



COMUNE DI CUSANO MILANINO

PIANO ATTUATIVO

Ambito di Trasformazione 5. Via Sormani - Viale Unione

<p>Proponente</p> <p>ESSELUNGA S.p.A. Via Giambologna, 1 20096 Limito di Pioltello (MI)</p>	<p><i>esselunga s.p.a.</i> <i>Cesare Balacci</i></p>																					
<p>Coordinamento generale Progettista</p> <p>studioNONIS Via Schievano, 12 - 20129 Milano tel. 0039.02.89181311 fax. 0039.02.89159211 e-mail: nonisarch@nonisarch.it</p>																						
<p>Progettista Viabilità Urbanizzazioni</p> <p>Studio Architetto Vincenzo Curti Via Giosuè Carducci, 38 - 20123 Milano tel. 0039.02.76005178 fax. 0039.02.73960337 e-mail: studio@vincenzocurti.it</p>																						
<p>Progettista Tecnologia - Ambiente</p> <p>PLANNING S.r.l. Ing. Gianluigi Marazzi</p>		<p>CONVENZIONE</p>																				
		<p>Tavola</p> <p>ALL 2</p> <table border="1"><tr><td>scala</td><td></td><td>data</td><td>OTTOBRE 2013</td></tr><tr><td>revisioni</td><td>R1</td><td>data</td><td>GENNAIO 2014</td></tr><tr><td>revisioni</td><td>R2</td><td>data</td><td>FEBBRAIO 2014</td></tr><tr><td>revisioni</td><td>R3</td><td>data</td><td>APRILE 2014</td></tr><tr><td>revisioni</td><td>R4</td><td>data</td><td>APRILE 2014</td></tr></table>	scala		data	OTTOBRE 2013	revisioni	R1	data	GENNAIO 2014	revisioni	R2	data	FEBBRAIO 2014	revisioni	R3	data	APRILE 2014	revisioni	R4	data	APRILE 2014
scala		data	OTTOBRE 2013																			
revisioni	R1	data	GENNAIO 2014																			
revisioni	R2	data	FEBBRAIO 2014																			
revisioni	R3	data	APRILE 2014																			
revisioni	R4	data	APRILE 2014																			

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
DENOMINATO "AT5 – VIA SORMANI – VIA UNIONE AREE EX-PIRELLI" IN
COMUNE DI CUSANO MILANINO.**

L'anno duemila...___, addì [●], del mese di [●],avanti al sottoscritto ufficiale rogante, dottor [●],

si sono costituiti:

da una parte:

- **ESSELUNGA S.P.A**, C.F. 01255720169 P.IVA 0491638015, con sede in Milano,
via Vittor Pisani,n°20, in persona di..... e legale
rappresentante *pro-tempore*,, di seguito
"ESSELUNGA"o il "*Soggetto Attuatore*"

dall'altra:

- **COMUNE DI CUSANO MILANINO**, con sede in Cusano Milanino, piazza Martiri di
Tienanmen n°1, P.IVA 00986310969, C.F. 83005680158, in persona del [●], nato a [●], il [●], in
qualità di [●] del Comune di Cusano Milanino, autorizzato al compimento del presente atto in forza
dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 e
dell'art. [●] del vigente Statuto del Comune di Cusano Milanino nonché dai provvedimenti di
nomina prot. n° [●] del [●] e prot. n° [●] del [●], in seguito indicato come "*Comune*",
insieme di seguito indicate come le "*Parti*".

I predetti componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciando ai
testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il presente atto con il quale

PREMESSO CHE

a) il Soggetto Attuatore, a seguito di atto di compravendita stipulato con Rogito Notaio Giovanni Ripamonti in data 11.10.1991 n. 100.465 di Rep. e n. 6851 di Racc., è divenuta titolare ed ha, quindi, la piena disponibilità dell'area nota come "ex Pirelli", sita nel Comune Censuario e Amministrativo di Cusano Milanino (MI), confinante a Nord con viale Unione, a Est con proprietà private di terzi, a Sud con via Veneto e a Ovest con viale Sormani, attualmente con una superficie coperta di mq 16.937 e una Slp di 16.600 mq, identificata al Catasto Terreni di Cusano Milanino dalle seguenti particelle: Foglio 13, mappali 235, 255, 257, 266, 267, 268, 269, con sovrastanti edifici (il tutto di seguito indicato come il "Complesso"), come da estratto catastale allegato sotto la lettera [•] per una superficie totale catastale di mq 28.062 (superficie da rilievo giurato mq 27.982);

b) sul Complesso sono attualmente presenti diversi edifici in disuso, in stato di abbandono e degrado, un tempo sede delle attività produttive e degli uffici, oltre che locali tecnici ed una palazzina ad uso abitativo annessi alla fabbrica "Came - Pirelli", non più attiva da decenni;

c) nel PGT vigente, approvato con deliberazione C.C. n° 430 del 18/10/2012, il Complesso è individuato dall'"Ambito di Trasformazione 5, Via Sormani – Viale Unione" (in breve e di seguito "AT5"), cui si riferiscono l'art. 57 delle NTA ed il punto 7.5 del Quadro programmatico – Relazione di Sintesi. Ivi, per ciò che attiene alla "vocazione prevalente", è indicata la funzione "Commerciale", le tipologie di strutture commerciali indicate come insediabili sono "T1,T2,T4", ossia ai sensi dell'art.6 delle NTA, oltre agli esercizi di vicinato ("T1") e alle attività di somministrazione ("T4"), anche le Media Strutture di Vendita (in breve "MSV"), queste ultime così articolate: "MSV 1: fino a 800 mq di superficie di vendita" e "MSV 2: da 800 mq fino a 2500 mq di superficie di vendita". Inoltre all'art.57 delle NTA e al punto 7.5 del Quadro Programmatico, nella parte in cui si indicano le "Vocazioni prevalenti", contiene una più adeguata specificazione così da far salva la possibilità di insediare nell'area del Soggetto Attuatore, una superficie di vendita (in breve "SV") di 2.500 mq ai fini dell'indice edificatorio.

In particolare, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data [●], che si allega [●], l'AT5 nel vigente PGT è come di seguito considerato:

DOCUMENTO DI PIANO:

nella Tavola DP1 Carta delle Previsioni di Piano, del Documento di Piano l'area viene individuata come: AT5 Ambito di Trasformazione;

nella Tavola DP2 Carta delle strategie di Piano, del Documento di Piano l'area viene individuata come: Aree in Trasformazione;

nella Tavola DP3 Carta delle Trasformazioni, del Documento di Piano l'area è individuata come ambito di trasformazione.

PIANO DELLE REGOLE:

nella Tavola PdR2 Piano delle Regole – Usi e modalità di intervento l'area è individuata come ambito di trasformazione.

PIANO DEI SERVIZI:

nella Tavola PdS1 Piano dei Servizi – Classificazione dei servizi, l'area è individuata come ambito di trasformazione;

d) per l'utilizzazione del Complesso il Soggetto Attuatore ha presentato una proposta di Piano Attuativo (in breve "PA"), protocollo comunale n.Registro pratiche Piani Attuativi al n., che, in conformità all'art. 88 della L.r. 12/2005, risulta relativo all'edificazione di una MSV 2 di 2.500 mq, per la vendita al dettaglio di prodotti dei settori merceologici alimentari e non alimentari nonché di tutte le relative strutture funzionali al corretto funzionamento dell'insediamento commerciale per una slp complessiva massima realizzabile di 8.395 mq, così come meglio illustrato nella tavola n° P-AT5 2 allegata; il Piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati generali

<u>Descrizione</u>	<u>Tav. n°</u>
Inquadramento territoriale	SDF 1
Inquadramento urbanistico	SDF 2
Stato di fatto Progetto in corso – MM tramvia Documentazione fotografica	SDF 3
Stato di fatto Ambito di Trasformazione AT5 Rilievo	SDF 4
Stato di fatto Ambito di Trasformazione AT5 Rilievo alberature	SDF 5
Stato di fatto Viale Matteotti Rilievo	SDF 6
Stato di fatto Giardini Lombardia/Piemonte Rilievo	SDF 7
Progetto Planimetria generale	P1
Progetto - AT5 Azzonamento	P-AT5 2
Progetto – AT5 Planivolumetrico Verifiche urbanistiche	P-AT5 3
Progetto - AT5 Schemi tipologici Prospettive	P-AT5 4

Progetto – AT5 Parco – planimetria e profili	P-AT5 5
Progetto – AT5 Progetto del verde e compensazioni	P-AT5 5bis
Progetto – Via Matteotti Planimetria e sezioni	P-M 6
Progetto – Giardini Lombardia/Piemonte Planimetria e sezioni	P-G 7

Allegati e Relazioni

Titolo di proprietà	All. 1
Schema di Convenzione	All. 2
Rilievo tecnico giurato	All. 3
Relazione illustrativa	Rel. 1
Compatibilità geologica	Rel. 2
Valutazione previsionale di impatto acustico	Rel. 3

Progetto Viabilistico

<u>Descrizione</u>	<u>Tav. n°</u>
Relazione tecnica illustrativa	PV A.1
Studio di impatto viabilistico	PV A.2
Studio di impatto atmosferico	PV A.3
Corografia	PV B.1
Planimetria dello stato di fatto	PV B.2
Planimetria di progetto	PV B.3

Planimetria di raffronto tra lo stato di fatto e il progetto	PV B.4
Verifica svolte e sezioni tipo	PV B.5
Impianti elettrici e meccanici Allacciamenti e sottoservizi esistenti	PV B.6
Impianto illuminazione pubblica e predisposizione dei sottoservizi	PV B.7
Reti di scarico acque meteoriche	PV B.8
Stima parametrica delle opere	PV C.1

e) il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree sopra indicate e conseguentemente di essere in grado di assumere rispetto ad esse senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione attuativa dell'indicato P.A.;

f) coerentemente con le finalità e lo spirito insito nella disciplina di cui alla vigente legislazione regionale in tema di PA ed al PGT vigente, nel rispetto degli interessi reciproci di Comune e Soggetto Attuatore, l'attuazione del PA perseguita con la presente Convenzione è in particolare rivolta al conseguimento degli obiettivi di seguito sinteticamente descritti.

Per quel che riguarda l'AT5 l'intervento si propone di migliorare l'ambito sotto vari aspetti, così come indicato dall'art. 57 delle NTA:

Obiettivi generali di progetto:

L'Ambito di trasformazione è funzionale a riqualificare l'intero comparto, attraverso l'insediamento di funzioni ad alto valore aggiunto e coerenti con l'attestamento sull'asse metropolitano di via Sormani.

Obiettivi pubblici di progetto:

Realizzazione della "Porta Urbana Sud" (interventi di qualificazione / comunicazione dell'ingresso in territorio di Cusano Milanino).

Interventi di ampliamento e qualificazione (anche con attrezzature sportive scoperte) dei giardini pubblici tra viale Lombardia e via Piemonte.

Connessione sud (*green way*) tra la città Giardino del Milanino e l'asta del Seveso.

Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici del distretto commerciale di viale Matteotti e di Via Sormani.

g) Per l'ambito AT5 è stato presentato rilievo giurato (ALL. 3 del PA) da cui risulta che la superficie reale è di mq 27.982;

h) sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PA o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

i) l'approvazione del PA attuato con la presente Convenzione non comporta varianti al vigente PGT ed è quindi conforme allo stesso;

l) il progetto di PA ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data.....;

m) è stata svolta, ai sensi della normativa vigente e dei modelli metodologici della Regione Lombardia, la verifica di assoggettabilità a procedure di Valutazione Ambientale Strategica ("VAS"), che si è conclusa con, n° del

n) la proposta di PA risulta sotto i limiti dimensionali previsti dalla legge, di cui alle tipologie di opera inserire negli allegati III e IV dell'ordinamento statale e regionale (ossia rispettivamente D. Lgs. 152/2006 e L.r. 5/2000), per l'eventuale assoggettamento a specifica procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);

o) sono attualmente in corso di svolgimento indagini ambientali ed infrastrutturali volte a dare attuazione alle prescrizioni dell'art. 50, comma 8 delle NTA del PGT. A tal fine il Soggetto Attuatore ha presentato

VISTI

- la deliberazione della Giunta Comunale n ..., esecutiva, di adozione del PA;
 - l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del PA, nelle forme di legge, in seguito ai quali *sono/non sono pervenute osservazioni*;
 - il decreto n. in data di relativo alla procedura di VAS della proposta di PA;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n..... in dataesecutiva, di approvazione del PA;
- tutto ciò premesso e visto, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO, FINALITA' E OBBLIGHI GENERALI

1. La presente Convenzione disciplina l'attuazione del PA indicato in premessa e persegue le finalità generali poste dal medesimo strumento.
2. Le finalità perseguite con la Convenzione sono principalmente la riqualificazione urbana e trasformazione del Complesso individuato nelle premesse nonché la soddisfazione degli obiettivi in merito fissati dal PGT vigente, tramite l'insediamento di funzioni ad alto valore aggiunto e coerenti con l'attestamento sull'asse metropolitano di Via Sormani – Viale Unione.
3. In particolare la Convenzione è intesa a perseguire i seguenti Obiettivi Pubblici così come indicati nell'art. 57 delle NTA del PGT vigente attraverso la realizzazione delle seguenti opere individuate con apposito segno grafico sulla Tav. P1 *sub. 1*:
 - realizzazione della “*Porta Urbana Sud*” (interventi di qualificazione / comunicazione dell'ingresso in territorio di Cusano Milanino), individuate sulla Tav. P-AT5 5 *sub 2*.
 - interventi di ampliamento e qualificazione (anche con attrezzature sportive scoperte) dei giardini pubblici tra viale Lombardia e via Piemonte (di seguito indicato come “Parco delle Prealpi”), individuate sulla Tav. P-G 7 *sub 4*.

- connessione sud (*green way*) tra la città Giardino del Milanino e l'asta del Seveso, individuate sulla Tav. P-AT5 5 *sub* 2.

- interventi di riqualificazione degli spazi pubblici del distretto commerciale di viale Matteotti e di Via Sormani, individuate sulla Tav. P-M 6 *sub* 3.

4. La riqualificazione del comparto ed il suo riordino comprende anche la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale, tipologia MSV 2, di 2.500 mq di SV per la vendita al dettaglio di prodotti dei settori merceologici alimentare e non alimentare, per una slp complessiva massima realizzabile di circa 8.395 mq (il tutto di seguito, in breve, indicato come il "Supermercato"), e della relativa dotazione di servizi, con esecuzione a carico del Soggetto Attuatore degli adempimenti in materia ambientale che si rendessero indispensabili, ai sensi dell'art. 50, comma 8, delle NTA del PGT, in relazione al Complesso di cui lo stesso Soggetto Attuatore è proprietario.

5. ESSELUNGA, come unico Soggetto Attuatore, si impegna nei confronti del Comune a dare attuazione al PA, adempiendo a tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

6. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere per sé ed i suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali di seguito concordati, fermo restando quanto stabilito al successivo art. 16 in tema di trasmissione degli obblighi.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente Convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo agli impegni della presente Convenzione. Si deve, pertanto, intendere che, salvo quanto stabilito in tema di trasmissione degli obblighi al successivo art. 16, in caso di alienazione, parziale

o totale, del Complesso, gli obblighi dallo stesso Soggetto Attuatore assunti con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti, con responsabilità solidale del dante causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore possono essere estinte o ridotte solo dopo che il suo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione, in conformità a quanto stabilito al successivo art. 16 in tema di trasmissione degli obblighi della presente Convenzione.

4. Gli allegati alla presente Convenzione sono:

- Allegato n°;
- Allegato n°;
- Allegato n°

ART. 3 – AMBITI DEL PIANO ATTUATIVO, USI, PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI, MODALITA' DI INTERVENTO

1. In conformità all'art. 57 delle NTA, nell'AT5 sono ammesse le seguenti vocazioni funzionali e usi:

- Vocazione prevalente: commerciale T1,T2,T4 (esercizi di vicinato (T1), attività di somministrazione (T4), Media Strutture di Vendita, così articolate: “MSV 1: fino a 800 mq di superficie di vendita” e “MSV 2: da 800 mq fino a 2500 mq di superficie di vendita”)
- Funzioni compatibili: direzionale e ricettivo.

2. Nell'ambito AT5 si applicano i seguenti parametri edificatori:

- Altezza massima degli edifici: 12 mt;
- Indice di utilizzazione del suolo: 0,3 mq/mq.

3. In caso di divergenza tra situazione catastale e situazione di fatto, si assume quale dato di riferimento lo stato reale dei luoghi come risultante da rilievo giurato, anche ai fini dell'effettiva misura delle aree interessate da standard urbanistici.

4. In conformità all'art. 57 delle NTA, per l'attuazione degli interventi e la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, sono da considerarsi le seguenti disposizioni:

- l'organizzazione planimetrica dell'area deve garantire la continuità e la connessione, interna al Complesso di proprietà del Soggetto Attuatore, tra via Prealpi (lungo la quale sono posizionate aree e verde pubblico) e via Sormani, come meglio descritto nell'elaborato grafico P-AT5 5. Tale continuità deve essere definita mediante spazi aperti che saranno sottoposti al regolamento d'uso di cui al successivo art. 6. La dislocazione di tali aree può essere prevista anche a sud del Complesso;
- il bordo dell'AT5 su via Sormani deve essere organizzato come spazio di connessione tra i due fronti lungo via Sormani stessa (*place traversant*), fruibile al pubblico secondo quanto disposto dal regolamento d'uso di cui al successivo art. 6, in modo che tale spazio diventi luogo di riconoscibilità dell'accesso all'area urbana di Cusano Milanino (Porta Urbana Sud);
- almeno il 50% dell'AT5, deve essere destinato a verde sottoposto al regolamento d'uso di cui al successivo art. 6, anche al fine di garantire la connessione est/ovest. La quantità di aree così definita non può essere scomputata dalla quantità minima di servizi definita nel Piano dei Servizi;
- devono essere salvaguardate le alberature esistenti: eventuali abbattimenti dovuti a motivate esigenze vanno compensati con la messa a dimora di un numero di esemplari in quantità doppia rispetto a quelli abbattuti, anche in ambiti diversi da quelli nel comparto di intervento, su indicazione del Comune.

5. All'interno del perimetro del PA, in conformità con quanto stabilito nelle NTA, è prevista:

- a) la realizzazione a cura e a spese del Soggetto Attuatore del Supermercato di cui al precedente art. 1, comma 4, con i servizi, dotazioni e attrezzature ad esso connesse, compresi i parcheggi, questi ultimi fruibili nell'orario di apertura del Supermercato;

b) il reperimento a carico del Soggetto Attuatore della quota di area a verde, in conformità all'art. 57 delle NTA del PGT pari ad almeno il 50% dell'AT5, all'interno della quale saranno ricompresi:

1) Parco privato con verde attrezzato, fruibile al pubblico in conformità al regolamento d'uso di cui al successivo art. 6, per una estensione di circa 10.000 mq;

2) Connessione interna al comparto, tra via Sormani in direzione Via Prealpi (*greenway*), come meglio individuato dalla tavola P-AT5 5;

3) Spazio privato, soggetto al regolamento d'uso di cui all'art. 6, di connessione tra i due fronti lungo la via Sormani (*place trasversant*), tramite opere di mitigazione del bordo dell'area su lato via Sormani;

4) Piantumazione di nuove alberature oltre alla creazione di corridoi verdi e messa in sicurezza delle alberature esistenti.

6. Tutti gli interventi di interesse pubblico di cui alla lettera **b)** di cui al precedente comma 5, da eseguirsi a totale cura e spese del Soggetto Attuatore, costituiscono opere interamente private che non verranno realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione e sono da sottoporsi, ai sensi dell'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 e s.m.i., al regolamento d'uso di cui al successivo art. 6.

7. All'esterno del perimetro del PA, sulle aree meglio individuate nella tavola P1 dello stesso PA è prevista, a cura e spese del Soggetto Attuatore, la progettazione e realizzazione di tutte le infrastrutture viabilistiche necessarie al corretto accesso del Supermercato di cui al precedente comma 5, lettera a), compresa la sistemazione dell'area antistante la confluenza tra viale Unione e Viale dei Fiori, adibita a sosta per capolinea dei mezzi ATM, come da tav. PV-B3. Ai fini dell'esecuzione delle opere pubbliche dianzi indicate il Comune si impegna a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore le proprie aree libere da ogni peso, vincolo o servitù nonché da ogni eventuale ulteriore incombenza, anche di natura ambientale, ad esse relativo. Allo stesso modo e per i medesimi fini il Soggetto Attuatore mette a disposizione le proprie aree necessarie per l'esecuzione delle predette opere pubbliche e per la riqualificazione della predetta area, in

particolare quelle identificate al Catasto Terreni al Foglio 13 mappale 215, nonché quelle che risultassero interne al perimetro del PA, il tutto come meglio rappresentato graficamente nella planimetria allegata sotto la lettera [●], cedendone gratuitamente la proprietà in favore del Comune a collaudo definitivo effettuato e previo atto di identificazione catastale.

La progettazione e realizzazione di tali opere non sono soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

8. Le opere di cui ai precedenti commi potranno essere realizzate, occorrendo, per lotti, unità minime di intervento o stralci e fasi, a tal fine tenendo conto, per quelle da eseguirsi sul Complesso di proprietà del Soggetto Attuatore, delle esigenze connesse agli adempimenti previsti dall'art. 50, comma 8, delle NTA del PGT, oltre che sempre nel rispetto delle previsioni progettuali del PA e delle prescrizioni della presente Convenzione, secondo i progetti che saranno presentati al Comune, in conformità con quanto contenuto alla Tav P-AT5 5 e relative stime di massima dei costi, per la prescritta approvazione e il rilascio del relativo titolo abilitativo, entro i termini stabiliti ai commi successivi. Tutte le opere saranno eseguite a regola d'arte oltre che in conformità alla legislazione e regolamenti vigenti.

9. Per la presentazione al Comune del o dei titoli edilizi necessari a dare attuazione alle previsioni del PA, anche in conformità agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., vale il termine generale dei dieci (10) anni dalla stipula del presente atto. In particolare, le richieste per i titoli abilitativi relativi alle opere di interesse pubblico e pubbliche, di cui ai precedenti commi 5 lett. b) e 7, verranno presentate entro sei (6) mesi dalla stipula del presente atto e comunque prima di quelli relativi alle opere private. La presentazione della richiesta di agibilità di quest'ultime è subordinata all'ultimazione delle medesime opere.

10. Tutte le opere devono essere ultimate entro i termini massimi previsti dai relativi titoli edilizi, che potranno essere prorogati, su domanda del Soggetto Attuatore, ove sussistano i presupposti previsti dalla legge. Essi sono altresì prorogati nel caso in cui, per le opere da eseguirsi sul Complesso di proprietà del Soggetto Attuatore, sia necessario procedere a quanto stabilito dall'art.

50, comma 8 delle NTA del PGT. In particolare, la proroga andrà assentita ove, a seguito di indagini ambientali ed infrastrutturali preliminari, risulti sul Complesso dianzi indicato la presenza di eventuali contaminazioni eccedenti la misura prevista dalla normativa vigente e debba essere attivato l'iter tecnico-amministrativo e svolti gli adempimenti previsti dal D.Lgs n. 152/2006, compresi quelli in tema di bonifica, ove ne sussistano tutti i presupposti prescritti dalla normativa di settore, e, in relazione a ciò, l'avvio della costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica venga subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla classificazione di salubrità dell'area da parte dell'autorità competente.

Nel caso in cui le opere di cui all'art. 3, comma 5, lett. b) e comma 7 vengano ultimate oltre i termini massimi previsti dai relativi titoli edilizi, fatte salve le proroghe concesse, il Soggetto attuatore sarà tenuto a corrispondere a titolo di penale al Comune di Cusano Milanino la somma di Euro 500,00 (cinquecento) per ogni giorno di ritardo nella consegna delle opere pubbliche e di interesse pubblico. In ogni caso la penale, in conformità al principio di proporzionalità, andrà commisurata in relazione al valore di ciascuna delle opere in questione e non potrà comunque superare il 10% del valore complessivo dell'opera stessa. La stessa andrà adottata, previa adeguata procedura da svolgersi nel contraddittorio delle Parti, unicamente in caso di esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore.

11. Il Soggetto Attuatore s'impegna altresì a realizzare tutte le costruzioni e le opere nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni del PA, salvo le varianti che potranno essere introdotte in conformità a quanto al riguardo stabilito dai successivi articoli.

12. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore tutti gli allacciamenti alle reti (fognatura, energie elettrica, ecc.), da realizzarsi secondo le specifiche più avanti indicate.

13. Il costo delle opere di cui ai precedenti commi 5.b e 7 è stimato in circa complessivi **Euro 2.263.020,50** (duemilioniduecentosessantatremilaventi/50), di cui:

- **Euro 1.300.000,00** (unmilionetrecentomila/00) per nuovo Parco, green way, place trasversant e sistemazioni a verde (art. 3, comma 5, lett. b));

- **Euro 963.020,50** (novecentosessantatremilaventi/50) per infrastrutture viabilistiche (art. 3, comma 7).

14. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì alla consegna di uno studio di fattibilità relativo alle seguenti infrastrutture e opere pubbliche all'esterno del perimetro del PA, sulle aree meglio individuate nelle tavole SDF 3 e P1 dello stesso PA:

a) riqualificazione dei giardini pubblici tra Viale Lombardia e Via Piemonte, individuata sulla Tav. P-G 7 *sub* 4,

b) interventi di riqualificazione degli spazi pubblici del distretto commerciale di viale Matteotti e di Via Sormani, individuati sulla Tav. P-M 6 *sub* 3.

La progettazione di massima di tali opere corredata da una stima dei relativi costi, redatta in conformità a quanto contenuto nelle citate tavole del PA e alle indicazioni ricevute dal Comune, verrà consegnata dal Soggetto Attuatore al Comune entro sei (6) mesi dalla data della stipula della presente Convenzione. La realizzazione di tali opere è di esclusiva competenza del Comune, che vi farà fronte mediante le risorse messe a disposizione con il versamento degli oneri di urbanizzazione e di quanto previsto dal successivo art. 9.

ART. 4 – INDICAZIONI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE - SOTTOSERVIZI

1. La potenzialità minima dei sottoservizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei singoli utilizzatori.
2. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).
3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun

inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

4. Tutte le opere inerenti al ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte Terza, sezione II, titolo III, capi III e IV e allegato 5 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nonché altre norme da questo richiamate.

ART. 5 – VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. All'Ufficio Tecnico Comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori concernenti la realizzazione delle opere pubbliche in attuazione del presente PA, nonché la competenza a fornire prescrizioni e direttive al Soggetto Attuatore, purché non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che ciò non costituisce assunzione di direzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico del Soggetto Attuatore e dei Tecnici da essa incaricati.

2. Ai fini dell'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni, il Comune si impegna attraverso il proprio Ufficio Tecnico a fornire ogni necessario nulla osta ed eventuale supporto di natura tecnica, fermo quanto già posto in capo allo stesso Comune dal precedente art. 3, comma 7.

3. Il Soggetto Attuatore, sino al collaudo di cui al successivo art. 14, è responsabile della conduzione del cantiere e dello stato delle opere, è tenuto a prendere le misure cautelative di sicurezza previste dalla legge, ed è l'unico responsabile civile e penale in caso di qualsiasi conseguenza a persone o cose, derivanti dalle opere di comparto.

ART. 6 – REGOLAMENTO D'USO

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a garantire l'uso delle aree adibite a parco di cui all'art. 3, comma 5, lettera b), individuate nella planimetria P-AT5 5 sub. 2, aventi complessivamente una

superficie pari a circa mq. 10.000, nel rispetto della regolamentazione d'uso che verrà sottoscritta dalle Parti entro tre mesi dal collaudo del parco e i cui contenuti essenziali sono di seguito esposti:

a. la gestione del parco è affidata dal Soggetto Attuatore, nonché dai rispettivi eventuali aventi causa, a soggetti professionalmente idonei;

b. viene garantita la piena funzionalità e la libera fruibilità del parco in concomitanza degli orari di apertura del Supermercato e con riferimento anche agli orari di apertura dei parchi comunali;

c. viene assunto a carico del Soggetto Attuatore ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria del parco in questione, fermo restando che gli interventi di manutenzione straordinaria e i cambiamenti sostanziali dovranno essere preventivamente concordati con il Comune. E' facoltà del Soggetto Attuatore realizzare una recinzione a delimitazione del Parco, ove ciò si reputi utile per motivi di sicurezza e di ordine pubblico. Rimane a proprio diretto carico ogni responsabilità sia nei confronti dei terzi, sia dello stesso Comune e degli utenti, per tutto quanto deriva dalla realizzazione del parco e dalla sua manutenzione.

2. In conformità a quanto più in generale stabilito dalla regolamentazione comunale in materia di parchi, rimangono a carico del Comune:

- la sorveglianza e custodia del Parco durante il relativo orario di apertura;

- l'apertura e la chiusura dei cancelli di accesso negli orari di apertura e chiusura del Parco e l'apertura della barra di ingresso per l'accesso ai mezzi autorizzati;

- la pulizia ordinaria del Parco (svuotamento cestini porta rifiuti e raccolta rifiuti dalle aree verdi e dei percorsi pedonali interni) e pulizia straordinaria in relazione ad eventi di particolare impatto.

3. I contenuti del regolamento d'uso potranno, occorrendo, essere aggiornati in relazione alle esigenze che dovessero eventualmente nel prosieguo emergere sempre e solo in accordo scritto fra il Comune e il Soggetto Attuatore.

4. In caso di cessazione dell'attività del Supermercato, cessano anche gli effetti del regolamento d'uso e sarà onere del Soggetto Attuatore proporre al Comune ogni più opportuna destinazione e

funzione urbanistica da assegnare all'area sottoposta a regolamento d'uso. Il Soggetto Attuatore, in questo caso, inoltre, offrirà al Comune l'acquisto del parco a fronte del riconoscimento del medesimo valore di monetizzazione (Euro/mq) stabilito al successivo art. 7 comma 1, incrementato secondo l'indice Istat nel frattempo intervenuto. Nel caso di acquisizione, in tutto o in parte, del parco da parte del Comune, i relativi oneri manutentivi saranno trasferiti al Comune.

5. Il regolamento d'uso si applicherà anche alle altre aree destinate a verde comprese nell'AT5, alle aree situate tra i confini di proprietà e i sedimi stradali, quali meglio individuate nella planimetria P1 allegata al presente atto *sub. 1*.

6. Il Soggetto Attuatore si impegna a sottoporre a regolamento d'uso l'area, meglio definita in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo e individuata nella planimetria P-AT5 5 allegata *sub. 2*, necessaria al passaggio pedonale/ciclabile che verrà realizzato nell'AT5.

7. In conclusione il Soggetto Attuatore riconosce che la manutenzione straordinaria ed ordinaria di queste opere rimane comunque a proprio diretto carico, così come ogni responsabilità diretta od indiretta, sia nei confronti di terzi, sia dello stesso Comune e degli utenti per quanto deriva dalla realizzazione delle opere e dalla loro manutenzione.

ART. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

1. In conformità alle NTA del Piano dei Servizi, nel PA non sono previste cessioni di aree per garantire la quantità di servizi. Conseguentemente il Soggetto Attuatore è tenuto alla monetizzazione di aree per servizi, di cui all'art. 42 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, pari a mq 6.716,00. In ragione di ciò, considerando il valore di monetizzazione stabilito dal Comune in **Euro al mq 271,12** (duecentosettantuno/12), il Soggetto Attuatore è tenuto alla corresponsione al Comune di **Euro 1.820.841,92** (unmilioneottocentoventimilaottocentoquarantuno/92).

2. Il versamento degli importi di cui al comma 1 è da effettuarsi alla stipula della presente Convenzione o in data successiva su espressa richiesta del Comune.

ART. 8 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore è tenuto al versamento degli oneri di urbanizzazione relativi all'esecuzione di quanto previsto all'art. 3, comma 5, lett a). Gli oneri sono determinati nella misura che verrà calcolata in via definitiva al momento del rilascio o della formazione del titolo edilizio in base alle tabelle vigenti nel Comune e sono da corrispondersi nei modi e nelle forme di legge che saranno allora vigenti.

2. Per tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico elencate e descritte nel precedente art. 3, comma 5, lett. b) e comma 7, il Soggetto Attuatore non è tenuto al versamento dei relativi oneri di urbanizzazione.

ART. 9 – STANDARD QUALITATIVO E CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. In conformità a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 42 delle NTA del PGT del Comune, il Soggetto Attuatore si obbliga a versare a titolo di *standard* qualitativo un importo complessivo di **Euro 4.000.000,00** (quattromilioni/00) e, a titolo di contributo aggiuntivo, un importo di **Euro 1.000.000,00** (unmilione/00).

2. Il Comune assume l'impegno di destinare le somme di cui al precedente comma 1 alle realizzazione delle seguenti finalità:

- l'importo di quattro (4) milioni di Euro da versarsi a titolo di *standard* qualitativo, per opere di adeguamento e messa in sicurezza degli edifici scolastici e comunali, per la manutenzione straordinaria delle strade, nonché per la riqualificazione e l'ampliamento dei parchi cittadini, con particolare riferimento a quanto stabilito dal precedente art. 3, comma 14;

- l'importo di un (1) milione di Euro, da versarsi a titolo di contributo aggiuntivo, per il sostegno a progetti assistenziali.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a versare le somma di cui al precedente comma 1 nei termini e con le modalità di seguito indicate:

a) **Euro 2.000.000,00** (duemilioni/00), alla stipula della presente Convenzione, che dovrà essere effettuata entro e non oltre dieci giorni dalla esecutività della deliberazione d'approvazione definitiva del Piano Attuativo denominato AT5 – Aree ex Pirelli;

b) **Euro 1.500.000,00** (unmilione cinquecentomila/00), entro trenta (30) giorni dalla richiesta formulata dal Comune al Soggetto Attuatore a seguito del rilascio del titolo edilizio per la costruzione del Supermercato;

c) **Euro 1.500.000,00** (unmilione cinquecentomila/00), entro trenta (30) giorni dalla richiesta formulata dal Comune al Soggetto Attuatore a seguito del rilascio dell'agibilità per il Supermercato.

4. Ai fini di una positiva gestione delle norme relative al patto di stabilità, il Comune, salvo che per i ratei di cui al punto 1, lettera a) del precedente comma 3, potrà richiedere il differimento o un diverso dilazionamento del versamento delle suddette somme.

ART. 10 – PRESCRIZIONI PER L'INSEDIAMENTO DEL SUPERMERCATO

1. In esecuzione del PA verrà realizzato nell'ambito AT5 il Supermercato di cui al precedente art. 1, comma 4. La domanda per il rilascio del relativo titolo edilizio andrà presentata entro sei mesi dalla stipula della Convenzione, fermo restando quanto stabilito al successivo comma 3.

2. Il Soggetto Attuatore coordinerà la domanda di autorizzazione commerciale per il Supermercato di cui all'art. 1, comma 4 con la presentazione della domanda di cui al precedente comma 1. Il Comune si impegna ad istruire ed evadere contestualmente le domande relative al titolo edilizio e all'autorizzazione commerciale concernenti il Supermercato non oltre il termine massimo prescritto dalla legge.

3. Ai fini della costruzione del Supermercato e dell'inizio dei relativi lavori il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare quanto prescritto dall'art. 50, comma 8, delle NTA del PGT. In particolare, qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica, ovvero messa in sicurezza e

ripristino ambientale, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. n. 152/2006 prima dell'inizio dei lavori di costruzione delle opere edilizie private. Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare alle Autorità in materia competenti, dandone comunicazione per conoscenza anche al Comune, l'eventuale piano di bonifica o di messa in sicurezza che si rendesse indispensabile ai sensi della richiamata normativa in materia ambientale e ciò comunque entro tre (3) mesi dalla conclusione delle indagini di natura ambientale attualmente in corso di svolgimento.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a tenere sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità per il mancato inizio dei lavori relativi alle opere private di cui all'art. 3, comma 5 lett. a), che risultasse esclusivamente dipendente dagli adempimenti di cui al precedente comma 3, non potendosi dunque in quel caso avanzare alcuna pretesa risarcitoria nei riguardi del Comune, fermo restando comunque quanto stabilito dal successivo art. 12, comma 2 in ordine al dovere del Comune di rimborsare al Soggetto Attuatore le somme da questi versate ai sensi dei precedenti artt. 7, 8 e 9 della presente Convenzione nonché l'obbligo di restituzione delle fidejussioni di cui al successivo art. 11

5. La selezione degli addetti al punto vendita avverrà nel rispetto delle quote di legge previste in favore delle categorie dei più disagiati e potrà essere svolta anche attraverso l'apertura nel Comune di Cusano Milanino di uno sportello all'uopo dedicato, in cui svolgere anche iniziative di promozione delle esigenze occupazionali sul territorio comunale.

6. All'interno dell'edificio commerciale sarà realizzato un locale di circa 130 mq per l'insediamento della farmacia comunale. Tale locale sarà concesso in comodato gratuito per i primi 5 anni. Successivamente, il suddetto locale sarà concesso in locazione ad un canone annuo pari ad Euro 40.000,00 (quarantamila/00), da aggiornarsi di anno in anno in base alle variazioni dei prezzi al consumo stabilite dall'Istat, della durata di 6 anni rinnovabili di altri 6, ai sensi della L. n. 392 del 1978 e smi..

7. In relazione a quanto previsto dall'art. 6 *quater* della L.R. n. 6/2010 e, in particolare, alle azioni rivolte alla riduzione dei rifiuti contenute nel Piano d'Azione per la riduzione dei rifiuti urbani in Lombardia (PAAR), il Soggetto Attuatore, in relazione all'insediamento di cui al precedente comma 1 si impegna a promuovere azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani coerentemente a quanto previsto dalla relativa normativa di settore.

ART. 11 – GARANZIE

1. Il Soggetto Attuatore, a garanzia dell'integrale adempimento degli oneri assunti e delle opere previste a proprio carico dalla presente Convenzione, presta, contestualmente alla stipula di essa, le seguenti polizze fideiussorie rilasciate da primaria Compagnia di Assicurazioni o da primario Istituto Bancario:

a) di € 1.300.000,00 (per opere di interesse pubblico di cui all'art. 3, comma 5, lett. b));

b) di € 963.020,50 (per opere pubbliche di cui all'art. 3, comma 7)

c) di € 2.000.000,00 (per standard qualitativo di cui all'art. 9);

d) di € 1.000.000,00 (per contributo aggiuntivo di cui all'art. 9).

2. Ciascuna delle polizze di cui al comma che precede viene prestata con le caratteristiche previste per le garanzie a favore della stazione appaltante dalla normativa in materia di contratti pubblici, parzializzata e a scalare sino alla concorrenza della realizzazione di ciascuno degli adempimenti così garantiti.

3. Il Soggetto Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere e i pagamenti degli importi dovuti ai sensi delle norme che precedono.

4. Per l'ipotesi di inadempimento totale o parziale alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Comune, dopo una formale diffida ad adempiere, potrà avvalersi di detta garanzia che viene prestata con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero del Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per la sua utilizzazione.

5. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione dell'art. 1957, secondo comma del codice civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con la sola comunicazione, da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o PEC con anticipo di almeno trenta (30) giorni con il rilievo dell'inadempimento.

ART. 12 –VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione ed il PA con essa attuato avranno efficacia di 10 (dieci) anni a partire dalla data di stipulazione della medesima Convenzione.

2. Nel caso in cui la Convenzione o il PA di cui la stessa è attuazione fossero invalidati, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, si impegna a provvedere entro e non oltre sei (6) mesi alla rinnovazione dei relativi atti e provvedimenti. Ove non ne sussistano i presupposti o comunque non si proceda alla rinnovazione o gli atti e provvedimenti rinnovati fossero eventualmente invalidati, il Comune è obbligato a restituire al Soggetto Attuatore entro trenta (30) giorni dalla relativa richiesta le somme ad esso versate ai sensi dei precedenti artt. 7, 8 e 9 della presente Convenzione nonché alla restituzione delle relative fideiussioni di cui al precedente art. 11.

ART. 13 – VARIANTI

1. Potranno essere consentite al Soggetto Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al PA, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PA stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale, ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.

2. Tali varianti non potranno riguardare la localizzazione delle aree a verde e parco di uso pubblico disposte in continuità alla "Greenway" comunale Est-Ovest.

ART. 14 – COLLAUDO

1. Il collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione e di ogni altro tipo di adempimento di natura pubblica viene eseguito da ingegnere o architetto abilitato all'esercizio della professione da almeno cinque anni nominato dall'Amministrazione Comunale e il cui onorario professionale rimane a carico del Soggetto Attuatore.
2. Il collaudatore verrà individuato con procedura commisurata all'entità del corrispettivo secondo quanto previsto dal D.Lgs. n.163/2006 e attraverso determinazione dirigenziale entro la data di avvio dei lavori.
3. Il collaudo deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto presentato per il rilascio del titolo abilitativo e alle modifiche in corso d'opera condivise ed approvate dall'organo competente del Comune medesimo, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di collaudo delle opere pubbliche.
4. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento e al collaudatore la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza sui lavori.
5. La vigilanza in corso dell'opera compete al Responsabile del Procedimento e al collaudatore. Il primo, anche su segnalazione da parte del secondo, può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto presentato per il rilascio del titolo abilitativo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte dell'organo competente del Comune.
6. Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di conclusione dei lavori, redatto in contraddittorio tra Soggetto Attuatore, Responsabile del Procedimento e impresa esecutrice, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Responsabile del Procedimento per l'approvazione da parte del Comune.

7. Il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

8. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione di cui all'art.11 comma 1 lett.b).

9. L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

10. Il Soggetto Attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti oggetto di collaudo, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti.

11. A seguito dell'approvazione del certificato di collaudo e del trasferimento delle opere alla disponibilità comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art.11 comma 1 lett.b).

12. Rimane facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali delle opere, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori e del verbale di collaudo parziale. In tal caso la fideiussione di cui di cui all'art.11 comma 1 lett.b) viene svincolata proporzionalmente al valore delle opere prese in consegna.

13. Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono al Soggetto Attuatore fino al momento in cui le stesse sono trasferite nella disponibilità del Comune.

ART. 15 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore; all'uopo viene sin da adesso richiesto ogni più favorevole trattamento fiscale e le agevolazioni di legge, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

2. Il Soggetto Attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

3. Le parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 16 – TRASMISSIONE DEGLI OBBLIGHI

1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dal Soggetto Attuatore per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo, i quali - anche se a titolo particolare - saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi. Il Soggetto Attuatore sarà liberato dalle obbligazioni di cui ai precedenti articoli ove l'avente causa le assuma a proprio totale carico con atto formale e fornisca le relative garanzie in sostituzione di quelle già fornita dal Soggetto Attuatore stesso.

ART. 17 – DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si allega al presente atto sotto la lettera “.....” il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica – Territorio del Comune in data in cui si dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 18 – LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.

ART. 19 – CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente Convenzione saranno devolute all'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Per ESSELUNGA S.p.a.

.....

Per il Comune di Cusano Milanino

.....