alla presente convenzione ed alle disposizioni legislative vigenti;

20. che l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

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

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo definitivo e vincolante per l'Attuatore, il quale dichiara di obbligarsi per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 1 – Valore giuridico delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

Il Comune di Somma Lombardo ha autorizzato il Piano Attuativo con le delibere in premessa riportate, in conformità agli elaborati progettuali citati al punto 8) delle premesse, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di quanto di seguito specificato:

- realizzazione di un edificio a destinazione commerciale (media struttura di vendita) con i relativi spazi di parcheggio e di manovra.

Gli indici previsti sono i seguenti:

- a) Superficie lorda di pavimento prevista = mq. 1.889,66
- b) Superficie lorda di pavimento massima realizzabile = mq. 2.786,26
- c) Sp minima realizzabile = mq. 1.393,13
- d) Dotazione di standard per MSV3 = 200% della SIp:
Slp x 200% = mq. 1.889,66 x 200% = mq. 3.779,32
Area a standard reperita nel piano = mq. 3.821,18 – da assoggettare a servitù di uso pubblico
- e) Area per soddisfacimento indice di perequazione = mq. 9.287,55 x 0,07% = mq. 650,13

Resta salva la facoltà per l'attuatore, di apportare, in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche e le previsioni tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, quindi nei limiti delle linee di massimo ingombro dei fabbricati in progetto indicate sulle tavole facenti parte il presente Piano Attuativo, nel limite della S.l.p. massima realizzabile prevista dal Piano Attuativo e nei limiti di altezza massima consentita dalla scheda d'ambito "Area H via Giusti – via Goito" e che non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Art. 3 – Attuazione del Piano Attuativo e durata della convenzione

La convenzione sarà stipulata entro 180 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione inviata dal Comune al soggetto interessato dell'avvenuta approvazione del Piano Attuativo. Eventuali proroghe potranno essere accordate dalla Giunta Comunale a seguito di motivata richiesta dell'Attuatore.

La durata del Piano Attuativo è fissata in anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Ogni intervento sulle proprietà oggetto del presente Piano Attuativo dovrà essere assoggettato a Permesso di Costruire o in alternativa a Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire.

Art. 4 – Oneri di urbanizzazione primaria

Gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dall'attuatore per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi previsti nel presente Piano, determinabili preventivamente, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. dell', ammontano: importo per oneri di urbanizzazione primaria pari a € 122.827,90 (Euro Centoventiduemilaottocentoventisette/90) secondo la SIp prevista pari a mq. 1.889,66:

Oneri dovuti:

- per urbanizzazione primaria
mq 1.889,66 x €/mq 65,00 = € 122.827,90

Importo corrisposto mediante realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo garantite da fidejussione.

Art. 5 – Oneri di urbanizzazione secondaria

Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dall'attuatore per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi previsti nel presente Piano, determinabili preventivamente, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. dell', ammontano: importo per oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 52.910,48 (Euro Cinquantaduemilanovecentodieci/48) secondo la SIp prevista pari a mq. 1.889,66:

Oneri dovuti:

- per urbanizzazione secondaria
mq 1.889,66 x €/mq 28,00 = € 52.910,48

Importo corrisposto mediante realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo garantite da fidejussione.

Art. 6 – Realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

A totale scomputo dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'Attuatore si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di seguito riportate:

- formazione di nuova rotatoria su via Goito, formazione di pista ciclo-pedonale su via Goito, riqualificazione tratto di via Goito, compreso spese tecniche per Rilievi, Progettazione, Direzione Lavori, Coordinatore in fase di progettazione e di esecuzione, Collaudi

TOTALE € 191.436,86

Dette opere risultano meglio documentate nelle tavole progettuali n. 13 e n. 13a e nell'elaborato n. 17 "Computo metrico opere di urbanizzazione a scomputo".

Essendo l'importo delle opere realizzate a scomputo maggiore degli oneri dovuti per urbanizzazione primaria e secondaria (€ 122.827,90 + € 52.910,48 = € 175.738,38) non è dovuto alcun conguaglio.

Art. 7 – Programmazione opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Il progetto relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 dovranno essere soggetti all'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Somma Lombardo, nonché dell'approvazione da parte degli altri Enti eventualmente interessati.

L'Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria entro 18 (diciotto) mesi dalla data di stipula della presente convenzione e comunque l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere contestuale all'inizio dei lavori dell'edificio commerciale previsto dal Piano Attuativo.

Le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano Attuativo saranno eseguite direttamente dell'Attuatore, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà redatto dal Soggetto Attuatore stesso.

L'Attuatore si impegna ad eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo in coerenza con i progetti approvati, ricorrendo alla migliore tecnica esecutiva al fine di realizzare tutte le opere a perfetta regola d'arte.

L'Attuatore manleva sin d'ora il Comune di Somma Lombardo da ogni responsabilità nei confronti di chiunque derivante dall'esecuzione delle suddette opere sino al termine previsto per la consegna.

Nel merito dell'esecuzione delle opere di cui sopra, il Comune ha facoltà di effettuare eventuali verifiche di controllo per assicurare la conformità delle opere con le previsioni progettuali.

All'ultimazione delle opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la Direzione Lavori produrrà un Certificato di Regolare Esecuzione, allegando la documentazione fotografica attestante l'avvenuta ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste e tutte le certificazioni previste dalle normative vigenti in materia.

A seguito del deposito del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, l'Amministrazione Comunale di Somma Lombardo disporrà l'effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico – contabile dell'opera dichiarata ultimata. Le suddette operazioni di collaudo, dovranno essere concluse entro sessanta giorni dalla data del deposito del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dalla D.L. Successivamente al perfezionamento delle operazioni di collaudo tecnico-contabile da parte dell'Amministrazione Comunale, l'Attuatore potrà depositare presso il Comune di Somma Lombardo la Segnalazione Certificata di Agibilità relativo all'edificio commerciale previsto dal P.A.. Tutte le spese, tecniche e non, connesse alle operazioni di progettazione, esecuzione lavori, direzione lavori e collaudo delle opere saranno ad esclusivo carico dell'Attuatore.

Art. 8 – Garanzie fidejussorie

L'Attuatore, a garanzia dell'esecuzione delle opere da realizzarsi a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, deposita contestualmente alla stipula della presente convenzione, fidejussione bancaria/assicurativa ai sensi del D. Lgs. 01.09.1993 n. 385, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione del debitore principale, la rinuncia all'eccesso di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C. e la sua responsabilità entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, senza possibilità di proporre eccezioni. L'importo corrisponde al valore delle opere da eseguirsi, per un importo previsto pari a €. 191.436,86 + 10% a fondo di garanzia = €. 210.580,55.

Detta fidejussione dovrà valere sino al completo adempimento degli obblighi di convenzione e comunque sino allo svincolo della stessa previo restituzione dell'originale o previo lettera di svincolo espresso da parte dell'Amministrazione Comunale. All'ultimazione delle opere previste ed a seguito del deposito presso il Comune di Somma Lombardo del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dalla D.L. e del perfezionamento delle operazioni di collaudo tecnico-contabile da parte dell'Amministrazione Comunale attestanti la completa e corretta esecuzione delle opere, la garanzia fidejussoria dovrà essere svincolata entro i 60 gg. successivi.

Art. 9 – Contributo relativo al costo di costruzione

L'Attuatore si impegna per sè e per i propri aventi causa a versare la quota di contributo commisurata al costo di costruzione corrispondente al 10% dell'importo relativo al computo metrico estimativo delle opere necessarie per la realizzazione dell'edificio commerciale previsto dal Piano Attuativo.

Tale importo verrà versato dall'Attuatore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o in alternativa a Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, nei tempi e con le modalità previste dalle vigenti deliberazioni.

Art. 10 – Cessione di aree

L'Attuatore, in relazione a quanto previsto dalla L.R. n. 12 del 11.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, con il presente atto cede gratuitamente al Comune di Somma Lombardo le aree destinate ad ampliamento stradale di via Goito per la realizzazione della rotatoria prevista a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per una superficie pari a mq. 79,10 (area identificata con tratteggio di colore blu nella tavola n. 4 – Calcoli Planivolumetrici).

L'Attuatore cede inoltre un'area della superficie minima di mq. 650,13 (mappale/porzione del mappale n. di cui al foglio n.), per il soddisfacimento dell'indice di perequazione previsto dal Piano Attuativo, come individuata nella proposta di perequazione prot. n.3640 del 27.01.2023.

Le aree in cessione sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù, da usufrutti, da usi, da oneri reali e di imposte, da gravami e vincoli di ogni specie.

Art. 11 – Asservimento aree

Per il reperimento delle aree destinate a servizi e spazi pubblici (aventi una superficie minima pari al 200% della Slp commerciale in progetto destinata a media struttura di vendita), l'attuatore con il presente atto asservisce con servitù perpetua ad uso pubblico le aree identificate con perimetrazione di colore azzurro nella tavola n. 4 – Calcoli Planivolumetrici per una superficie pari a mq 3.821,18, superficie maggiore dell'area minima prevista la Piano Attuativo da reperire a servizi e spazi pubblici.

L'attuatore dichiara contestualmente alla presente che le suddette aree sono libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù, da usufrutti, da usi, da oneri reali e di imposte, da gravami e vincoli di ogni specie.

Art. 12 – Obblighi e prescrizioni

a) L'area assoggettata a servitù di uso pubblico, a seguito del perfezionamento delle operazioni di collaudo tecnico-contabile da parte dell'Amministrazione Comunale, verrà destinata parte a

parcheggio con i relativi spazi di manovra e parte a verde e marciapiedi. Tutte le opere previste saranno realizzate con ogni onere e spese a carico del Soggetto Attuatore.

L'uso di tale area sarà regolamentato come segue:

- La manutenzione ordinaria, straordinaria, pulizia, sgombero neve e manutenzione del verde dell'area assoggettata a servitù di uso pubblico verrà garantita a cura e spese dell'Attuatore e/o suoi aventi causa, senza rivalsa alcuna sul Comune di Somma Lombardo, per un periodo di 99 (novantanove) anni decorrenti dalla data perfezionamento delle operazioni di collaudo tecnico-contabile da parte dell'Amministrazione Comunale.
 - L'accesso sarà regolato da sbarra automatizzata con comando elettrico e una chiave verrà fornita al Comune di Somma Lombardo;
 - L'illuminazione del parcheggio dovrà essere realizzata con ogni onere e spesa a carico del soggetto Attuatore. Rimarranno a carico dell'Attuatore le spese di manutenzione e di gestione, per un periodo di 99 (novantanove) anni decorrenti dalla data del perfezionamento delle operazioni di collaudo tecnico-contabile da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - L'Attuatore e/o i suoi aventi causa si impegna inoltre:
 - a effettuare la custodia e la sorveglianza diurna e notturna delle aree assoggettate a servitù di uso pubblico;
 - a garantire l'apertura a cura e spese del soggetto attuatore dalle ore 7.00 alle ore 22.00 e comunque ogni qualvolta l'esercizio commerciale sia aperto e ogni qualvolta il Comune lo richiedesse per eventi e/o manifestazioni;
 - ad apporre e mantenere la segnaletica stradale del parcheggio e delle aree di manovra, in conformità al vigente codice della strada.
- b) L'Attuatore si impegna a mantenere a verde la porzione del mappale n. 1855 di sua proprietà ed esterna al Piano Attuativo (area evidenziata con tratteggio di colore verde sulla tav. n. 4 – Calcoli Planivolumetrici), al fine di creare una continuità della fascia di mitigazione a protezione dello stesso mappale n. 1855.
- c) Qualora l'Attuatore proceda ad alienazione dell'area, tutti gli oneri e le prescrizioni di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune di Somma Lombardo saranno automaticamente trasferiti ai nuovi proprietari. Di tale trasferimento degli obblighi dovrà essere prevista espressa indicazione in tutti gli atti di alienazione.
- d) Per quanto riguarda ciò che non è espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti in vigore.

Art. 13 – Oneri a carico dell'Attuatore

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, si convengono a totale carico dell'Attuatore.

L'attuatore

Il Comune

.....

.....