

SCHEMA DI CONVENZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PIAZZA LIBERTA' TRA IL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO E LA SOCIETA' WARO S.R.L PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE RELATIVE ALLA VIABILITA' E ARREDO URBANO IN PIAZZA LIBERTA' E VIE LIMITROFE CHE SOSTITUISCE CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 7 MAGGIO 2003 A ROGITO DEL NOTAIO REPERTORIO.....

L'anno duemilasedici, addì _____ del mese di _____ (___/___/2016), in Cassano Magnago nella sede comunale in Via Volta 4,

Avanti a me Dott. _____, Segretario Generale del Comune di Cassano Magnago, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato a rogare i contratti nei quali l'Ente è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, aventi i requisiti di legge, sono comparsi e si sono costituiti:

da una parte 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 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco di Cassano Magnago 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 il Sig. _____, nato a _____, il _____, C.F.: _____, che agisce in nome per conto e nell'interesse della Società WARO SRL con sede in Cassano Magnago, Via Sciesa n. 1, codice fiscale/p.iva: 02354370120, avendo la qualifica di _____ in forza dell'atto _____ che si allega in copia sotto la lettera _____, soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «*Convenzionante*»

PREMESSO

A) che il *Comune* dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dalle opere di cui alla presente convenzione e, conseguentemente, poterle dare in uso al *Convenzionante* per l'esecuzione delle opere di che trattasi;

B) che le aree oggetto dell'intervento di cui alla presente convenzione, nel vigente Piano di Governo del Territorio è classificato come "*Strada pubblica*", con _____, nel piano dei servizi una previsione a parcheggi;

C) che gli interventi da realizzare sulle aree di cui al punto precedente sono soggetti alla presentazione di un Permesso di Costruire originato dalla sottoscrizione della presente convenzione;

D) che il lotto di terreno in questione non è soggetto a vincoli di natura idrogeologica ma che nel sottosuolo della Piazza Libertà trova sede il corso del torrente Rile che, in quel tratto, corre in una tombinatura realizzata nel 1934 e che, pertanto, gli interventi edificatori sulla piazza dovranno tener conto dell'esistenza di tale manufatto nel sottosuolo;

E) che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, ma, essendo la Piazza Libertà inserita nel perimetro del Nucleo di antica formazione (centro storico), ai sensi della normativa del Piano di Governo del Territorio vigente, gli interventi in esso previsti

devono essere esaminati ed ottenere il parere della Commissione Paesaggio comunale, la quale s'è espressa in data

F) che, sulla scorta della presente convenzione, il *Convenzionante* presenterà istanza di approvazione delle opere pubbliche relative alla sistemazione viabilistica e di arredo urbano della Piazza Libertà e vie limitrofe, allegando il progetto esecutivo che dovrà essere vistato dall'area LL/PP in coerenza con il progetto definitivo adottato con delibera di Giunta Comunale n.....del..... ed approvato con delibera di Giunta Comunale n.....del

G) che il progetto definitivo di Piano Attuativo, redatto dall'UTC, si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato A: Relazione tecnico illustrativa;
- Elaborato B: Capitolato elementi tecnici;
- Elaborato C: Computo metrico estimativo;
- Elaborato D: Elenco prezzi unitari;
- Elaborato E: Quadro economico;

- ALLEGATI GRAFICI:
- TAV. 01: Corografia generale, scala 1:5000
- TAV. 02: Progetto di piano approvato e piano viabilità indirizzo di Giunta, scala 1:500
- TAV. 03: Rilievo piano altimetrico stato di fatto, scala 1:200
- TAV. 04: Planimetria segnaletica stato di fatto, scala 1:200
- TAV. 05: Planimetria servizi tecnologici esistenti, scala 1:200
- TAV. 06: Planimetria generale di progetto, scala 1:200
- TAV. 07: Tracciamenti di progetto rotonda cordoli piazza - cordoli aiuole, scala 1:100
- TAV. 08: Planimetria verifiche dinamiche scala 1:500
- TAV. 09: Planimetria quote altimetriche di progetto, scala 1:100
- TAV. 10: Planimetria smaltimento acque meteoriche di progetto, scala 1: 200
- TAV. 11: Planimetria illuminazione pubblica e impianti di progetto, scala 1:200
- TAV. 12: Planimetria segnaletica orizzontale e verticale di progetto, scala 1:200
- TAV. 13: Planimetria architettonica di progetto, scala 1:200
- TAV. 14: Planimetria fresature - scarifiche e planimetria ribitumature, scala 1: 200

H) che il Progetto di cui sopra recepisce le indicazioni del Piano dei Servizi vigente, e gli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con le deliberazioni 66/2014 ed 1/2015 sul nuovo assetto viabilistico del centro cittadino;

I) che il testo della presente Convenzione, adottato con delibera di Giunta Comunale n.....del.....ed approvato con delibera di Giunta Comunale n.....del....., deve essere stipulato con atto pubblico per poi essere trascritta nei Registri della Proprietà Immobiliare a cura del *Comune* ed a spese del *Convenzionante*;

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

M) che il *Convenzionante* ha riconosciuto che, in ottemperanza agli impegni sottoscritti dall'originario operatore del Programma Integrato di Intervento II di Piazza Libertà (atto del Dr Aldo Graffeo – notaio in Gallarate – in data 7/05/2003 repertorio 86849 e raccolta n. 23224) e al quale esso è subentrato, è dovuto ancora il contributo a tantum suppletivo per la valorizzazione dell'area rispetto agli obblighi legali di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

N) che il *Convenzionante* riconosce il contributo una tantum nei confronti dell'amministrazione comunale di Cassano Magnago pari ad Euro 169.154,53 oltre IVA di legge (10%) , in quanto lo stesso corrisponde al valore delle opere pubbliche da realizzare in Piazza Libertà , come pattuite nella convenzione originaria (atto del Dr Aldo Graffeo – notaio in Gallarate – in data 7/05/2003 repertorio 86849 e raccolta n. 23224) ;

O) che il *Convenzionante* si è dichiarato disponibile a realizzare le nuove opere pubbliche in sostituzione di quelle previste nella convenzione originaria , come citata nel capoverso precedente scaduta il 07/05/2013 , quale adempimento del contributo una tantum , secondo il progetto predisposto dall' amministrazione comunale ;

VISTI

La convenzione del Programma Integrato di Intervento di Piazza Libertà (atto del Dr Aldo Graffeo – notaio in Gallarate – in data 7/05/2003 repertorio 86849 e raccolta n. 23224) , oggi scaduta per avvenuto decorso del termine decennale ;

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 14 aprile 2016, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il seguente: “*ATTO DI INDIRIZZO: SISTEMAZIONE PIAZZA LIBERTA' (COLLEGATA AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO P.I.I. DI CUI ALLA L.R. 9/99 LOCALIZZATO TRA VIA IV NOVEMBRE, VIA CINQUE GIORNATE E PIAZZA LIBERTA')*”;

La deliberazione della Giunta Comunale n° del con la quale è stato adottato il riesame della convenzione del Programma Integrato di Intervento di Piazza Libertà , adottando lo schema di convenzione corredato dal progetto definitivo ;

La deliberazione della Giunta Comunale n° del con la quale è stato approvato definitivamente il riesame della convenzione del Programma Integrato di Intervento di Piazza Libertà , adottando lo schema di convenzione corredato dal progetto definitivo ;

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 impossibilità da parte del *Convenzionante* ad eseguire e/o portare a compimento le opere in oggetto, gli obblighi assunti dal medesimo *Convenzionante* con la presente convenzione, si trasferiscono ai suoi aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole le quali non hanno efficacia nei confronti del *Comune* e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento degli obblighi assunti dal *Convenzionante* 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 accettazione del progetto proposto, ma lascia libero il *Comune* per future determinazioni relative sia alla riorganizzazione della viabilità nella zona del Programma Integrato di Intervento di Piazza Libertà, sia nella riproposizione di una differente sistemazione della piazza, spazi e vie annesse legate a future scelte comunali con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del *Comune* allo scopo finalizzati.

ART. 3 - OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto:

- la predisposizione del progetto esecutivo per definire compiutamente i lavori per la sistemazione della piazza Libertà e vie limitrofe nel rispetto del progetto definitivo adottato con delibera di Giunta Comunale n.....deled approvato definitivamente con delibera di Giunta Comunale n.....del.....
.....;
- la realizzazione delle opere necessarie per la sistemazione della piazza Libertà e vie limitrofe deve avvenire nel rispetto del progetto esecutivo di cui al punto precedente, che dovrà, però, essere approvato dall'area LL/PP del *Comune* prima della sua attuazione;

La presente convenzione nasce come riesame della convenzione c del Programma Integrato di Intervento di Piazza Libertà (atto del Dr Aldo Graffeo – notaio in Gallarate – in data 7/05/2003 repertorio 86849 e raccolta n. 23224), oggi scaduta , e, pertanto, il *Convenzionante* ha titolo per eseguire alle medesime condizioni il progetto esecutivo e realizzare le opere pubbliche necessarie alla sistemazione di Piazza Libertà

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data odierna, di formale stipula della presente convenzione. E' fatta comunque salva la facoltà del *Comune* di mutare la disciplina urbanistica del territorio oggetto del presente intervento ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico urbanistico.

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 4 (quattro) mesi dalla stipula .

ART. 4 – MODALITA'

Prima dell'inizio lavori il *Comune* dovrà mettere a disposizione del *Convenzionante* le aree pubbliche su cui realizzare le opere;

Col procedere dei lavori il *Convenzionante* chiederà al *Comune* di adeguare convenientemente la circolazione veicolare e ciclopeditonale sulla piazza e vie limitrofe così da procedere con i lavori in maniera sicura e coordinata;

I lavori previsti con la presente convenzione si concluderanno con l'avvenuto collaudo delle stesse a cura del *Comune* e a spese del *Convenzionante*;

L'effettivo inizio dei lavori deve avvenire entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte del *Comune*.

La previsione di cui all'art. 15 comma 2 del DPR 380/2001 non rileva ed è da intendersi derogata.

L'inottemperanza alla presente obbligazione comporta la riscossione del 10% della garanzia depositata per l'esecuzione dei lavori.

Per le opere di cui alla presente convenzione il *Comune* nominerà un Responsabile Unico del Procedimento .

I relativi oneri finanziari saranno a carico del *Convenzionante* e dovranno rientrare nel quadro economico generale del progetto definitivo ed esecutivo dell'opera.

L'importo di massima delle opere da eseguirsi per la sistemazione di piazza Libertà saranno quelle desunte dal computo metrico allegate al progetto esecutivo approvato dall'area LL/PP del *Comune*, ma il *Convenzionante* realizzerà l'opera sino ad una spesa comprovata di Euro 169.154,53 oltre IVA di legge (10%);

Tali importi andranno successivamente verificati dal Responsabile Unico del Procedimento in sede di rendicontazione finale;

La differenza tra il valore del progetto definitivo redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di 221.999,01 Euro più IVA di legge e l'importo garantito dal Convenzionante di euro 169.154,53 oltre IVA di legge (10%) sarà coperta da uno specifico stanziamento in bilancio a carico del Comune ;

La medesima differenza , se ridotta parzialmente o totalmente dal ribasso ottenuto a seguito della gara , sarà a vantaggio dell' Comune che verserà un importo ridotto rispetto a quanto stanziato o non verserà nulla , essendo a carico del Convenzionante la quota fissa ed immutabile di euro 169.154,53 oltre IVA di legge (10%);

ART. 5 - GARANZIE

Per gli obblighi assunti con la presente convenzione, il *Convenzionante* presta garanzia finanziaria pari ad Euro 169.154,53 oltre IVA di legge (10%), garanzia già in essere e corrispondente alla seguente polizza :

La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere pubbliche eseguite dal *Convenzionante*.

Sino a quel momento la garanzia dovrà essere integralmente mantenuta.

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 più eventuali 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.

La fideiussione di cui al presente articolo dovrà esplicitamente indicare la data entro la quale l'obbligazione dovrà essere compiuta, data che corrisponderà a quelle indicate nella presente convenzione.

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

ART. 6 – VARIANTI

Nella fattispecie in esame non è applicabile il disposto dell'articolo 14 comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in quanto non sono in edificazioni volumi da parte del *Convenzionante*;

Sono, tuttavia, ammesse varianti alle opere in esecuzione qualora ci sia una motivazione tecnica o di necessità – non considerata in precedenza o sopravvenuta – che consigli di variare il progetto, nel limite della spesa pattuita, previa esplicita autorizzazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento .

Fatto salvo quanto sopra le eventuali varianti non rientranti tra le ipotesi del comma precedente devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Programma Integrato di Intervento , che tenga conto di quanto già realizzato.

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. 7 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto definitivo delle opere da realizzare è composto dei seguenti elaborati:

- Elaborato A: Relazione tecnico illustrativa;
- Elaborato B: Capitolato elementi tecnici;
- Elaborato C: Computo metrico estimativo;
- Elaborato D: Elenco prezzi unitari;
- Elaborato E: Quadro economico;

- ALLEGATI GRAFICI:
- TAV. 01: Corografia generale, scala 1:5000
- TAV. 02: Progetto di piano approvato e piano viabilità indirizzo di Giunta, scala 1:500
- TAV. 03: Rilievo piano altimetrico stato di fatto, scala 1:200
- TAV. 04: Planimetria segnaletica stato di fatto, scala 1:200
- TAV. 05: Planimetria servizi tecnologici esistenti, scala 1:200
- TAV. 06: Planimetria generale di progetto, scala 1:200
- TAV. 07: Tracciamenti di progetto rotonda cordoli piazza - cordoli aiuole, scala 1:100
- TAV. 08: Planimetria verifiche dinamiche scala 1:500
- TAV. 09: Planimetria quote altimetriche di progetto, scala 1:100
- TAV. 10: Planimetria smaltimento acque meteoriche di progetto, scala 1: 200
- TAV. 11: Planimetria illuminazione pubblica e impianti di progetto, scala 1:200
- TAV. 12: Planimetria segnaletica orizzontale e verticale di progetto, scala 1:200
- TAV. 13: Planimetria architettonica di progetto, scala 1:200.

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.

ART. 8 – SPESE E PENALI

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del *Comune*.

Il *Convenzionante*, previa diffida scritta, deve corrispondere a penale di ogni giorno di ritardo rispetto al termine di ultimazione dei lavori delle opere pubbliche di cui all'art. 3 e 4 , una somma pari all'1 per mille dell'importo dei lavori indicati nel progetto esecutivo autorizzato.

ART. 9 – TRASCRIZIONE

1. Il *Convenzionante* rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

ART. 10 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà risolta tra le parti dal Tribunale competente per territorio.

ART. 11 - PRIVACY

I componenti tutti, dichiarando di essere informati nei modi di legge ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 193/2003 (codice in materia dei dati personali) delle modalità di trattamento dei propri dati e/o di quelli dei soggetti in quest'atto rappresentati, liberamente consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali al fine degli adempimenti derivanti dalla stipula del presente atto nonché, a discrezione del rogante, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati medesimi.

Richiesto io Segretario Generale ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai Componenti i quali, da me interpellati, ne approvano il contenuto e con me Segretario Generale lo sottoscrivono.

Il presente atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte da me, consta di fogli dei quali occupa facciate per intero e la fino a qui; seguono le sottoscrizioni.