

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

**PER VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO-COMPARTO Y DI VIA**

**SANTA MARGHERITA/VIA FERRARIN/VIA CAPRONI - CASE**

**NUOVE**

\*\*\*\*\*

L'anno duemila\_\_\_\_, il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_ in Somma  
Lombardo, presso il Municipio in P.zza Vittorio Veneto, 2, in-  
nanzi a me dr. \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio  
Notarile di \_\_\_\_\_ assistito dai testimoni noti, ed aventi i  
requisiti di legge.

\*\*\*\*\*

SONO PRESENTI:

- **ARCH. QUARTIERI STEFANIA RITA**, nata ad Arona il 21.08.1968  
nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione  
del Comune di Somma Lombardo che agisce in forza del decreto  
sindacale prot. 32316 del 21.12.2012.

che interviene in rappresentanza del Comune di Somma Lombardo  
con sede in piazza Vittorio Veneto n.2, C.F. 00280840125, in  
seguito nel presente atto chiamato "**Comune**"

e

- **BRAMBILLA LIVIO DARIO** nato a Somma Lombardo il 6 luglio 1949  
residente a Somma Lombardo, Via Quadro n.39, C.F. BRM LDR  
49L06 1819 che interviene nella sua qualità di presidente del  
Consiglio di Amministrazione della società **IMMOBILIARE SANTA**

**MARGHERITA S.R.L.** con sede in Somma Lombardo (VA) via Giusti, 29

codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese 02466400120, ed rappresentanza della società medesima, in seguito denominata "Soggetto Attuatore"

- Sig. \_\_\_\_\_

Che interviene nel presente atto nella sua qualità di procuratore ed in rappresentanza della società "MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A." con sede in Milano, via Cernaia n. 8/10 capitale sociale

euro 572.043.495,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano: 13300400150, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1637372, numero di iscrizione all'albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia 5489, appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto all'albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Intesa Sanpaolo S.p.A., aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia (di seguito, anche: "MCI"),

munito degli occorrenti poteri in forza della procura ai seguito per brevità denominato "Lottizzante" (Proprietario), a seguito della stipula del contratto di locazione finanziaria n....

**PREMESSO**

a) che in data 18/01/2001 la società IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L. con sede in Somma Lombardo via Giusti,29 con atto a rogito Notaio dott. Mario Lainati in pari data repertorio n° 80847/26919 stipulava convenzione di piano di lottizzazione col Comune di Somma Lombardo per l'attuazione di Piano Esecutivo n° 4/2000 del comparto identificativo nella Frazione Case Nuove del Comune di Somma Lombardo tra le via Ferrarin e Santa Margherita,

b) Che la società IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L con atto il data 24/12/2003 repertorio 89.526/32.146 a rogito Notaio dott. Mario Lainati trascritto a Milano 2^ il 31/12/2003 ai nn: 190302/111757, vendeva alla società LEASINT SPA la proprietà relativa al Piano Esecutivo sopra descritto allo scopo di edificare un immobile concesso in locazione finanziaria alla società IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L ;

c) che in data 20/10/2005 la società SANPAOLO LEASINT SPA. con atto a rogito Notaio dott. Mario Lainati in pari data repertorio n° 14.783/6931, unitamente al Soggetto Attuatore e con il consenso dello stesso, stipulava variante di completamento alla convenzione di piano di lottizzazione col Comune di Somma Lombardo per l'attuazione di Piano Esecutivo n° 4/2000 del comparto identificativo nella Frazione Case Nuove del Comune di Somma Lombardo tra le via Ferrarin e Santa Margherita;

d) Che , su richiesta e per iniziativa del Soggetto Attuatore

che ne ha seguito la predisposizione a propria cura e carico, i Lottizzanti intendono procedere , alla variante al Piano Esecutivo di lottizzazione n°4/2000 della convenzione del 18/01/2001 e della prima variante di completamento del 20/10/2005 a scopo edilizio delle aree di proprietà della medesima e come sopra concesse in localizzazione finanziaria;

e) Che la variante al Piano Esecutivo è quella risultante dagli elaborati tecnici che all'uopo sono stati ritenuti approvabili da parte del Comune di Somma Lombardo;

f) Che le predette aree ricadono in "COMPARTO Y" in corso di attuazione secondo il PRG pre-vigente e secondo il PGT approvato con D.C.C. n. 30 dell'11.07.2013 pubblicato sul BURL in data 5/02/2014 ove la distribuzione edilizia è conforme alla normativa urbanistica vigente ed in salvaguardia nel Comune;

g) Che la convenzione del 20.10.2005 prevede la cessione e/o monetizzazione degli standard dovuti, interamente a carico del Soggetto Attuatore, calcolati in base alle superfici previste all'articolo 5 del "Piano dei Servizi" del PRG vigente, scheda 3.14, dedotte le superfici precedentemente monetizzate con Piano Esecutivo n°4/2000 e precisamente:

- Superficie a standard individuata dal piano dei servizi mq 13.007,00
- Superficie a standard/servizi già monetizzata nel primo

Piano Esecutivo mq 6.387,84

h) Che con la variante di completamento stipulata in data 20/10/2005. con atto a rogito Notaio dott. Mario Lainati repertorio n° 14.783/6931 si prevedeva a integrazione di quanto già monetizzato una superficie di mq 6.724.48, maggiore della differenza di cui al punto che precede, da destinare ad uso pubblico a "parcheggio e verde", pertanto complessivamente per una superficie totale di **mq 13.112,32** maggiore di quanto previsto dal piano dei servizi.

i) Che con la presente variante si prevede assoggettata ad uso pubblico con destinazione "parcheggio" la superficie di mq 1.702,55, monetizzando la superficie residua di **mq 5021,93** (mq 13.112,32 - mq 6387,84 - mq 1702,55).

j) Che è intenzione del Lottizzante e del utilizzatrice Soggetto Attuatore e/o loro aventi causa confermare la volumetria già convenzionata in data 20/10/2005 con atto a rogito Notaio dott. Mario Lainati repertorio n° 14.783/6931 determinata totali in **mc 74.891,19** dei quali risultano già realizzati mc 18.592,65, rimanendo pertanto residui **mc 56.298,54;**

k) Che con la presente convenzione è intenzione di destinare **mc 55.605** (pari a mq 18.535 di SLP) alla realizzazione di un nuovo immobile ad uso terziario da destinare a "autosilos", lasciando la volumetria residua, risultante pari a mc

693,54,(pari a mq. 231,18 di SLP) a destinazione alberghiera di pertinenza dell'hotel esistente;

l) Che ai sensi dell'art. 30 comma 3bis della Legge n. 98 del 09/08/2013 la scadenza della presente convenzione è prorogata di tre anni dopo la scadenza naturale del 20/10/2015 della precedente convenzione stipulata il 20/10/2005 a rogito Notaio Dott. Mario Lainati repertorio n° 14783/6931;

m) Che il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si impegna alla presentazione del Permesso di Costruire, o titolo equivalente, entro la data di scadenza della convenzione (20/10/2018) così come prorogata ai sensi dell'art. 30 comma 3bis della Legge n. 98 del 09/08/2013.

=\*=

Tutto ciò premesso e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

### **Art. 1 - Definizione**

La presente convenzione è stipulata per variante al Piano Esecutivo n° 4/2000 attuato in forza dell'atto di convenzione a rogito Notaio Dott. Mario Lainati stipulato data 18/01/2001 repertorio n° 80847/26919 e successiva prima Variante di completamento sempre a rogito del Notaio Dott. Mario Lainati del 20/10/2005 repertorio n° 14.783/6931.

Le varianti consistono nella modifica di destinazione d'uso e

distribuzione edilizia, conservando inalterati i parametri urbanistici di volumetria convenzionata (**mc 74.891,19**) e superfici a servizi di uso pubblico previsti (**mq 13.112,32**).

L'attuazione del Piano Esecutivo avrà luogo in conformità delle pattuizioni contenute nel presente atto, del quale fanno parte integrante gli elaborati grafici di massima e la relazione tecnica, il tutto come meglio specificato negli articoli che seguono.

L'attuazione della Variante al Piano Esecutivo è finalizzata alla realizzazione di un edificio terziario a destinazione **"auto-silos con tutti gli annessi impianti complementari di pertinenza"** con opere di urbanizzazione (parcheggio) nel comparto identificato nella Frazione Case Nuove del Comune di Somma Lombardo tra la via Ferrarin, la via Santa Margherita e la via Caproni.

### **Art. 2 - Durata della convenzione**

La presente convenzione scadrà in data 20/10/2018, in quanto ai sensi dell'art. 30 comma 3bis della Legge n. 98 del 09/08/2013, è stata prorogata di tre anni la convenzione vigente.

La stipula della presente convenzione avviene entro tre mesi dalla data di approvazione della variante al Piano Esecutivo, da parte della Giunta Comunale.

### **Art. 3 - Indici volumetrici**

Le edificazioni dovranno rispettare e non superare i seguenti

indici convenzionati:

La volumetria già convenzionata in data 20.10.2005 risulta pari in **mc 74.891,19**. La volumetria utilizzata per la costruzione dell'hotel esistente è di mc 18.592,65 che da luogo ad una residua volumetria di mc 56.298,35.

Con la presente convenzione si conviene destinare **mc 55.605,00** (pari a **mq 18.535,00** di SLP) alla realizzazione di un nuovo immobile e fabbricati accessori ad uso terziario da destinare a "autosilos" da eseguire sul lotto identificato col mappale 21674 (ex 19928 sub AAB), lasciando la volumetria residua a destinazione alberghiera di pertinenza dell'hotel esistente sul mappale 19928.

Sarà possibile apportare, in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione di preventiva Variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, ovvero non incidano sul dimensionamento globale massimo convenzionato degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

#### **Art. 4 - Trasmissione degli obblighi**

Gli obblighi assunti con la presente convenzione sono trasmissibili in tutto o in parte, previa comunicazione al Comune, da effettuarsi a cura e carico del Soggetto Attuatore e/o suo avente causa e del Lottizzante a seconda dei casi che potranno prospettarsi. Il Soggetto Attuatore resta comunque obbligato

nei confronti del Comune in caso d'inadempienza degli aventi causa. Anche in tale caso valgono i disposti di cui all'art. 18 seguente.

Agli aventi causa è riconosciuta la facoltà di subentrare nelle fidejussioni in proporzione agli obblighi assunti; ai danti causa è contestualmente riconosciuta la riduzione delle fidejussioni prestate originariamente, previa rivalutazione degli obblighi ancora da assolvere.

#### **Art. 5 - Cessione e monetizzazione delle aree in uso pubblico**

A soddisfazione delle aree a servizi, come previsto dall'originaria convenzione, la superficie totale da destinare a servizi sarà pari a **mq 13.112,32**, dei quali mq 6.387,84 risultano già precedentemente ceduti/monetizzati.

Con la presente convenzione risulta pertanto necessario prevedere il reperimento di aree da destinare a servizi per **mq 6.724,48**. In variante alla convenzione stipulata, si conviene di assoggettare un'area da destinarsi ad "uso pubblico "da adibirsi a parcheggio" della superficie di **Mq 1.702,55** in fregio alla via S. Margherita.

Il Lottizzante, su richiesta ed a cura e carico del Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, asserve ad uso pubblico le aree a servizi d'uso pubblico rese necessarie dal presente intervento e consistenti in "parcheggio pubblico". Dette aree, individuate con campitura apposita nella Tavola n°2 qui alle-

gata, sono censite all'Agenzia del Territorio di Varese al foglio n. 31 della sezione censuaria di Somma Lombardo e identificate col mappale 21675(ex 19928/AAC).

La restante superficie pari **mq 5.021,93** (mq 13.112,32- mq 6.387,84 - mq 1.702,55) si conviene sia monetizzata in luogo della mancata cessione, ad un importo unitario di **€/mq. 70,00**, determinato in base alla perizia di stima allegata alla variante di piano esecutivo agli atti del Comune.

L'importo della monetizzazione da luogo ad totale pari a **€ 351.535,10**(euro trecentocinquantuno/10) che sarà versato in n. 5 rate secondo le seguenti scadenze:

- prima rata di € 70.307,02 alla stipula della presente convenzione;
- le restanti quattro rate da € 70.307,02, oltre agli interessi legali, ciascuna alle scadenze del 20/10/2015, del 20/10/2016, del 20/10/2017 e del 20/10/2018 e comunque entro l'agibilità complessiva dei fabbricati.

A garanzia dei predetti versamenti rateali e degli interessi legali viene depositata la fidejussione bancaria/assicurativa n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dell'importo di € 286.852,64.

**Art.6- Realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria**

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, con la presente convenzione si impegna a far realizzare a parziale scomputo

oneri ed a cedere al Comune di Somma Lombardo che le accetta,

**opere di urbanizzazione primaria** identificate nella formazione di parcheggio d'uso pubblico, nuovo acquedotto e asfaltature strade.

Il progetto e il computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale oneri allegati alla deliberazione della Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ agli atti del Comune si intendono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Sono compresi a carico del Soggetto Attuatore e/o suo avente causa gli oneri per la realizzazione da parte degli Enti preposti degli impianti eseguiti direttamente dagli Enti stessi.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria come da computo metrico estimativo redatto con applicazione dei prezzi dedotti dall'ultimo Prezziario delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia 2011 da luogo:

- per **parcheggio di uso pubblico** € 134.423,99 (di cui € 95.942,85 a scomputo ed € 38.481,12 per opere complementari non a scomputo) che dedotto lo sconto del 15% come da previsto da DGC n. 197 del 28/11/2007 da luogo all'importo di € **114.260,39** (di cui € 81.551,42 a scomputo ed € 32.708,95 per opere complementari non a scomputo),

- per **nuovo tratto d'acquedotto** € 4.208,19 che dedotto lo sconto del 15% come da previsto da DGC n. 197 del 28/11/2007 da luogo all'importo di € **3.576,96**, non a scomputo,

- per **l'asfaltatura di strade** limitrofe al comparto €  
69.966,00 che dedotto lo sconto del 15% come da previsto da  
DGC n. 197 del 28/11/2007 da luogo all'importo di €  
**59.471,10**, a scomputo.

L'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria sopra  
citate a scomputo ammonta in € **141.022,52** così come determina-  
to e pertanto risulta sotto "soglia comunitaria". Rimane inte-  
so che qualora, ad esito di gara, l'importo complessivo dei  
lavori (spese tecniche ed IVA compresi) dovesse essere infe-  
riore all'onere monetizzato, il Soggetto Attuatore e/o suo a-  
vente causa dovrà versare la differenza.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa s'impegna altresì:

→ a depositare all'atto della stipula della presente conven-  
zione una o più fideiussioni bancarie e/o assicurative a ga-  
ranzia della regolare esecuzione di tutte le opere di urba-  
nizzazione primaria, di importo pari a quanto riportato  
all'art.12 seguente;

→ a far redigere a propria cura e spese i progetti definitivo  
ed esecutivo secondo il vigente Codice Contratti delle opere  
di urbanizzazione inerenti il parcheggio d'uso pubblico che  
dovranno essere depositati al Comune entro 12 mesi dalla da-  
ta di sottoscrizione della presente convenzione per la loro  
approvazione;

→ a far redigere a propria cura e spese i progetti definitivo  
ed esecutivo secondo il vigente Codice Contratti delle opere

di urbanizzazione inerenti le asfaltature che dovranno essere depositati al Comune entro 3 mesi dalla data di comunicazione da parte del Comune di cui al successivo art.7, per la loro approvazione;

→ a sostenere tutte le spese e provvedere alla nomina delle figure professionali addette alla direzione lavori ed alla sicurezza del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione;

→ a sostenere tutte le spese inerenti la gestione della gara e del collaudo delle opere di urbanizzazione stesse.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa indirà la gara secondo la procedura definita dall'art. 57 comma 6 del D. lgs. 163/2006 nonché avrà cura di seguire le attività di gestione della gara per la selezione dell'impresa esecutrice.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa deve curare la corretta esecuzione delle opere e sopportarne integralmente i correlativi costi, tenendo esente il Comune da esborsi di sorta, ivi compresi quelli di gestione della gara e tutti quelli che emergano nella fase esecutiva. Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa sottoporrà all'Amministrazione Comunale, per la previa approvazione, lo schema di bando, lo schema di capitolato, lo schema di contratto ed ogni altro atto rilevante.

Il Soggetto Attuatore darà formale comunicazione al Comune degli esiti di gara e della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario.

Al seggio di gara e ad ogni ulteriore organo collegiale da istituirsi secondo la disciplina di legge (ad es. in caso di necessità di esaminare riserve in vista di un accordo bonario) potrà partecipare un rappresentante del Comune designato con funzione di controllo di legittimità, il cui gettone di presenza, se dovuto, resterà a carico del Soggetto Attuatore e/ suo avente causa.

Gli uffici comunali cureranno le eventuali comunicazioni alla Sezione Regionale della Corte dei Conti.

In caso di risoluzione del rapporto con l'aggiudicatario, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà assegnata - con procedura negoziata nel rispetto della legislazione vigente - ad altra impresa anche tra quelle già attive nel piano attuativo, onde beneficiare di possibili sinergie operative.

Ad esito del favorevole collaudo - da eseguirsi nelle forme di legge previste per opere pubbliche di eguale importo e complessità - le opere, unitamente ai sedimi, passeranno definitivamente in proprietà del Comune, con oneri di frazionamento ed atti di trasferimento a carico della società attuatrice.

Per effetto del mandato ricevuto, il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando il Comune mandante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse

derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere

esente il Comune stesso da ogni maggior costo, anche in segui-

to all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa terrà una contabi-

lità separata riguardante i costi di realizzazione delle opere

di urbanizzazione destinate alla cessione al Comune, che sarà

verificabile in qualsiasi momento e comunque sarà oggetto di

dettagliata verifica a fine lavori, onde valutare la necessità

di eventuali conguagli, in caso di costi di attuazione infe-

riori agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo dovranno essere

realizzate dalla Ditta aggiudicataria dell'appalto entro i

termini di validità della presente convenzione e completamente

ultimate entro la richiesta di agibilità del primo fabbricato.

Per le opere da attuarsi su sedimi comunali sarà prevista una

esenzione della corresponsione dei correlativi tributi di oc-

cupazione.

Eventuali varianti migliorative del progetto esecutivo potran-

no essere espressamente autorizzate dal Comune, fatto salvo

l'adeguamento degli importi delle fidejussioni.

Ad esito favorevole del collaudo, le opere potranno essere a-

perle all'uso pubblico regolamentato.

**Art. 7 - Modalità esecutive delle opere di urbaniz-**

**zazione primaria esterne al perimetro di piano ese-**

**cutivo**

Con la presente convenzione il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si impegna a realizzare il tratto di acquedotto di collegamento tra le vie Caproni e S. Margherita, come da parere espresso dalla società di gestione dell'acquedotto AMSC Spa in data 07/10/2013 prot. 9068/13 mediante posa di tubo in polietilene DN 125, nonché al rifacimento delle asfaltature delle strade limitrofe all'intervento all'interno della frazione di Case Nuove fino al raggiungimento della superficie massima di mq 3.000,00 così come risulta dal computo metrico estimativo e così come evidenziato al precedente art. 6.

Si precisa che il nuovo acquedotto viene a collocarsi su nuova strada che già il PRG decaduto prevedeva e che il PGT approvato ha riconfermato. Essendo la nuova viabilità per entrambi gli strumenti urbanistici esterna al perimetro di Piano Esecutivo, e situata su terreni di terzi, non può essere allo stato attuale realizzata a carico del Soggetto Attuatore, del Lottizzante e/o loro aventi causa.

Analogamente, l'Amministrazione Comunale in base alle proprie priorità e necessità, indicherà entro i termini di validità della presente convenzione al Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, le strade limitrofe all'intervento che necessitano il rifacimento del manto stradale indicando anche le eventuali specifiche tecniche a cui attenersi per la realizzazione dei lavori. In caso contrario, il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si impegna sin d'ora a corrispondere a semplice ri-

chiesta del Comune l'importo di urbanizzazione primaria posto a scampo e pari ad € 59.471,10.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si impegna inoltre alla realizzazione della rete acquedotto solo se entro la data di scadenza della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale abbia comunicato, al Soggetto Attuatore ed al Lottizzante e/o loro aventi causa, la disponibilità delle aree per la posa della tubazione.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, per il compimento delle opere specificate nel presente articolo dovrà attenersi alle condizioni previste dalla presente convenzione ad eccezione delle prescrizioni imposte per le date di "inizio" e "fine" dei lavori essendo demandate solo a quando sarà comunicata da parte dell'Amministrazione Comunale la disponibilità e/o indicazione delle strade da asfaltare.

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, **entro tre mesi** dalla della ricevuta comunicazione di disponibilità e/o indicazione delle strade d'intervento, si impegna alla presentazione della progettazione esecutiva e quanto necessario per l'ottenimento delle regolari autorizzazioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che dovrà essere completato entro i successivi sei mesi dal rilascio delle autorizzazioni per la loro esecuzione.

**Art. 8 - Nomina del progettista, del direttore lavori e del collaudatore**

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si farà carico di provvedere alla nomina del progettista per i progetti esecutivi, del Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione da realizzare, mentre si conviene che la nomina del collaudatore dovrà essere eseguita dal Comune, da effettuarsi in corso d'opera e comunque non oltre un mese dall'inizio lavori. Ogni eventuale spesa che ne dovesse derivare sarà a totale carico del Soggetto Attuatore e/o suo avente causa.

Si dà atto che le garanzie finanziarie prescritte dall'art.45 della legge regionale n.12 del 11.03.2005 e s.m.i. sono integralmente comprese nella garanzia fideiussoria di cui all'art. 11 seguente.

#### **Art. 9 - Obblighi del direttore lavori e del collaudatore**

Il direttore lavori è tenuto a svolgere il proprio incarico con continuità e diligenza nel rispetto delle norme di legge e della deontologia professionale. In particolare è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali ritardi nella realizzazione delle opere e i responsabili dei ritardi stessi in modo da permettere al Comune stesso di irrogare le sanzioni previste e attivare gli interventi sostitutivi previsti dalla presente convenzione.

Il collaudatore è tenuto a svolgere il proprio incarico con continuità e diligenza nel rispetto delle norme di legge e della deontologia professionale.

In particolare è tenuto a concordare con il direttore lavori visite in cantiere per controllare le fasi più significative della realizzazione delle singole opere. E' tenuto inoltre a presentare al Comune il certificato di collaudo entro due mesi dalla data di ultimazione lavori comunicata dal direttore lavori.

Il Comune si obbliga a approvare il collaudo, se positivo, entro tre mesi dalla data di presentazione. Il collaudo decorsi due anni dall'emissione si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

#### **Art. 10 - Tempi e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

L'inizio lavori delle opere d'urbanizzazione deve avvenire entro sei mesi dall'aggiudicazione dei lavori, previo rilascio del titolo abilitativo e di approvazione del progetto esecutivo e comunque entro la scadenza della presente convenzione.

L'ultimazione lavori, attestata dal direttore lavori, di tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro il termine di validità del titolo abilitativo rilasciato per le opere stesse. In caso di ritardo, il Comune, dopo diffida formale al Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, informati il Lottizzante, a ottemperare entro il termine minimo di tre mesi e massimo di un anno, eseguirà in danno le opere mancanti previa escussione della fidejussione.

**Art. 11 - Utilizzo e manutenzione delle aree per opere d'urbanizzazione e per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.**

Le aree per le opere d'urbanizzazione potranno essere utilizzate per il cantiere solo sino alla fine dei lavori concernente la realizzazione delle opere stesse. In seguito all'approvazione del collaudo saranno aperte all'uso pubblico e non potranno essere utilizzate per cantiere degli edifici privati.

**Art. 12 - Garanzie finanziarie**

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione consegna al Comune fidejussioni bancarie o assicurative, d'importo complessivo di € 184.668,02, pari all'intero importo dovuto in base agli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare di cui al precedente art. 6 oltre all'IVA nella percentuale ora in vigore aumentato delle somme corrispondenti al tasso di svalutazione intercorrente dalla presente Convenzione al termine ultimo per il completamento delle opere stesse.

La fidejussione prestata deve contenere la clausola che il Soggetto Attuatore obbligato, per essere liberato dall'obbligo di pagamento del premio annuale, deve consegnare alla società garante l'originale della polizza restituitole dall'Ente garantito con autorizzazione di svincolo, oppure apposita di-

chiarazione liberatoria dello stesso.

E' prevista, la riduzione della fideiussione, in base agli obblighi assunti, fatti salvi i disposti degli artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11 precedenti.

### **Art. 13 - Oneri di urbanizzazione primaria**

Gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati in base ai valori tabellari vigenti alla data di rilascio del titolo abilitativo in base a quanto previsto dall'art. 38 comma 7bis della

L.R. 12/05 ammontano a:

**€/posto auto esterni sotto tettoia** 229,50+30% = €/POSTO

298.35 X N°70 POSTI = €

**20.884,50**(ventimilaottocentottantaquattro/50)

**€/posto auto esterni a pioggia** = € 9,50+30% = € 12.35 x MQ

1390,00 = € **17.166,50** (diciassettemilacentosessantasei/50)

**€/posto auto in silos** 229,50+30% = €/POSTO 298.35 X N°376 po-

sti = € **112.179,60**(centododicimilacentosettantanove/60)

€/SLP 53.50+30% = €/MQ 69.55 X MQ 284,05

(17.04\*2+51.97+198.00) =

€ **19.755,68**(diciannovemilasettecentocinquantacinque/68)

**Per un importo totale di euro 169.986,28**

Si dà atto che il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa non verserà al Comune di Somma Lombardo le somme relative all'urbanizzazione primaria in quanto interviene in qualità di Stazione Appaltante impegnandosi a gestire la gara di evidenza pubblica ai sensi del vigente Codice dei Contratti (art.122

del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) finalizzata all'affidamento dei lavori, come risultanti da progetto preliminare e computi metrici estimativi facenti parte del Piano Esecutivo, sino all'importo massimo di € 141.022,53 riguardante le sole opere relative al **parcheggio di uso pubblico** (escluse le opere complementari) e **le asfaltature delle strade** limitrofe l'intervento, il cui importo è determinato applicando lo sconto del 15% ai sensi della DGC n. 197 del 28/11/2007 al totale di € 165.908,87 (€ 95.942,87 + € 69.966,00), impegnandosi a versare le somme eccedenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o titoli equipollenti.

#### **Art. 14 - Oneri di urbanizzazione secondaria**

Gli oneri d'urbanizzazione secondaria calcolati in base ai valori tabellari vigenti alla data di rilascio del titolo abilitativo in base a quanto previsto dall'art. 38 comma 7bis della L.R. 12/05 ammontano a:

€/posto auto esterni sotto tettoia  $84,00+30\% = € 109,20 \times N^{\circ}70$

POSTI=

€ 7.644,00 (settemilaseicentoquarantaquattro/00)

€/posto auto esterni a pioggia €  $7,00+30\% = € 9,10 \times MQ$

1390,00 = € 12.649,00 (dodicimilaseicentoquarantanove/00)

€/posto auto in silos = €  $84,00+30\% = € 109,20 \times n^{\circ}376$  POSTI =

€ 41.059,20 (quarantunmilacinquantanove/20)

€/SLP  $23,00+30\% = € 29,90 \times MQ 284,05 (17,04*2+51,97+198,00) =$

€ 8.493,10 (ottomilaquattrocentonovantatre/10)

**Per un importo totale di euro 69.845,30**

Si dà atto che il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa verserà al Comune di Somma Lombardo le somme relative all'urbanizzazione secondaria al momento del rilascio del Permesso di Costruire, o titolo equivalente.

#### **Art. 15 - Oneri di smaltimento rifiuti**

Gli oneri per smaltimento rifiuti calcolati in base ai valori tabellari vigenti alla data di rilascio del titolo abilitativo in base a quanto previsto dall'art. 38 comma 7bis della L.R. 12/05 ammontano a:

€/posto auto esterni a pioggia  $3.50 + 30\% = \text{€/MQ } 4.55 \times \text{MQ}$   
 $1390,00 = \text{€ } 6.324,50$  (seimilatrecentoventiquattro/50)

**Per un importo totale di euro 6.324,50**

Si dà atto che Soggetto Attuatore e/o suo avente causa verserà al Comune di Somma Lombardo le somme relative agli oneri di smaltimento rifiuti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, o titolo equivalente.

#### **Art. 16 - Contributo sul costo di costruzione**

La quota del contributo afferente al costo di costruzione ai sensi dell'art.48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. sarà calcolata al momento del rilascio del Permesso di Costruire, o titolo equivalente.

Il versamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione dovuto, è ammesso in forma rateale, secondo le modalità fissate dal Comune.

### **Art. 17 - Agibilità e consegna degli edifici**

Il Soggetto Attuatore e/o avente causa si impegna anche in fasi separate a realizzare gli edifici privati previsti, comunque entro i termini temporali stabiliti dal programma degli interventi di cui all'art. 2 precedente con la possibilità di richiesta di agibilità parziale degli interventi.

Si dà atto che il collaudo delle opere di urbanizzazione per la costruzione del parcheggio dovrà avvenire entro i termini previsti dal precedente art. 10 e comunque entro la richiesta di agibilità totale degli edifici previsti. L'avvenuto collaudo legittima il convenzionante a richiedere lo svincolo della relativa fidejussione.

### **Art. 18 - Responsabilità solidale e inadempienze**

Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa sono solidamente responsabili dell'assolvimento degli obblighi assunti con la presente convenzione. In caso d'inadempienza e fatto salvo quanto previsto negli artt.10-11-12, previa diffida allo stesso Soggetto Attuatore e/o suo avente causa a adempiere entro un termine congruo in relazione all'adempimento da assolvere e comunque non inferiore a 15 giorni certificata o comunicata per lettera raccomandata all'inadempiente e agli altri responsabili, il Comune procede all'esecuzione in danno, ferma restando la facoltà di escussione della fidejussione per importo pari all'ammontare dovuto aumentato delle penali previste.

In caso d'inadempienze ripetute e gravi, il Comune, previa

messa in mora e con preavviso di 15 giorni almeno, può sospendere i lavori. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno dell'adempimento stesso e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, l'Amministrazione Comunale revocherà i provvedimenti cautelativi di cui sopra.

#### **Art. 19 - Manutenzione e utilizzo parcheggio ad uso pubblico**

La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti i costi di funzionamento, nessuno escluso, delle opere d'urbanizzazione quali parcheggio di uso pubblico, saranno a totale carico perpetuo del Soggetto Attuatore e/o suo avente causa. Il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si impegna a far sì che il parcheggio d'uso pubblico sia utilizzato correttamente da parte degli utenti e decorosamente, evitando usi impropri dello stesso, inoltre dovrà provvedere a propria cura e carico ad una regolare pulizia delle aree ed ad un'attenta manutenzione del verde che ne garantisca il massimo decoro e la migliore fruibilità da parte della cittadinanza; in particolare, per ciò che riguarda il verde, dovranno essere garantiti eventuali potature d'alberi ed arbusti prevedendo la sostituzione delle essenze arboree eventualmente morte, regolari interventi di ripristino della pacciamatura e quanto altro sarà necessario per un'adeguata gestione dell'area, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dell'arredo, nonché alla pulizia e sgombero della neve.

**Art. 20 Spese e oneri**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e/o suo avente causa, che per quanto attiene alle tasse di registrazione chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legislazione vigente.

Somma Lombardo, lì 28/03/2014

FIRME

DEFINITIVA