

PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO "LASCITO AIELLI"

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO AVENTE AD OGGETTO "DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI N°2 INSEDIAMENTI AD USO SOCIO-ASSISTENZIALE" SULL'AREA UBICATA NEL COMUNE DI SOMMA LOMBARDO IN VIA DON SELVA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese di..... dell'anno..... avanti a me,
..... notaio in nato a
..... il e residente a in via
..... nella mia qualità di sono personalmente
comparsi

a) Sig. _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto munito degli occorrenti poteri in forza del Decreto Sindacale di nomina n. _____ del _____, in qualità di Responsabile dell'Area tecnica del "**COMUNE DI SOMMA LOMBARDO**", con sede in Somma Lombardo, P.zza Vittorio Veneto n. 2, codice fiscale 00280840125, di seguito per brevità denominato Comune;

b) Sig. _____ in qualità di legale rappresentante della Società _____, con sede legale in _____ (VA), Via _____ n. _____, C.F. / P. IVA _____ di seguito per brevità denominata Attuatore

PREMESSO

1. che la Società _____ dichiara di essere esclusiva proprietaria della seguente area sita nel Comune di Somma Lombardo e distinta all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese – Ufficio Territorio, come segue:

- Catasto Terreni, Foglio n. 9, mappale n. 863, prato, superficie are 10 ca 90
- Catasto Terreni, Foglio n. 9, mappale n. 2869, prato; superficie are 00 ca 60
- Catasto Terreni, Foglio n. 9, mappale n. 864, prato, superficie are 09 ca 20
- Catasto Terreni, Foglio n. 9, mappale n. 2729, prato, superficie are 09 ca 70
- Catasto Terreni, Foglio n. 9, mappale n. 3188, prato arb., superficie are 07 ca 00
- Catasto Terreni, Foglio n. 9, mappale n. 865, prato, superficie are 02 ca 50,

aventi una superficie reale complessiva misurata all'interno della recinzione esistente pari a mq. 4.126,31, così come evidenziato sulle Tavole n. 11a-b-c-d- Rilievo celerimetrico;

2. che il suddetto ambito, nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Somma Lombardo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____ (BURL n. ____ del _____) e successivamente modificato con Variante per modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____ (BURL n. ____ del _____) è incluso (per una superficie reale misurata pari a mq. 4.126,31) in ambito A1 – centri storici di Somma e Mezzana, disciplinato dal Piano delle Regole;

3. che per l'area suddetta l'Attuatore ha presentato un progetto di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) in data 30 giugno 2022 prot. 23485, in variante al P.G.T. vigente del Comune di Somma Lombardo, avente ad oggetto la demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di n°2 insediamenti ad uso socio-assistenziale in via Binaghi V., identificato catastalmente al mappale 2729 Fig. 6 della sezione censuaria di Mezzana Superiore;

4. che, precisamente, il suddetto P.I.I. prevede la realizzazione:

- a) di un edificio dedicato al progetto “Dopo di Noi”, da parte di un soggetto terzo;
- b) di un edificio comunale con le funzionalità di mercato equo-solidale, ambulatori medici, sala civica/ludoteca/polivalente da parte di Somma Patrimonio e Servizi S.r.l.;

5. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del Il Comune di Somma Lombardo ha adottato il P.I.I. di cui trattasi ai sensi e per gli effetti degli artt. 14, 87, 88, 90, 91, 92, 93, L.R. Lombardia n. 12/2005

6. che detto P.I.I. è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione che lo disciplina;

7. che il progetto di P.I.I. approvato dal Comune di Somma Lombardo, redatto dall'arch. Lorenzo Tosi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese alla posizione n. 1043, con studio in Fagnano Olona (VA) in via A. Moro n. 1, per conto dell'Attuatore, è composto dai seguenti elaborati:

- indagine ambientale: relazione geologica e relazione geotecnica
- indagine strutturale
- valutazione previsionale di clima acustico

- parere sovrintendenza: verifica dell'interesse culturale
- documentazione catastale
- relazione tecnica
- relazione economica
- calcoli planovolumetrici
- documentazione fotografica
- verifica di assoggettabilità alla VAS
- stima lavori opere di urbanizzazione
- TAV 01 – rilievo esterno area d'intervento
- TAV 02 – rilievo fabbricato esistente pS1 e pT
- TAV 03 – rilievo fabbricato esistente p1 e p sottotetto
- TAV 04 – sezioni fabbricato esistente
- TAV 05 – progetto planivolumetrico
- TAV 06 – planimetrie e viste prospettiche
- TAV 06a -viste prospettiche
- TAV 07 – piante prospetti e sezioni “corpo comunale”
- TAV 08 – piante prospetti e sezioni “dopo di noi”
- TAV 09 – servizi tecnologici – rete di scarico acque
- TAV 10 – percorsi protetti
- TAV 11 – rilievo celerimetrico sovrapposto PGT
- TAV 11a/b/c/d – schemi calcoli planovolumetrici
- TAV 12/12a/12b – inquadramento territoriale – stato di fatto degli ambiti di intervento
- TAV 13 – render fotorealistici
- schema di convenzione

8. che il suddetto progetto prevede le seguenti quantità:

- superficie complessiva rilevata dell'area compresa nell'ambito A1 = mq. 4.126,31, così come graficamente illustrato sull'elaborato grafico “Tav. 11a – Schemi calcoli planivolumetrici”;
- superficie lorda di pavimento = mq. 837,6 così come graficamente illustrato sull'elaborato grafico “Tav. 11a/b/c/d – Schemi Calcoli Planovolumetrici”, di cui 478,38 mq relativi al fabbricato A e 359,22 mq relativi al fabbricato B;
- superficie coperta = mq. 1047,69 così come graficamente illustrato sull'elaborato grafico “Tav. 11a/b/c/d – Schemi Calcoli Planovolumetrici”;

9. che il P.I.I., in variante al P.G.T. vigente, risulta conforme al Regolamento Edilizio e al Regolamento d'Igiene;

10. che l'Attuatore è esonerato dal versamento del solo costo di costruzione per l'esecuzione

dell'intervento in oggetto, in riferimento alla vigente normativa regionale L.R. 12/2005;

11. che gli oneri di urbanizzazione (primari e secondari) andranno a scomputo delle opere di urbanizzazione come definite nell'allegato "stima opere di urbanizzazione";
12. che il testo della convenzione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, deve essere stipulato con atto pubblico con la partecipazione 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 cura e spese dell'Attuatore;
13. che l'Attuatore ha espressamente dichiarato di conoscere gli obblighi posti a suo carico per l'esecuzione degli interventi, in conformità alle direttive del P.I.I. stesso, alla presente convenzione ed alle disposizioni legislative vigenti;
14. che l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Somma Lombardo e la Società _____, che stipula anche per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto riguarda il Comune, ma sin da ora in modo impegnativo per quanto riguarda l'Attuatore, si stipula la presente convenzione.

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Valore giuridico delle premesse

1.1 Le premesse, così come gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto della convenzione urbanistica

2.1 La presente convenzione disciplina i contenuti, le modalità attuative ed i tempi di attuazione del P.I.I. denominato "Lascito Aielli Via don Selva" e definisce la realizzazione di edifici ad uso socio assistenziale aventi una superficie lorda pavimento pari a mq. 837,60, con le relative aree a parcheggio e spazi di manovra ed aree di carico e scarico.

2.2 In particolare, il P.I.I. prevede:

- la demolizione dei fabbricati ad uso industriale esistenti;
- la realizzazione di due corpi di fabbrica: l'Edificio "A" destinato al progetto "Dopo di Noi" e l'Edificio "B", con funzionalità di mercato equo-solidale, ambulatori medici, sala civica/ludoteca/polivalente.

Art. 3 – Ambito ed attuazione del P.I.I.

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I. sono perimetrate sugli elaborati grafici allegati allo stesso ed hanno una superficie complessiva rilevata ricompresa nell'ambito A1 pari a mq. 4.126,31 e sono individuate all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Varese – Ufficio Territorio – Catasto Terreni del Comune

di Somma Lombardo come indicato sull'elaborato grafico "Tavola n. 11a-b-c-d – Rilievo celerimetrico";

3.2 L'Attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, a dare attuazione al P.I.I. nel rispetto delle seguenti fasi:

- la convenzione sarà stipulata entro 180 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione inviata dal Comune al soggetto interessato dell'avvenuta approvazione del P.I.I.;
- la durata del P.I.I. è fissata in anni dieci dalla data di stipulazione della presente convenzione;
- realizzazione degli interventi edilizi assoggettati a permesso di costruire o in alternativa a Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire;
- asservimento al Comune di Somma Lombardo delle aree necessarie per il soddisfacimento della dotazione di aree per servizi pubblici (standard) e destinate a parcheggio pubblico, aree di manovra e verde, previste dal P.I.I.,

e comunque, adempiendo a tutti i restanti obblighi previsti dalla presente convenzione.

3.3 L'attuazione del P.I.I. dovrà avvenire in conformità agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, alle prescrizioni delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.G.T. del Comune di Somma Lombardo, nonché a tutte le prescrizioni progettuali costituenti il P.I.I. così come approvato dal Consiglio Comunale di Somma Lombardo con la già citata deliberazione n. del

Il P.I.I. è composto da tutti gli elaborati indicati in premessa (v. punto 7 delle premesse).

Tutti i predetti elaborati (già allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. del di approvazione del P.I.I.) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché ad esso non materialmente allegati.

3.4 L'attuazione del P.I.I. dovrà in ogni caso risultare conforme alla normativa vigente al momento della formazione dei singoli titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo stesso.

3.5 Coerentemente con quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12.2005, in sede di attuazione P.I.I. sono consentite, senza necessità di nuova approvazione da parte del Consiglio Comunale, variazioni delle soluzioni planivolumetriche riportate negli elaborati costituenti il Piano, a condizione che le stesse non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello stesso, non contrastino con le norme contenute nelle norme del P.G.T., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale, quindi nei limiti delle linee di massimo ingombro dei fabbricati in progetto indicate sulle tavole facenti parte il presente Piano, nel limite della S_{lp} e della superficie coperta prevista dal Piano e nei limiti di altezza massima consentita dalle N.T.A. del P.G.T. vigente.

3.6 Il Soggetto Attuatore provvede alla nomina del progettista per i progetti esecutivi e del Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione da realizzare, garantendo solidalmente con il professionista o i

professionisti incaricati dalle maggiori spese derivanti da errori nella progettazione ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, mentre demandano al Comune la nomina del collaudatore, da effettuarsi in corso d'opera e comunque non oltre un mese dall'inizio lavori o di avvalersi del competente Settore Gestione del Territorio. Ogni eventuale spesa che ne dovesse derivare sarà a totale carico del Soggetto attuatore e/o suo avente causa.

3.7 Il progetto relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. __ dovrà essere soggetto all'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Somma Lombardo, ed approvato da S.P.E.S. nonché dell'approvazione da parte degli altri Enti eventualmente interessati.

L'Attuatore si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria entro 36 (trentasei) mesi dalla data di stipula della presente convenzione e comunque l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione di ciascun lotto (A, B) dovrà essere contestuale all'inizio dei lavori dell'edificio (A,B) a cui le stesse risultano funzionali.

Le opere a scapito 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 scapito 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.

Per ciascuno lotto delle opere realizzate a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, all'ultimazione dei lavori 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 a cui le stesse risultano funzionali. 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.

3.7 Il Comune di Somma Lombardo si impegna a svolgere l'attività istruttoria necessaria per la verifica dei progetti e per il rilascio dei necessari titoli abilitativi all'esecuzione delle opere edilizie previste dal P.I.I. nel minor tempo possibile e, comunque, entro i termini di Legge, nonché di richiedere tempestivamente eventuali pareri e atti di assenso – se e in quanto necessari – di altri Enti locali interessati e/o competenti.

3.8 È facoltà dell'Attuatore o dei loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, procedere alla realizzazione dell'intervento edificatorio attraverso un unico titolo abilitativo o una pluralità di titoli, anche cronologicamente autonomi. Al momento del deposito di ogni singola pratica edilizia, dovranno essere documentati, attraverso specifica relazione, la fase di attuazione dei cantieri. In ogni caso, la presentazione della S.C.I.A. di agibilità relativa a ciascuna fase di realizzazione e di completamento degli immobili realizzati in attuazione del Piano Integrato, sarà subordinato all'avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione strettamente funzionali all'immobile.

3.9 Relativamente e limitatamente agli interventi edilizi previsti dal P.I.I., tenuto conto che il Piano contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, è facoltà dell'Attuatore o dei loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, presentare in luogo delle istanze di permesso di costruire, istanze di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001, purché i progetti risultino conformi alle disposizioni del P.I.I. e alla normativa disciplinante l'attività edilizia vigente all'epoca di presentazione delle suddette istanze.

3.10 L'individuazione delle imprese che eseguiranno gli interventi avverrà in conformità alle norme vigenti.

Art. 4 – Aree ad uso pubblico

4.1 Il soggetto Attuatore con il presente atto asservisce ad uso pubblico le aree a parcheggio come individuate nella Tavola 11d; si dà atto che le stesse resteranno di proprietà privata dell'Attuatore e di suoi aventi causa e si conviene che ad esse sarà assicurato l'accesso pubblico nel rispetto delle condizioni di igiene e di sicurezza, nonché di tutela dell'inquinamento acustico.. L'attuatore si impegna lasciare accessibili tali aree, oltre che durante i giorni e orari di apertura al pubblico delle attività presenti nel presente comparto di PII, anche tutte le occasioni in cui l'Amministrazione Comunale lo richiederà. Potrà essere valutata, di concerto con l'Amministrazione Comunale, la possibilità di prevedere una sbarra di accesso, secondo le modalità che verranno in tal caso disciplinate tra le parti. L'Attuatore si impegna inoltre a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale la sala civica, gli altri locali dell'Edificio B e le relative aree esterne, salvo gli spazi adibiti a supermercato solidale, tutte le volte che l'Amministrazione Comunale lo riterrà necessario, previo preavviso e compatibilmente con le attività in corso presso i suddetti locali.

4.2 Restano a carico dell'Attuatore tutti gli oneri inerenti le suddette aree e, in particolare, l'onere di

custodia, di effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria, alla pulizia, compreso lo sgombero neve delle stesse, in quanto tali aree sono soggette all'asservimento all'uso pubblico. L'Attuatore si obbliga inoltre ad apporre e mantenere la segnaletica stradale in conformità al vigente codice della strada sulle suddette aree assoggettate a servitù di uso pubblico.

Art. 5 –Contributo di costruzione

5.1 Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno dovuti per il lotto A, che sarà realizzato e gestito da operatore terzo, secondo le tariffe previste per la destinazione d'uso socio-assistenziale, nella misura di € 20,00 per mq di Slp per urbanizzazioni primarie e di € 7,50 per mq di Slp per urbanizzazioni secondarie.

Gli oneri di urbanizzazione primaria ammontano ad € 9567,6 (Slp mq 478,38 x €20,00); gli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano ad € 3.587,85 (Slp mq 478,38 x €7,50). Totale complessivo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari ad € 13.155,45. Tale somma sarà portata a scomputo di opere eseguite come descritte in allegato "stima lavori opere di urbanizzazione".

5.2 A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, i Proponenti rilasciano a favore del Comune una fideiussione assicurativa/bancaria stipulata presso la compagnia inserita nell'elenco dei soggetti legittimati dalla Banca d'Italia allo svolgimento dell'attività bancaria e finanziaria in Italia (polizza n.) predisposta secondo lo schema previsto dal d.m. del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31 e avente le seguenti caratteristiche:

- importo garantito: € _____ pari all'intero importo dovuto in base agli impegni assunti e specificatamente pari alla somma dell'importo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e dell'IVA (10%), il tutto maggiorato del 10;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (cd. 'prima domanda');
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II, del Codice Civile;
- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del beneficiario.
- Validità sino allo svincolo espresso da parte dell'Amministrazione mediante la restituzione dell'originale della polizza oppure mediante lettera di autorizzazione allo svincolo. La polizza verrà svincolata solo ad avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, fatta salva la possibilità di riduzione dell'importo garantito in caso di collaudi parziali, comunque ammessi a domanda della parte attuatrice, i cui costi saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Per l'ipotesi di inadempimento anche parziale delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Somma Lombardo a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La medesima fideiussione verrà svincolata a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo definitivo/certificato di regolare esecuzione.

I Proponenti inoltre, si obbligano entro il termine di giorni trenta dalla semplice richiesta del Comune, pena la sospensione dei lavori:

ad integrare il valore della fideiussione, rispetto all'importo indicato, nel caso in cui esso si appalesi insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta;

a reintegrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza o sanzione

5.3 L'Attuatore e i suoi aventi causa sono esenti dal versamento del costo di costruzione per l'esecuzione dell'intervento in oggetto ai sensi della vigente LR 12/2005.

Art. 6 – Responsabilità per danni verso terzi

6.1 L'Attuatore è responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi, dei suoi appaltatori e/o subappaltatori, per omissione o per mancata previdenza, fossero arrecati alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati, del Comune e/o di terzi, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità ed onere, ivi comprese ogni responsabilità civile. A tal fine deve essere stipulata apposita polizza RC contro danni a persone e cose con un massimale di almeno €. Il massimale non è in alcun modo limitativo della responsabilità assunta. L'esistenza della polizza assicurativa non libera l'Attuatore delle proprie responsabilità, avendo la stessa esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

6.2 L'Attuatore deve provvedere immediatamente, a propria cura e spese, alla riparazione e sostituzione delle parti e/o degli oggetti danneggiati, nonché su ogni altro elemento che possa costituire pericolo, anche soltanto potenziale, per la pubblica incolumità, comunicando al Comune l'ultimazione dei ripristini mediante lettera raccomandata con avviso di procedimento.

L'Attuatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

Art. 7 – Spese di allacciamento

7.1 L'Attuatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori di allacciamento dei fabbricati alle linee dell'elettricità, telefono, acqua e fognatura e tutti i necessari impianti imposti dagli Enti gestori, ivi compresa la nuova cabina Enel, richiedendo agli Enti stessi le necessarie autorizzazioni.

Art. 8 – Obblighi e prescrizioni

8.1 La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata a servitù di uso pubblico verrà garantita perpetuamente a cura e spese dell'Attuatore, senza rivalsa alcuna sul Comune di Somma Lombardo.

8.2 Le operazioni di scarico delle merci dagli automezzi relativamente all'attività commerciale, dovranno

essere effettuate negli orari di chiusura del suddetto esercizio commerciale. Tale obbligo dovrà essere inserito anche nell'Autorizzazione Commerciale.

8.3 Qualora l'Attuatore proceda ad alienazione dell'area dovrà trasmettere agli acquirenti tutti gli oneri e le prescrizioni di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune di Somma Lombardo. Il presente atto dovrà essere richiamato in tutti i successivi negozi di trasferimento.

Art. 9 – Oneri a carico dell'Attuatore

9.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nonché i previsti stipulati atti di assoggettamento a servitù di uso pubblico, si convengono a totale carico dell'Attuatore.

Art. 10 – Rinuncia all'ipoteca legale

10.1 L'Attuatore ed il Comune di Somma Lombardo dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, con esonero del conservatore del RR.II. da ogni responsabilità.

Art. 11 – Validità della convenzione

La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione.

Art. 12 – Risoluzione

Il Comune di Somma Lombardo ha diritto di risolvere in tutto o in parte la presente convenzione nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto delle obbligazioni previste dalla presente convenzione;
- b) frode, gravi irregolarità o negligenze in genere nell'esecuzione delle opere da destinare ad uso pubblico.

Art. 13 – Accordo bonario

13.1 Le eventuali controversie fra le parti in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione, sono in prima istanza definite facendosi parti diligenti per addivenire ad un accordo bonario entro trenta giorni dal sorgere della controversia.

Art. 14 – Clausole finali

14.1 Per quanto non espressamente indicato nella presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

- a) organi competenti: ogni qualvolta è indicato il Comune questi agisce attraverso gli organi amministrativi competenti ai sensi della normativa vigente;
- b) separabilità delle disposizioni: qualora fosse eccepita l'invalidità o la non eseguibilità di qualsiasi

clausola della presente convenzione, il vizio rilevato non comporta l'invalidità delle restanti clausole che continuano ad espletare piena efficacia;

- c) foro competente: le controversie che non siano definite bonariamente, sono devolute al Foro di Busto Arsizio, fatta salva la giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale adito.

14.2 Le parti autorizzano la trascrizione della presente convenzione presso i servizi di pubblicità immobiliare di Varese, rinunciando all'iscrizione di ipoteca legale e sollevando il Direttore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. Sono qui espressamente richiamate le disposizioni del D.P.R. 380/2001, la cui violazione comporta sanzioni amministrative e penali.

Letto, confermato e sottoscritto

[...]