

IL SINDACO
(Dott. Nicola Polignano)

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maurizio Vietri

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO
NUOVA PIATTAFORMA LOGISTICA TIGROS SPA:

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
(___/___/200___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in

si sono costituiti:

la Società TIGROS S.p.A. con sede in Solbiate Arno, Via del Lavoro n. 45, codice fiscale 00753150127, p.iva 12790620152, nella persona dell'Sig. ORRIGONI PAOLO, nato a Varese, il 11/01/1977, C.F. RRG PLA 77A11 L682U

in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Cassano Magnago (provincia di Varese), individuata ai mappali n. 6385-6386-20242 del foglio n. 921 e ai mappali n. 1034-1036-1037-1699-1701-1702-12510-12511-12512 del foglio n. 922 del N.C.T., di complessivi mq 60.500;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «*Convenzionante*», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore del Comune di Cassano Magnago che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

A) che il *Convenzionante* dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che il lotto di terreno di cui alla convenzione, nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del ~~Consiglio Comunale~~ Giunta Comunale n° _____ del _____, è classificato nel "~~Tessuto urbano consolidato aree con funzioni non residenziali~~" ed inserito all'interno dell'*Area con funzioni non residenziali*

C) che gli interventi edilizi da realizzare sulle aree di cui al punto precedente all'interno degli Ambiti "aree con funzioni non residenziali" sono soggetti alla presentazione di un Piano Attuativo, così come previsto dall'articolo 1 della Normativa del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

D) che il lotto di terreno in questione non è soggetto a vincoli di natura idrogeologica né limitazioni d'uso, così come indicato negli elaborati facenti parte dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico di supporto al vigente P.G.T. Vigente;

E) che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonici, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

F) che l'area di proprietà del *Convenzionante* è estesa a parte dell'ambito individuato dal Piano delle Regole del PGT, variante maggio 2014, tavola PR 2.2f;

G) che, pertanto, il *Convenzionante* ha presentato istanza di approvazione del Piano Attuativo allegando il progetto contenente un *“unico progetto di intervento sulle aree interessate, nel rispetto della capacità edificatoria complessiva e della quantificazione delle aree da cedere assegnata”* dalla “SCHEDA n° 8”,

H) che il progetto di Piano Attuativo, redatto per conto del *Convenzionante* dal Geom. Andrea Marchiori iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Novara al numero 2416 e dal Dott. Arch. Giuliano Falcone iscritto all’Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Novara e VCO al numero 1255, si compone dei seguenti elaborati:

- Elab. PA001 Rilievo, sezioni trasversali e documentazione fotografica dello stato di fatto
- Elab. PA002 Comparazione delle piante degli edifici esistenti con quelli in progetto
- Elab. PA003 Planimetria con la definizione grafica dell’intervento
- Elab. PA004.1 Verifiche urbanistiche
- Elab. PA004.2 Verifiche urbanistiche
- Elab. PA005 Individuazione planimetrica delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro di Piano Attuativo
- Elab. PA006 Planimetria reti e sottoservizi esistenti e di progetto
- Elab. PA007.1 Pianta piano terra e piano primo piattaforma logistica
- Elab. PA007.2 Pianta copertura piattaforma logistica
- Elab. PA007.3 Prospetti e sezioni piattaforma logistica
- Elab. PA007.4 Pianta, prospetti e sezione edificio guardiana
- Elab. PA008 Relazione illustrativa
- Elab. PA009 Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- Elab. PA010 Bozza di convenzione
- Elab. PA011 Relazione geologica-geotecnica
- Elab. PA012 Verifiche di compatibilità viabilistica
- Elab. PA013 Relazione di inserimento paesaggistico
- Elab. PA014.1 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Rilievo e piano quotato
- Elab. PA014.2 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Planimetria generale di progetto
- Elab. PA014.3 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Planimetria generale, sezioni tipo, particolari costruttivi
- Elab. PA015 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Computo metrico estimativo, elenco prezzi
- Elab. PA016 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Relazione tecnica, quadro economico e cronoprogramma dei lavori
- Elab. PA017 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Capitolato tecnico
- Elab. PA018 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Piano Particellare di esproprio
- Elab. PA019 Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo
Computo metrico estimativo, elenco prezzi
- Elab. PA020 Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo
Quadro economico e cronoprogramma dei lavori
- Elab. PA021 Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo
Capitolato tecnico

I) che il Piano Attuativo sopra illustrato risulta conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e della vigente normativa statale e regionale in materia di pianificazione attuativa;

L) che il testo della Convenzione, approvato con deliberazione della ~~Consiglio Comunale~~ Giunta Comunale, deve essere stipulato con atto pubblico con la partecipazione del Responsabile dell'Area Territorio legittimamente delegato a rappresentare il Comune di Cassano Magnago, e che quindi la Convenzione deve venire trascritta nei Registri della Proprietà Immobiliare a cura del *Comune* ed a spese del *Convenzionante*;

M) che il *Convenzionante* ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione di Piano Attuativo;

VISTI

- 1) La deliberazione della ~~Consiglio Comunale~~ Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo con il relativo Schema di Convenzione;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo;
- 2) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, l'articolo 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il *Convenzionante* s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per il *Convenzionante* vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del *Comune* ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della 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.
2. Il *Convenzionante* è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal *Convenzionante* con la presente convenzione, si trasferiscono anche 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal *Convenzionante* non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del *Comune* allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.
5. La convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto di piano attuativo riferito agli immobili di proprietà degli attori, così come indicate in premessa. Di essa fanno parte integrante e sostanziale le premesse, gli allegati grafici e scritti. Gli eventuali elaborati non materialmente qui allegati, ma elencati nella deliberazione di approvazione, sono depositati agli atti del *Comune*. Gli interventi edilizi consistono nell'esecuzione completa di quanto prescritto all'articolo 10 "Piani attuativi all'interno del tessuto urbano consolidato" del vigente Piano delle Regole;
6. Per quanto attiene la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nonché per la realizzazione di opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 4 e 5, sono comunque prevalenti rispetto alle previsioni della presente convenzione, le disposizioni del D. Lgs. 163/2006, come modificato da ultimo dal D.Lgs. 152/2008."

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di formale stipula della presente convenzione che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione al *Convenzionante* dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano Attuativo, quest'ultima intesa come esecutività della relativa deliberazione.
2. La realizzazione del piano attuativo dovrà avvenire in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa.
E' fatta comunque salva la facoltà del *Comune* di mutare la disciplina urbanistica del territorio oggetto del presente Piano Attuativo ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico urbanistico.
3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni. Entro lo stesso termine il *Convenzionante* deve aver

conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per l'edificazione di almeno il 30% della SIp relativa agli interventi previsti dal Piano Attuativo sull'area di sua proprietà ed aver concluso ed ottenuto il collaudo delle attrezzature pubbliche e di interesse pubbliche o generale, opere di urbanizzazione poste a carico di cui agli articoli 4 e 5.

4. La cessione della proprietà delle aree per urbanizzazioni interne al perimetro di Piano Attuativo nella misura minima del 10% della Superficie Fondiaria, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà a tutti gli effetti alla stipula della presente convenzione, verranno affidate al convenzionante al fine di realizzare le opere pubbliche previste fino al collaudo positivo delle stesse. Le aree in cessione sono indicate e campite in colore **ROSSO e VERDE** all'interno del Piano Attuativo allegato – tavola PA005.
5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo (nuova rotatoria lungo la SP n.20 e opere di raccordo con l'intersezione con via Gasparoli) verranno realizzate direttamente dal Convenzionante a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria su terreni messi a disposizione dal Comune di Cassano Magnago. L'adozione dei relativi provvedimenti espropriativi e dell'iter espropriativo sarà a carico del Comune di Cassano Magnago, comprese tutte le spese notarili nell'eventualità dell'acquisizione bonaria dei terreni.
6. Gli stessi termini e le stesse condizioni stabiliti dal presente articolo si applicano alle aree per le urbanizzazioni per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico.
7. L'effettivo L'inizio dei lavori di cui all'art. 4 deve avvenire entro 1 anno ~~6 (sei) mesi~~ dalla data del rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 3 c. 1 della presente convenzione a nulla rilevando la previsione di cui all'art. 15 comma 2 del DPR 380/2001 che è da intendersi derogata. L'inottemperanza alla presente obbligazione comporta la riscossione della garanzia di cui all'art. 6.1 b).

ART. 4 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE **OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO**

1. Il Convenzionante si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sulle aree in proprietà cedute ai sensi dell'art. 3 comma 4 :
 - formazione di controviale lungo la SP n. 20 via Bonicalza, con ingresso ed uscita a mano destra
 - aree di manovra e accesso all'area in cessione in fregio alla SP n. 20 via Bonicalza.il tutto come meglio descritto nelle Tavole di progetto preliminare tav. PA005 campita con linea rossa continua e con stima di massima (**allegato PA019**), da verificare con il progetto definitivo e relativo quadro economico, disciplinare degli elementi tecnici, relazione tecnica e computo metrico, per un importo complessivo presunto dei lavori di tutte le opere di cui al precedente punto 1 di € 60.664,69 (diconsi euro SESSANTAMILASEICENTOSESSANTAQUATTRO/69) per opere di urbanizzazione interne al perimetro di Piano Attuativo
2. Per l'esecuzione delle opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ed opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo di competenza del Convenzionante e da questi direttamente eseguite, dovrà essere presentato:
 - a) il progetto definitivo redatto entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula della presente convenzione, a firma dei tecnici abilitati individuati dal Convenzionante, a cura e spese del Convenzionante stesso;
 - b) Il progetto esecutivo redatto entro 45 giorni dalla ricezione, da parte del Convenzionante, della validazione del progetto definitivo.

3. Il computo metrico sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della Regione Lombardia vigente e, solamente per alcune voci non presenti nel suddetto listino, sulla base del Listino dei prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano vigente e verificato ai sensi di legge dal R.U.P.
4. Il vigente P.G.T. non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
5. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la eventuale esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.).
6. Il Comune può concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento delle opere di cui al comma 1, alla sola condizione che tali opere vadano a beneficio immediato di insediamenti esistenti; tale condizione deve essere adeguatamente comprovata sotto il profilo tecnico e finanziario e non costituisce in alcun modo obbligazione per il Comune. Il concorso di quest'ultimo non può comunque essere in misura superiore a quella proporzionale al predetto beneficio e solo se il Comune ritenga necessario o almeno opportuno e di pubblico interesse avvalersi dello stesso beneficio.
7. Si dà atto che le opere di urbanizzazione primaria e ~~secondaria~~ rispondono alla medesima esigenza e, quindi, sono al servizio non solo del piano attuativo, ma anche della più ampia zona circostante.
8. Per tutte le opere pubbliche di cui al presente articolo e del seguente art. 5, il comune di Cassano Magnago nominerà un R.U.P. I relativi oneri finanziari saranno a carico del Convenzionante e dovranno rientrare nel quadro economico di ogni singola opera. Sentito il RUP in merito è ~~E'~~ facoltà del proponente accorpate la fase di progettazione definitiva e quella esecutiva in questo caso i giorni previsti per la consegna saranno 80.

ART. 5 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE
OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO

1. Il Convenzionante si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sulle aree che verranno consegnate dal Comune di Cassano Magnago, in quanto trattasi di opera funzionale all'intervento perché migliorativa della viabilità e della sicurezza della circolazione veicolare in loco:
 - formazione di una nuova rotatoria lungo la SP n. 20 via Bonicalza all'incrocio con la costruenda tangenziale sud;
2. il tutto come meglio descritto nelle Tavole di progetto preliminare tav. TA05 contornato in viola e con stima di massima (**allegato PA015**), da verificare con il progetto definitivo e relativo quadro economico, disciplinare degli elementi tecnici, relazione tecnica e computo metrico, per un importo complessivo presunto dei lavori di tutte le opere di cui al precedente punto 1 di € 488.438,96 (diconsi euro QUATTROCENTOTTANTOTTOMILAQUATTROCENTOTRENTOTTO/96).
3. I lavori di realizzazione della nuova rotatoria dovranno essere terminati entro 180 (centottanta) giorni dalla data di inizio dei lavori. I lavori potranno essere iniziati solo ed esclusivamente dal momento della messa a disposizione delle aree e dal rilascio di tutte le autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

4. Per l'esecuzione delle opere di costruzione della nuova rotatoria lungo la SP n.20 di competenza del Convenzionante e da questi direttamente eseguite, dovrà essere presentato:
 - a) il progetto definitivo redatto entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula della presente convenzione a firma di tecnici abilitati individuati dal Convenzionante;
 - b) il progetto esecutivo redatto entro 90 giorni dalla ricezione, da parte del Convenzionante, della validazione del progetto definitivo.
5. Restano a carico del Comune di Cassano Magnago tutte le spese relative alla procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree per la costruzione della rotatoria lungo la SP 20 via Bonicalza all'incrocio con la nuova tangenziale sud di cui al punto 1 del presente articolo.
6. Qualora i lavori di costruzione della nuova rotatoria lungo la SP n.20 di cui al c. 1 non potessero essere iniziati entro 24 mesi dalla stipula della presente convenzione per ragioni non imputabili direttamente al soggetto proponente, il Convenzionante si obbliga a corrispondere direttamente al Comune di Cassano Magnago l'importo di cui al punto 2, entro 30 giorni dallo scadere del predetto termine
Nel corso dei suddetti 24 mesi il Comune di Cassano Magnago potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, la corresponsione diretta della somma di cui al precedente punto 2 rinunciando alla realizzazione della rotatoria da parte dell'operatore, applicando i termini di pagamento di cui al precedente punto 6
7. A garanzia dell'inizio dei lavori entro il termine di cui c. 6 il Convenzionante presta apposita fideiussione assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____, e corrispondente a euro _____ (_____) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune;

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Tutti i progetti di cui ai precedenti articoli 4 e 5 saranno oggetto di validazione da parte della Conferenza dei responsabili dei procedimenti di cui all'art 10 c. 4 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi nella composizione convocata dal Responsabile dell'Area Territorio. I progetti definitivi saranno costituiti dagli elaborati descrittivi e grafici previsti dall'art. 93, comma 4, del D.Lgs. 163/2006 e dal relativo regolamento di attuazione, in relazione alle caratteristiche e all'importanza delle opere da realizzare. Gli elaborati di base comunque da produrre dovranno essere:
 - relazione generale e/o relazioni specialistiche
 - elenco prezzi ed eventuale analisi dei prezzi non contenuti nel prezzario regionale,
 - computo metrico estimativo (relativo ai lavori ed agli oneri per la sicurezza),
 - quadro economico,
 - cronoprogramma dei lavori,
 - elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
 - piano particellare d'esproprio (solo per le opere di cui all'art.5)
2. Il progetto esecutivo sarà costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti dall'art. 93, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 e dal relativo regolamento di attuazione, che verrà approvato con permesso di costruire e che dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dal progetto definitivo, dal D.lgs n.163 del 12/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni e dal relativo regolamento di attuazione. Gli elaborati di base comunque da produrre dovranno essere:

- relazione generale e/o relazioni specialistiche
 - elenco prezzi ed eventuale analisi dei prezzi non contenuti nel prezzario regionale,
 - computo metrico estimativo (relativo ai lavori ed agli oneri per la sicurezza),
 - quadro economico (riportante l'importo delle opere da realizzare, suddiviso per categorie di lavorazioni rilevanti ai fini della qualificazione dell'impresa, ai sensi del DPR 34/2000),
 - capitolato speciale di appalto,
 - cronoprogramma dei lavori,
 - elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
 - piano di sicurezza e coordinamento.
5. Il progetto dovrà rispondere, inoltre, a tutte le norme nazionali e regionali, nonché ai Regolamenti locali, per quanto pertinenti.
 6. Qualora non siano disponibili norme cogenti, la progettazione dovrà essere svolta nel rispetto delle norme tecniche volontarie di settore (UNI, CEI, ecc.).
 7. In caso di mancato rispetto dei termini indicati agli artt. 4-5, salvo proroghe motivate o sospensioni per *factum principis*, il Comune può, previa diffida notificata al Convenzionante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del Convenzionante.
 8. Il Convenzionante deve corrispondere al Comune, entro 30 giorni dalla ricezione da ogni specifica richiesta, quanto dal Comune determinato e pagato per le spese tecniche, di competenza del Convenzionante e previste in convenzione, sostenute e documentate e facenti fede fino a querela di falso. In caso di mancato o anche solo ritardato pagamento, il Comune può avvalersi senza riserve dell'escussione della garanzia di cui all'articolo 6.
 9. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Convenzionante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 5 bis. I progetti definitivi ed esecutivi dovranno comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
 10. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.
 11. I Convenzionanti sono tenuti in particolare ad apportare ai progetti, anche se già elaborati e presentati, tutte le modifiche necessarie a rimuovere eventuali errori progettuali e/o adeguamenti normativi e/o prescrizioni impartite da Enti terzi, evidenti ed oggettivamente riscontrabili, tempestivamente contestati per iscritto dal Comune, per tramite del Responsabile del Procedimento nominato ai sensi del D.lgs. n° 163/06 s.m.i.
 12. Contestualmente al progetto del primo edificio devono essere presentati i suddetti progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione. I progetti delle opere di urbanizzazione devono essere realizzati in conformità alle specifiche delle opere come individuate nell'ambito del Piano Attuativo.
 13. Le opere di urbanizzazione poste a carico del Convenzionante dovranno essere da quest'ultimo iniziate entro i termini di cui all'art. 3 c. 7 previa comunicazione scritta della data di inizio lavori. Tali lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico.
 14. Il Collaudo delle opere sarà svolta dal Comune, dovrà essere effettuato entro novanta (90) giorni dall'ultimazione dei lavori ed i relativi costi saranno a carico del Convenzionante." Per

quanto concerne le sole opere di urbanizzazione interne al perimetro di piano attuativo, le stesse potranno essere collaudate in maniera provvisoria in contraddittorio tra le parti e consegnate al Comune al termine dei lavori in attesa del collaudo definitivo.

15. L'agibilità dei fabbricati non è subordinata alla realizzazione delle opere esterne al perimetro di Piano Attuativo di cui all'articolo 4 c. 2.
16. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro il termine indicato nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo delle opere.
17. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà in ogni fase verificare che i lavori siano eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo quanto previsto dalle normative vigenti
18. Le aree cedute al Comune di cui all'art. 9 ~~ad uso pubblico~~ con il presente atto rimangono nella disponibilità del Convenzionante sino al collaudo positivo delle opere previste
19. Il parcheggio pubblico individuato con campitura in colore VERDE nella tavola PA-005 (area per servizi nella misura minima del 10% della SF per insediamenti industriali ed artigianali) Verrà realizzato direttamente dal convenzionante e senza scomputo degli oneri, come struttura indipendente interconnessa esclusivamente con l'opera di urbanizzazione di cui all'art. 4, l'ammontare delle opere previste è di € 336.839,83 (DICONSI TRECENTOTRENTASEIMILAOTTOCENTOTRENTANOVE,83), detto parcheggio sarà ~~non~~ è sottoposto a collaudo a cura del Comune e a spese dell'operatore, la manutenzione ordinaria è a carico del convenzionante.
20. Tutti gli elaborati di cui al presente articolo dovranno essere prodotti nel numero di 2 copie cartacee stabilite dalla normativa vigente tenuto conto dell'eventuale necessità di raccogliere pareri da parte di soggetti terzi, e una digitale in formato pdf.e file modificabili

Art. 6 bis Affidamento delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione

1. In ottemperanza alla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 di conversione del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 *l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, sarà a carico del titolare del Permesso di Costruire e non troverà applicazione il DLgs 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici). L'esclusione dall'evidenza pubblica riguarderà, in particolare, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia comunitaria: in tali casi, quindi, non sarà necessario esperire la procedura negoziata di cui all'art. 57, comma 6 del DLgs 163/2006, ma sarà possibile procedere direttamente alla realizzazione delle urbanizzazioni stesse da parte del titolare del Permesso di Costruire.*

2. Direzione Lavori

- Il titolare del permesso di costruire, in qualità di committente dovrà nominare il direttore dei lavori preposto al controllo tecnico e contabile

3. Coordinamento della sicurezza

Il titolare del permesso di costruire si obbliga al rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro prevista dal D.Lgs. 09.04.2008 n. 81".

4. Collaudo

Il collaudo tecnico-amministrativo avverrà con le modalità di cui all'art. 6 comma 14

Fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione comunale in virtù dei poteri ad essa assegnati, relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione e/o realizzate su aree cedute al Comune, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti referenti. In ipotesi di riscontro di comportamenti che concretino violazione di norme in materia di lavori pubblici, sicurezza e etc., l'Amministrazione procederà alla contestazione immediata e, se del caso, alla immediata sospensione dei lavori con le conseguenze di legge tutte.

5. Varianti al Permesso di Costruire

Eventuali varianti *al Permesso di Costruire*, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione. Nel caso in cui la variante e/o lo sconto offerto sui lavori comporti una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione, la differenza tra il contributo dovuto e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposta all'Amministrazione. Viceversa, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione al titolare del permesso di costruire, nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superasse il contributo dovuto.

Per le opere realizzate come standard qualitativi, sono di competenza dell'Amministrazione comunale eventuali economie, rispetto all'importo stimato in convenzione, realizzate dall'operatore a seguito di modifiche, debitamente autorizzate, delle caratteristiche quantitative e qualitative di quanto previsto nel progetto preliminare, nel disciplinare degli elementi tecnici e nel computo metrico.

ART. 6 tris - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. I soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 7, comma 2, cureranno altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle opere a loro eventualmente riservate per disposizione normativa e convenzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo.
3. Per quanto attiene a tali opere, il Convenzionante provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Convenzionante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 6 sono ridotte di conseguenza.
5. Restano in ogni caso a carico del Convenzionante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Convenzionante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 7 - GARANZIE

1. L'importo di massima delle opere da eseguirsi a cura e spese del Convenzionante ammonta a euro 60.664,69 (SESSANTAMILASEICENTOSESSANTAQUATTRO/69) per le opere di urbanizzazione interne al perimetro di Piano Attuativo, come risulta dal quadro economico del progetto preliminare di Piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo. Tali importi andranno successivamente verificati in sede di progettazione definitiva.

2. Per gli obblighi assunti con la presente convenzione, il Convenzionante presta le seguenti garanzie finanziarie:

- a) come garanzia dell'esecuzione dei lavori, comprensiva quindi sia dei costi presunti di realizzazione dell'opera così come indicato al precedente art. 4, sia delle spese ad essa legate quali IVA di legge, spese tecniche e rivalutazione dell'importo presunto con l'indice concordato del 15% (al fine di garantire una completa realizzazione dell'opera anche nel caso di escussione della fidejussione da parte del Comune per inadempienza del Convenzionante), la fideiussione assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____, e corrispondente a euro _____ (_____) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. Tale importo andrà aggiornato sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune e garantito con nuova fidejussione da consegnare prima dell'inizio dei lavori, pena l'introito da parte del Comune della garanzia dell'inizio lavori.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Convenzionante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del Convenzionante, quando lo stesso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 5 bis e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. La riduzione della garanzia prevista dai commi 3 e 4 avviene previa consegna di nuova fideiussione di importo pari a quello comunicato dall'ufficio comunale competente con l'atto di svincolo.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i soggetti Convenzionanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Le fideiussioni di cui al presente articolo dovranno esplicitamente indicare la data entro la quale l'obbligazione dovrà essere compiuta, data che corrisponderà a quelle indicate nella presente convenzione

6. La garanzia di cui al comma 2, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Convenzionante, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. Nell'ipotesi d'inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Convenzionante autorizza il Comune a disporre della cauzione di cui al presente articolo 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. L'utilizzo della cauzione sarà effettuato a mezzo di ordinanza del Responsabile dell'Area Territorio, previa diffida al ripristino delle cause che hanno determinato l'applicazione della cauzione stessa.

8. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 5.

9. Il Direttore dei lavori riferirà tempestivamente al Responsabile del procedimento in merito ad eventuali ritardi nell'andamento dei lavori rispetto al programma di esecuzione. Qualora il ritardo nell'adempimento determina un importo massimo della penale superiore all'importo previsto al comma 3, il Responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure di riscossione della garanzia di cui al comma 2 del presente articolo.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del *Convenzionante* a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli interventi relativi all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di agibilità del medesimo.

ART. 9 - AREE PREVISTE IN CESSIONE

1. Le aree, di cui al precedente articolo 3 c4 4-e1, saranno cedute in forma gratuita al Comune alla stipula della presente e sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____ e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Varese in data _____ al numero _____, come segue:
2. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
3. La cessione delle aree sarà fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il Convenzionante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
4. Il Convenzionante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

5. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il Convenzionante è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, potrà disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il Convenzionante procederà alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.
6. ~~Il Convenzionante si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune, a semplice richiesta dello stesso, le aree necessarie per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e per urbanizzazioni primarie di sua competenza, descritte al precedente art. 4 della presente convenzione e meglio individuate sugli elaborati di progetto, per un totale di _____ m². Le aree oggetto di cessione gratuita al Comune di cui al presente articolo Tali aree resteranno consegnate al Convenzionante per l'esecuzione delle opere pubbliche fino al collaudo positivo delle stesse.~~
7. Ai sensi dell'articolo 46 comma 1 lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che competono al Convenzionante e che non vengono reperite direttamente assommano a 0.00 m².

ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la stipula e successiva registrazione e trascrizione della convenzione il *Convenzionante*, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 12/05, può presentare domanda per ottenere il permesso di costruire ovvero le denunce di inizio attività per gli interventi edilizi proposti, in conformità e nel rispetto di tutte le norme del R.E. e Normativa del P.G.T. vigenti, nonché della normativa e delle previsioni del presente Piano Attuativo. L'assenso ai citati titoli edilizi è subordinato al rilascio del permesso di costruire riguardante le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della presente.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma, ai sensi del comma 1 del presente articolo, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, oltre che agli oneri aggiuntivi per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività. Fermo restando gli scomputi previsti.
3. Il *Convenzionante* riconosce che tutti gli oneri sopra precisati non sono comprensivi degli oneri che verranno stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza.

ART. 11 - CORRESPONSIONE DI ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il Convenzionante s'impegna a versare al Comune, nei modi e nei tempi stabiliti, gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire;
Al solo fine dello scomputo delle opere di cui all'art. 4 c. 1 e c. 2 si individuano i seguenti oneri dovuti alla data attuale e sulla base dell'applicazione della Deliberazione della Giunta Comunale n° 16 del 27.02.2007 che stabilisce i vigenti parametri dei suddetti contributi;
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal Convenzionante, a propria cura e spese e a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria che ammontano, in base alle vigenti tariffe a:

- 20,37 euro/mq x 26.798 = 545.875,26 euro (oneri urbanizzazione primaria)

3. la spesa per la loro esecuzione, documentata dal progetto allegato al piano attuativo, ammonta invece a € 549.103,65, di cui € 60.664,69 per opere di urbanizzazione interne al perimetro di Piano attuativo ed € 488.438,96 per opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano attuativo. Poiché la spesa documentata risulta superiore a quanto sarebbe dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, nulla è dovuto dal Convenzionante al Comune di Cassano Magnago fatto salvo quanto previsto all'art. 6-bis comma 5.
4. Il Convenzionante verserà interamente l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria che ammontano, in base alle vigenti tariffe a:
 - 16,85 euro/mq x 26.798 = 451.546,30 euro (oneri urbanizzazione secondaria)
5. Le parti si riservano di concordare in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui sopra, lo scomputo degli stessi a favore di un'opera pubblica individuata dall'amministrazione comunale nella nuova palestra della scuola Dante in via Centrale Vecchia, nel rispetto delle procedure di legge.

ART. 12 - CORRESPONSIONE DEL COSTO DI SMALTIMENTO PER RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. Il Convenzionante si impegna a versare interamente la quota di contributo dovuta per oneri di smaltimento dei rifiuti solidi urbani per attività industriali/artigianali, che ammontano, in base alle vigenti tariffe:
 - 2,24 euro/mq x 26.798 = 60.027,52 euro (contributo RSU)

ART. 13 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14 comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione previste negli elaborati grafici e nelle eventuali norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale. Le modifiche di cui al presente comma sono autorizzate con determinazione del Responsabile dell'Area Territorio.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle previsioni del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
 Gli interventi di cui al presente comma sono regolarizzati prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005;
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con idoneo titolo edilizio da parte del *Comune*.
4. Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del *Comune*.

ART. 14 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano Attuativo.
2. E' facoltà del *Comune* disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 8 della presente convenzione. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in eccedenza, con conguaglio a favore del *Convenzionante*, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del *Comune*, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal *Comune* in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione.

ART. 15 - COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il *Convenzionante* presenta al *Comune* il verbale di avvenuta ultimazione dei lavori. Le opere sono collaudate dal *Comune* a spese del *Convenzionante*”
- 1bis. Entro 30 gg. dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori di cui al precedente comma, il *Convenzionante* consegna su supporto cartaceo e digitale, il rilievo «as built» delle opere facenti parte del progetto esecutivo di cui articolo 5, comma 1, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il *Comune* non provveda al collaudo finale entro sei mesi dal verbale di ultimazione dei lavori, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego”
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione presentata, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 5bis, commi 1 e 2. In difetto il *Comune*, previa diffida al *Convenzionante*, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del *Convenzionante*; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo. Le eventuali prove tecniche richieste dal Collaudatore saranno eseguite su incarico del *Comune* e a spese del *Convenzionante*.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Convenzionante ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 16 – PATTI SPECIALI

Il Convenzionante, contestualmente alla stipula della presente convenzione, concede al Comune di Cassano Magnago l'accesso perpetuo alla lottizzazione per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti fognari esistenti presenti all'interno del lotto, come da planimetria allegata PA006

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo è composto da:

- Elab. PA001 Rilievo, sezioni trasversali e documentazione fotografica dello stato di fatto
- Elab. PA002 Comparazione delle piante degli edifici esistenti con quelli in progetto
- Elab. PA003 Planimetria con la definizione grafica dell'intervento
- Elab. PA004.1 Verifiche urbanistiche
- Elab. PA004.2 Verifiche urbanistiche
- Elab. PA005 Individuazione planimetrica delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro di Piano Attuativo
- Elab. PA006 Planimetria reti e sottoservizi esistenti e di progetto
- Elab. PA007.1 Pianta piano terra e piano primo piattaforma logistica
- Elab. PA007.2 Pianta copertura piattaforma logistica
- Elab. PA007.3 Prospetti e sezioni piattaforma logistica
- Elab. PA007.4 Pianta, prospetti e sezione edificio guardiania
- Elab. PA008 Relazione illustrativa
- Elab. PA009 Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- Elab. PA010 Bozza di convenzione
- Elab. PA011 Relazione geologica-geotecnica
- Elab. PA012 Verifiche di compatibilità viabilistica
- Elab. PA013 Relazione di inserimento paesaggistico
- Elab. PA014.1 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Rilievo e piano quotato
- Elab. PA014.2 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Planimetria generale di progetto
- Elab. PA014.3 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Planimetria generale, sezioni tipo, particolari costruttivi
- Elab. PA015 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Computo metrico estimativo, elenco prezzi
- Elab. PA016 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Relazione tecnica, quadro economico e cronoprogramma dei lavori
- Elab. PA017 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Capitolato tecnico
- Elab. PA018 Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo
Nuova rotatoria lungo la SP n.20
Piano Particellare di esproprio
- Elab. PA019 Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo
Computo metrico estimativo, elenco prezzi
- Elab. PA020 Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo
Quadro economico e cronoprogramma dei lavori
- Elab. PA021 Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo
Capitolato tecnico

2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione

3. Per tutta la durata della convenzione il *Convenzionante* si obbliga 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, oltre a quelle già depositate in *Comune* o da depositare ai fini istituzionali.

