

Dott. GIACOMO MILIOTI

NOTAIO

ROZZANO - V. Pisacane n. 7/A - Tel. 8251601

MILANO - Bastioni di Porta Venezia n. 1

Tel. 29516237 - 29513658

N. 50537 del Repertorio N. 1001 della Raccolta

CONVENZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il giorno nove del mese di aprile in Milano, nella casa sita ai Bastioni di Porta Venezia n. 1.

Avanti a me Dott. Giacomo Milioti, notaio in Rozzano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza assistenza di testimoni avendovi gli infrascritti comparenti, con in mio consenso preliminarmente rinunziato,

sono comparsi i signori

da una parte:

[redacted] e [redacted] che interviene al presente atto nella sua qualità di sindaco pro-tempore ed in legale rappresentanza del **COMUNE DI VEDANO OLONA**, con sede in Vedono Olona, Piazza San Rocco n. 1, ove è anch'egli domiciliato per la carica, codice fiscale 00317720126, che nel corso del presente atto verrà anche chiamato "Comune", a quanto infra delegato ed autorizzato in forza della deliberazione n. 34 del Consiglio Comunale, adottata il 25 gennaio 1990, pubblicata all'Albo Pretorio comunale dal giorno 9 febbraio 1990 per quindici giorni consecutivi esecutiva a seguito dell'esame, senza formulazione di rilievi da parte del Comitato Regionale di Controllo, sezione di Varese, nella seduta del 15 febbraio 1990 al progressivo n. 8901/013 delibera del Consiglio Comunale che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" unitamente agli elaborati annessi alla deliberazione medesima, e sua parte integrante, di seguito elencati:

- relazione
 - estratto del Piano Particolareggiato
 - tavole di progetto planivolumetrico del comparto "A" (tavola 2);
 - tavole di progetto di realizzazione degli spazi pubblici e ad uso pubblico (Tavole 1 - 3 - 4) ed allegati;
 - schema di convenzione
- dall'altra:

[redacted], che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico della società "[redacted]" con sede in [redacted], ove è anch'egli domiciliato per la carica, capitale sociale lire 20.000.000, iscritta alla cancelleria commerciale del [redacted] al [redacted] registro società, [redacted]

[redacted], che nel presente atto verrà chiamata "soggetto attuatore", munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono affinché riceva quest'atto al quale premettono:

Registrato a MILANO

Atti Pubblici

il 27.4.90

al N. 4907 Mod.

Serie 118 Vol.

Esatto L. 100.200

DOTT. GIACOMO MILIOTI
NOTAIO

- gli appezzamenti di terreno edificabile siti nel Comune di Vedano Olona alle particelle del Catasto Terreni n. 2464 - 2463 - 3500 - 2683 - 2465 - 2470 - 3299 (erroneamente indicato dello schema di convenzione come mappale 3293) - 3244 - 3243 - 3242 risultano essere di proprietà della società " [redacted] " con sede in [redacted], [redacted], come sopra meglio individuata, alla stessa pervenuti con atti da me notaio autenticati in data 22 marzo 1990 rep. n. 50429/987 (vendita da [redacted] alla società " [redacted] ") e rep. n. 50430/988 (vendita da eredi [redacted] alla società " [redacted] "), in data 2 aprile 1990, rep. n. 50490/995 (vendita da [redacted] alla società " [redacted] ") e in data 4 aprile 1990 rep. n. 50506/998 (vendita da [redacted] alla società " [redacted] "), tutti in corso di registrazione;

- detti terreni hanno l'estensione complessiva di mq. 2355 (metri quadri duemilatrecentocinquantacinque);

- detti terreni sono inseriti nel Piano Regolatore Generale del Comune di Vedano Olona in zona B1 e soggetti a Piano Particolareggiato obbligatorio, così come ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 12 marzo 1984 n. 14, adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale di Vedano Olona n. 133 del 6 luglio 1989, esecutiva a seguito dell'esame, senza formulazione di rilievi, da parte del Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Varese, nella seduta del 26 luglio 1989 al progressivo n. 42225/8, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 212 dell'8 novembre 1989;

- il progetto del Piano Particolareggiato prevede, per il comparto A - qui convenzionato - in applicazione degli indici e delle normative della zona, la realizzazione di edifici aventi destinazione residenziale e terziaria per il volume complessivo massimo mc. 9100 (metri cubi novemilacento), ripartito come dai dati di progetto, di seguito riportati:

DATI DI PROGETTO

- volume complessivo = mc. 9.100 (metri cubi novemilacento)

- superficie lorda pavimentazione abitabile fuori terra

a) per residenza

mq. 61.71 piano terra

mq. 878.10 piano primo

mq. 690.92 piano secondo

mq. 690.92 piano terzo

Totale: 2321.65 mq. x 3.00 = mc. 6965

b) per terziario

mq. 711.58 piano terra

- detto progetto di Piano Particolareggiato prevede, inoltre, la realizzazione di opere pubbliche e di uso pubblico sulle aree in esso incluse;

- con le deliberazioni sopra indicate e con la presente convenzione viene regolata anche la realizzazione di infrastrutture pubbliche, sulle particelle (vedi tavola 2 come sopra

allegata alla delibera n.34 del Consiglio Comunale di Veduggio del 25 gennaio 1990) di cui alle superfici identificate con colore arancio, oltre ai sedimi comunali interessati dalle opere di sistemazione previste dal progetto del Piano Particolareggiato, sopra accennate) aree che sono nella disponibilità del Comune di Veduggio, destinati a sedi viarie, parcheggi e verde dello strumento urbanistico generale del Comune medesimo, nell'ambito del perimetro del Piano Particolareggiato, in quanto infrastrutture in parte connesse con il comparto del piano attuativo, qui convenzionato e necessarie per la razionale sistemazione urbanistica della zona.

Il soggetto attuatore prende atto che il Comune rende disponibili per lo stesso soggetto, per la realizzazione delle opere pubbliche corrispondenti, ai sensi delle vigenti norme di legge in materia di Lavori Pubblici, i sedimi comunali sopra individuati.

TUTTO CIO' PREMESSO

i detti componenti, come sopra costituiti, stipulano e convengono quanto segue:

ART.1) Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione

ART.2) La superficie complessiva delle aree incluse nel progetto del Piano Particolareggiato comparto A, oggetto della presente convenzione, comprende le seguenti destinazioni (vedi tavola 2 come sopra allegata alla delibera n.34 del Consiglio Comunale del 25 gennaio 1990):

A) aree destinate all'edificazione privata (ingombro la P.T. delle costruzioni mq.788 (metri quadrati settecentottantotto);

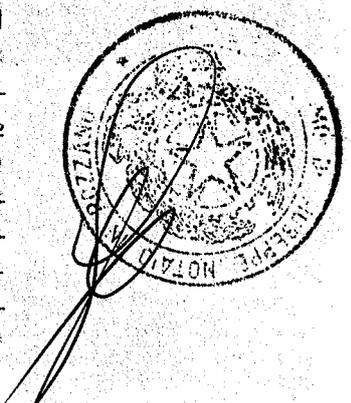
B) aree destinate ad accesso privato e verde privato mq.715 (metri quadrati settecentoquindici) (colore blu);

C) superficie da cedere a titolo gratuito al Comune e destinata ad ampliamento di spazio pubblico attrezzato esterno al comparto mq.43 (quarantatre) (colore arancio);

percorso viario carrabile - pedonale, spazi a verde e parcheggi mq.819 (metri quadrati ottocentodiciannove) (colore giallo e viola);

La superficie complessiva e la destinazione degli spazi, appena sopra indicata, corrisponde in soprassuolo alla superficie del comparto, di mq.2355 (metri quadrati duemilatrecentocinquantacinque) di cui in premessa, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. e del Piano Particolareggiato.

ART.3) L'edificazione sulle aree comprese nel perimetro del Piano Particolareggiato sulle quali la realizzazione degli interventi non è regolata dalla presente convenzione, formerà oggetto di specifica deliberazione, con la quale saranno definiti i rapporti patrimoniali tra il Comune e gli aventi titolo sulla base delle previsioni del Piano Particolareggiato, e nella salvaguardia dei patti contenuti nella presente convenzione.



ART.4) L'attuazione delle previsioni del Progetto di Piano Particolareggiato comparto A degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria ad esso connessi, avviene in conformità alle norme della presente Convenzione, ed al progetto composto dagli elaborati, già elencati in premessa, in cui vengono evidenziati mediante fondo grafico i riferimenti necessari ad individuare gli oneri e le opere a carico del Soggetto Attuatore, in relazione ai patti stabiliti con la presente Convenzione.

ART.5) Il soggetto attuatore, in esecuzione delle disposizioni degli artt.13 e 23, combinate a quelle dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.12 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.60 così come sostituito dall'art.3 della Legge Regionale 30 luglio 1986 n.31 e dell'art.14 della medesima legge regionale n.60/1977, e fermo restando il disposto dell'art.6 1° comma della L.R. n.60 succitata, assume per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo i seguenti obblighi:

5.1) Per il soddisfacimento degli oneri connessi alla cessione delle aree necessarie per le infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria ed alla realizzazione delle opere medesime, pertinenti al comparto "A" del Piano Particolareggiato:

a) costruisce a propria cura e spese, come specificato ai successivi articoli 5.2 e) - 5.2 g) - 6.2 d) le opere di sistemazione dell'area, di cui al successivo 5.2 a), indicata in colore arancio nella tavola 2, come sopra allegata, della superficie di mq.43 (metri quadrati quarantatre), comprese le eventuali maggiori opere necessarie per rendere funzionali la prevista infrastruttura, escluso qualsiasi onere a carico del Comune, sulla scorta del progetto e del preventivo di spesa allegati

b) costruisce a propria cura e spese le opere di sistemazione, arredo, fognatura, tombinatura, rete idrica, pubblica illuminazione, rete telefonica, ecc. relative ai percorsi veicolari e pedonali, al parcheggio e al verde primario, di superficie complessiva di circa mq.819 (metri quadrati ottocentodiciannove) da assoggettare ad uso pubblico, come previste nel progetto allegato tavola 2 (come sopra allegata alla citata delibera n.34 del Consiglio Comunale del 25 gennaio 1990) (area colore giallo e viola);

5.2) Per il soddisfacimento degli oneri connessi alla verifica della dotazione di aree pubbliche del Piano, per il comparto A, ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi, pertinenti al medesimo comparto:

a) si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune l'area indicata nella tavola allegata, colore arancio, della superficie di mq.43 (metri quadrati quarantatre) destinata a piastra attrezzata nel comparto del Piano Particolareggiato/aderendo

all'orientamento all'uso espresso dal Comune medesimo
b) si impegna a cedere a titolo gratuito l'area indicata nella tavola allegata - colore verde - della superficie di mq.181 (metri quadrati centoottantuno) destinata a futuro ampliamento stradale a carico dell'Amministrazione Comunale
c) assoggetta gratuitamente, come richiesto dal Comune, a servitù di uso pubblico perpetuo in connessione alla permanenza degli edifici a prescindere dall'esercizio dell'attività afferente ad essi, dalle ore zero alle ore ventiquattro di ogni giorno lavorativo, e comunque anche nelle giornate festive, previa realizzazione delle opere di cui al precedente punto 5.1 b):

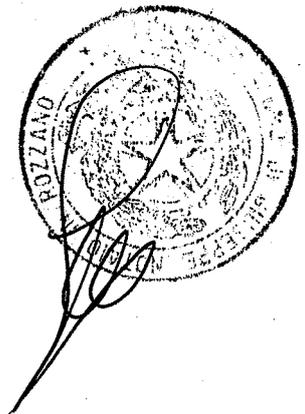
- l'area indicata nella tavola allegata con colore giallo della superficie di mq.510 (metri quadrati cinquecentodieci) individuati sulla tavola n.2 (come sopra allegata all'allegato "A" del presente atto) con colore viola.

L'Amministrazione Comunale potrà regolamentare, per esigenze collettive, l'esercizio dell'uso pubblico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del soprassuolo delle aree di uso pubblico è a carico del Comune per tutta la durata dell'esercizio della servitù; le aree medesime dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione; le opere di manutenzione dovranno essere eseguite con modalità idonee a salvaguardare il decoro dell'insediamento e l'ambiente.

La manutenzione delle strutture nel sottosuolo, delle infrastrutture e degli impianti al servizio degli edifici, inclusi gli spazi adibiti ad accesso ai parcheggi sottostanti agli edifici ed a quote delle aree di uso pubblico, è a carico del soggetto attuatore e/o dei suoi aventi causa.

d) corrisponde al Comune di Veduggio la somma di lire 12.000 (dodicimila) per ciascun metro quadrato di area non ceduta, per mq.2158.52 (metri quadrati duemilacentocinquantaotto virgola cinquantadue) risultanti dalla differenza fra necessaria dotazione complessiva di aree pubbliche di mq.2373.845.73 (metri quadrati milleottocentoquarantacinque virgola settantatre) (mc.6965 (metri cubi seimilanovecentosessantacinque) residenza per 26.50/100 (ventisei virgola cinquanta centesimi) più mq.355.79 (metri quadrati 355 virgola settantanove) (50% (cinquanta per cento) per mq. 711.58 (metri quadrati settecentoundici virgola quattrotto) afferenti alla destinazione commerciale, e l'area di mq.43 (metri quadrati quarantatre) ceduta al precedente art.5.2 a) per l'importo totale di lire 25.902.180 (venticinquemilioninovecentoduemilacentottanta) che il Comune riconosce congruo, e commisurato al beneficio economico conseguito dal soggetto attuatore per la parziale cessione, tenuto conto anche delle servitù di uso pubblico delle quote di aree interne al comparto costituite e regolate al precedente art.5.2 c), della superficie di mq.819 (metri quadrati ottocentodiciannove);
e) progetta ed esegue a proprie cure e spese insieme alle o-



pere previste sull'area di cui al precedente punto 5.2 a) quelle sull'area già comunale individuata sulla tavola n.2, come sopra allegata all'allegato "A" del presente atto, con colore rosso della superficie di mq.1856 (metri quadrati milleottocentocinquantasei) destinata a piastra pubblica attrezzata (piazza), verde pubblico, sede stradale.

f) esegue tutte le opere previste nel progetto del comparto, di sistemazione delle aree esterne di proprietà privata, nonché quelle di allacciamento degli edifici alle reti dei servizi comunali ed i parcheggi in sottosuolo di uso privato e collettivo.

g) le opere al precedente punto c) sono eseguite in concessione di sola costruzione, tenuto conto dell'art.20 della Legge Regionale 12/9/1983 n.70 e dell'art.8 della Legge Regionale 5/12/1977 n.60, aderendo all'orientamento espresso dal Comune medesimo come meglio specificato al successivo art.6.2 b).

Art.6) Contributi di urbanizzazione primaria e secondaria - Opere a scomputo.

6.1) In relazione alle destinazioni d'uso ed alla consistenza degli interventi edificatori nel comparto A, qui convenzionato, è a carico del soggetto attuatore:

a) La corresponsione al Comune, con le modalità contenute nella deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 21/3/1978 esecutiva, per il provvedimento del Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Varese in data 4 luglio 1978 n. progressivo 18952 e successive modificazioni per quanto riguarda la quantificazione, il contributo afferente alla urbanizzazione primaria di lire 38.750 (trentottomilasettecentocinquanta) per ciascun metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati ed interrati la cui destinazione comporta una permanenza anche temporanea di persone, degli edifici aventi destinazione terziaria - commerciale e di lire 4.200 (quattromiladuecento) per ciascun metro cubo di costruzione lordo complessivo destinato a residenza.

b) La corresponsione al Comune, con le modalità stabilite al precedente punto a) del presente art.6.1), il contributo unitario afferente alla urbanizzazione secondaria di lire 18.125 (diciottomilacentocinquante) per ciascun metro quadrato di superficie lorda commerciale degli edifici del P.P., e di lire 4.700 (quattromilasettecento) per ciascun metro cubo di costruzione destinato a residenza.

L'importo complessivo dei contributi di urbanizzazione, come sopra determinati, applicati a mq.711,58 (metri quadrati settentoundici virgola cinquantotto) terziarie-commerciatili ed a metri cubi 6.950 (seimilanovecentocinquanta) residenziali, previsti nel progetto esecutivo, assomma a lire 102.459.613 (centoduemilioni quattrocentocinquantanovemilaseicentotredici).

6.2) Ai sensi del combinato disposto dagli artt.8 e 12, secondo comma della L.R. n.60/1977, sostituito dall'art.3 della L.R. n.31/86, il Comune concede all'attuatore di realizzare le seguenti opere che lo stesso si impegna a costruire a proprie cure e spese, a scomputo dell'importo complessivo degli oneri, come sopra determinato:

a) le opere di uso pubblico necessarie alla formazione dei percorsi veicolari e pedonali, dei parcheggi e del verde, in soprassuolo sulle aree di cui ai precedenti punti 5.1 b) e 5.2 c) comportanti la spesa di lire 52.000.000 (cinquantaduemilioni) determinato dal computo metrico.

b) le opere di formazione di piastra attrezzata, verde pubblico, percorso stradale sulle aree di cui al precedente punto 5.2 a), nonché sulle aree di cui al precedente punto 5.2 e), che il Comune renderà disponibili, comportanti la spesa complessiva di lire 150.000.000 (centocinquantamilioni) determinata nel computo metrico preventivo allegato.

c) L'importo totale delle opere specificate ai precedenti punti a) e b) del precedente articolo assomma a lire 202.000.000 (duecentoduemilioni). Lo scomputo della somma sopra determinata dal coacervo degli oneri di urbanizzazione sarà confermato in sede di favorevole collaudo delle opere realizzate.

d) L'esecuzione delle opere indicate al punto b) precedente avviene sulla base di progetto esecutivo approvato dal Comune, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale n.70/1983, mediante ditta idonea da individuarsi dal concessionario.

Il soggetto attuatore assume per questa quota di opere la veste di concessionario per la progettazione e la costruzione delle opere pubbliche sopra individuate precisando, al riguardo, che lo stesso possiede l'ulteriore interesse concorrente alla realizzazione delle opere medesime, in quanto consentono una più razionale sistemazione delle infrastrutture pubbliche della zona del territorio comunale in cui si colloca il Piano Particolareggiato, qui convenzionato, e non trae lucro alcuno dall'attività inerente la presente concessione.

6.3) Tra il Comune e il soggetto attuatore si conviene che la realizzazione delle opere da parte dello stesso soggetto per l'importo complessivo indicato nel precedente punto 6.2 in lire 202.000.000 (duecentoduemilioni) assunto come fisso ed invariabile, assolve, all'atto del favorevole collaudo l'obbligo della corresponsione al Comune dell'importo complessivo dei contributi di urbanizzazione come sopra quantificati, ai punti 1.a) e 1.b) di questo articolo 6) lire 102.459.613 (centoduemilioni quattrocentocinquantanovemilaseicentotredici).

ART.7) Termini e modalità di esecuzione delle opere.

7.1) Ai sensi dell'art.12 comma 1° della L.R. 5.12.1977 n.60, sostituito dall'art.3 della L.R. 31/1986 le aree indicate nel precedente art.5.2 a) sono cedute dal soggetto attuatore al

Comune all'atto della stipulazione della presente Convenzione.

7.2) Sulle aree interessate dall'intervento il Comune concede al soggetto attuatore di realizzare le opere specificate negli artt.5.1 a) 5.1 b) 5.2 e) 5.2 f), così come confermate all'art.6.2) precedente.

7.3) La costituzione della servitù di uso pubblico regolata dall'art.5.2 c) sarà formalizzata dopo l'ultimazione ed il collaudo delle opere come previsto agli artt.6.2 c) e 7.4 c).

7.4) L'esecuzione delle opere, indicate al 2° comma del presente articolo è regolata come segue:

a) il soggetto attuatore presenta contestualmente alla presente Convenzione i progetti esecutivi redatti da tecnici abilitati, e approvati dai competenti organi comunali, salvo eventuali prescrizioni di altri organi a cui l'esecuzione di quote di opere risulti subordinata e le eventuali autorizzazioni che lo stesso soggetto attuatore richiederà a propria cura e spese.

b) Le opere dovranno essere ultimate entro un anno dalla firma della presente convenzione, salvo proroghe per causa di forza maggiore, da richiedersi formalmente.

c) Le opere verranno prese in carico dal Comune dopo la loro ultimazione e il favorevole collaudo e la certificazione della loro buona esecuzione da parte di tecnici nominati dal Comune, mediante specifico verbale da approvarsi dal competente organo comunale.

d) Le opere di cui al presente articolo saranno eseguite sotto la sorveglianza del Comune, in conformità delle vigenti norme, tenuto conto delle prescrizioni impartite dal Comune medesimo mediante proprio tecnico.

e) Sino al collaudo ogni responsabilità nei confronti di terzi, e tutte le incombenze e le spese di cantiere, le opere di protezione, le segnalazioni, ecc. rimangono a carico del soggetto attuatore, che solleva espressamente il Comune da ogni onere al riguardo.

7.5 a) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, rimane a carico del soggetto attuatore per tutto il periodo di durata dei lavori sino al collaudo favorevole

b) Nel caso di perimetro degli edifici nel comparto A il Comune si riserva la facoltà di continuare a sostenere a proprio carico l'onere della manutenzione, degli spazi di cui all'art.5.2 c) per consentire la continuità dell'uso pubblico delle corrispondenti infrastrutture; in questa ipotesi con ampia facoltà di definire le modalità di fruizione delle infrastrutture medesime e di manutenzione delle strutture portanti a cura e spese del Comune stesso.

ART.8) Qualora in corrispondenza al rilascio delle concessioni di edificare per gli edifici nel comparto "A" che il soggetto attuatore è tenuto a richiedere al Comune, i contributi unitari afferenti agli oneri di urbanizzazione comunali ri-

sultino modificati, con formale provvedimento del competente organo del Comune, la determinazione dell'importo degli oneri medesimi, relativamente alle concessioni da rilasciarsi dopo l'adeguamento, sarà effettuato mediante revisione dell'importo complessivo degli oneri indicati ai punti 1.a) e 1.b) dell'articolo 6) e ricalcolo dell'importo revisionato delle somme ammesse a scampo con l'art. 6.3) applicato alla quota percentuale di volume e superficie degli edifici da concedere rispetto al totale del volume e superficie degli edifici previsti nel Piano. Nel caso si verifichi l'ipotesi sopra prevista la definizione delle somme a scampo degli oneri, maturate per le opere già eseguite dal soggetto attuatore, sarà determinata mediante perizia in contraddittorio tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore stesso.

ART. 9) Il soggetto attuatore corrisponde al Comune con le modalità di calcolo definite nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16 gennaio 1978 e successive modificazioni ed integrazioni, il contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge 28.1.1977 n. 10. Il concessionario inoltre, a valere per sé, suoi eredi o comunque aventi causa, si impegna:

- a) al pagamento della somma di lire 17.500.000 (diciassettemilionicinquecentomila) rispondente al costo effettivo delle aree direttamente non acquisite (pari al 50% (cinquanta per cento) del costo di acquisizione sostenuto dall'Amministrazione Comunale);
- b) a versare nelle casse comunali, all'atto della stipula della presente convenzione la somma di lire 11.250.000 (undicimilioniduecentocinquantamila) pari al 50% (cinquanta per cento) delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per la progettazione del piano esecutivo.

ART. 10) Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le seguenti spese:

- a) Ampliamento e rettifica di Via Primo Maggio;
- b) Realizzazione nuova strada di P.R.G. per sottopasso alle Ferrovie Nord Milano.

ART. 11) Il soggetto attuatore, qualora proceda alla alienazione delle aree nel Piano Particolareggiato si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti la seguente clausola che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

"L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clause contenute nella Convenzione di Piano Particolareggiato stipulata con il Comune di Veduggio Olona in data 9 aprile 1990 rep. n. 50537/1001 notaio G. Milioti di Rozzano, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

Nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, il soggetto attuatore rimane obbligato, in proprio e in solido per i patti contenuti nella presente convenzione, nei confronti del Comune,

ART.12) Il soggetto attuatore costituisce garanzia, mediante polizza assicurativa per l'ammontare di lire 300.000.000 (trecentomilioni) per i patti convenuti nella presente convenzione, ed in particolare per gli oneri e le spese a carico dello stesso, nonché a titolo di cauzione per le opere da realizzare in applicazione degli artt.5) e 6) precedenti. Tale polizza fideiussoria rilasciata dalla "NITLLOYD Agenzia Brokers Italia S.p.A." per l'importo di lire 300.000.000 (trecentomilioni), è stata riconosciuta valida dalla Giunta Municipale del Comune di Vedano Olona con deliberazione n. 97 del 19 febbraio 1990 resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo di Varese con provvedimento n. 14224 del 6 marzo 1990.

La suddetta garanzia sarà svincolata dal Comune soltanto quando il soggetto attuatore abbia assolto gli oneri e gli obblighi a suo carico, comunque dopo il collaudo o, se consentita, la certificazione della buona esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle di allacciamento ai pubblici servizi, mediante formale provvedimento deliberativo di svincolo, in contesto all'effettiva immissione dell'Ente nel possesso delle aree e delle opere, e nell'esercizio delle servitù. In sede di collaudo verrà definita l'esatta consistenza dei sedimi ceduti al Comune, e di quelli assoggettati a servitù di uso pubblico individuati negli elaborati del Piano.

ART.13) L'approvazione del progetto di Piano Particolareggiato è riferita agli aspetti urbanistici ed edilizi dell'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Vedano Olona per le aree incluse nel P.P. medesimo.

Il soggetto attuatore è tenuto comunque a munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività commerciali, sulla base delle normative vigenti, e tenuto conto del Piano Commerciale del Comune di Vedano Olona e delle disposizioni regionali in materia di commercio.

ART.14) Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico del soggetto attuatore.

All'uopo viene richiesto che al presente atto venga applicato il trattamento tributario di cui all'art.32 del D.P.R. 29.9.1973 n.601 ai sensi dell'art.20 della Legge 28.1.1977 n.10, e dell'art.1 bis della tabella allegata A) al D.P.R. 26.10.1972 n.634 e che per le cessioni gratuite effettuate in favore del Comune di Vedano Olona venga concessa l'esenzione da imposta ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 26.10.1972 n.637 e l'esenzione dall'imposta sull'incremento di valore degli immobili ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 26.10.1972 a norma dell'ultimo comma dell'art.2 medesimo introdotto dall'art.1 del D.P.R. 13.12.1977 n.95, nonché i benefici previsti dalla Legge n.666/1943, in quanto la presente Convenzione costituisce esecuzione ed applicazione obbligatoria delle prescrizio-

ni dello strumento Urbanistico Generale del Comune di Vedano Olona.

ART.15) La presente Convenzione ai sensi dell'art.16 della legge 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni ha validità di dieci anni a partire dalla data della sua stipulazione che dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di approvazione.

ART.16) Per tutto quanto non previsto nella presente Convenzione si fa espresso riferimento alle disposizioni di Leggi Statali e Regionali, regolanti la materia urbanistica ed edilizia, ed alle norme del P.R.G. del Regolamento Edilizio e del Piano Commerciale del Comune di Vedano Olona oltre che ai regolamenti locali applicabili nel contesto degli interventi convenzionati.

Ogni variazione ed integrazione della presente Convenzione dovrà essere apportata dal Consiglio Comunale, salva l'applicazione dell'art.140 del Testo Unico 4.2.1915 n.148.

ART.17) Ove insorgano controversie in relazione ai patti contenuti nella presente Convenzione, la loro risoluzione potrà essere demandata a tre arbitri, uno nominato dal Comune, uno dal soggetto attuatore e il terzo d'intesa tra le parti o in difetto, dal Pretore di Varese, Foro legale competente è quello di Varese, comunque ferma restando, in relazione alla natura della controversia, la competenza della Pretura di Varese.

ART. 18) Ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 sue successive modifiche, integrazioni e proroghe, il signor Bergamaschi Enrico, nella citata sua qualità, dichiara che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "B".

ART.19) Le parti rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, e in possesso dei requisiti di Legge, dispensano me notaio, della lettura degli allegati.

I componenti confermano che sono allegati alla presente Convenzione e ne fanno parte integrante la deliberazione e gli elaborati elencati in premessa, dichiarandomi di ben conoscere i contenuti e dispensano me notaio, dalla lettura di tutti gli allegati medesimi.

Confermano altresì esplicitamente i contenuti degli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 di cui sono perfettamente edotti.

Richiesto io notaio ricevo quest'atto da me letto ai componenti i quali lo approvano.

Quest'atto è scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su ventidue pagine fin qui di sei fogli.

F.to Mario Porta

Enrico Bergamaschi

N