

**CONVENZIONE**  
**PER L'ESECUZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE**  
**E DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE**  
**COMUNE DI INDUNO OLONA - SOCIETA' LINDT & SPRUNGLI S.P.A.**

Tra:

- ....., domiciliato per la carica in Induno Olona presso il palazzo municipale, che sottoscrive il presente atto nella sua qualità di ..... e come tale in legale rappresentanza del **COMUNE DI INDUNO OLONA**, con sede in Induno Olona, via Porro n.35, Partita I.V.A. 002712270126 e che agisce in esecuzione del decreto di nomina sindacale n° ... del ....., che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, di seguito denominato "Comune";
- ....., domiciliato per la carica in Induno Olona, Largo Edoardo Bulgheroni n. 1, che sottoscrive il presente atto non già in nome e per conto proprio, ma unicamente in nome, per conto, nell'interesse ed in rappresentanza della Società "**LINDT & SPRUNGLI S.P.A.**", con sede in Induno Olona Largo Edoardo Bulgheroni n.1, iscritta presso il Registro Imprese di Varese – n. iscrizione, codice fiscale e partita iva 00197480122 – R.E.A. Va – 194, nella sua qualità di ..... e, pertanto, quale legale rappresentante della società stessa, munito di tutti gli occorrenti poteri per quanto infra, di seguito denominata "Attuatore";

**PREMESSO CHE:**

**1** - il Comune è proprietario dell'area sita in territorio del proprio Comune, Via Buccari, contraddistinta in Catasto Terreni, foglio di mappa 16, come segue:

- mappale n. 1188 di nominali mq. 1280;
- mappale n. 1189 di nominali mq. 1100;
- mappale n. 1190 di nominali mq. 1090;
- mappale n. 1191 di nominali mq. 710;
- mappale n. 1192 di nominali mq. 1320;
- mappale n. 1194 di nominali mq. 520;
- mappale n. 1195 di nominali mq. 490;
- mappale n. 1671 di nominali mq. 660;
- mappale n. 1673 di nominali mq. 490;
- mappale n. 3452 di nominali mq. 1280;
- mappale n. 3680 di nominali mq. 650

- mappale n. 9336 di nominali mq. 996;
- mappale n. 9338 di nominali mq. 633;
- mappale n. 9509 di nominali mq. 179;
- mappale n. 9511 di nominali mq. 583;
- mappale n. 9519 di nominali mq. 390;
- mappale n. 9520 di nominali mq. 1067;
- mappale n. 9636 di nominali mq. 75;
- mappale n. 9638 di nominali mq. 1178;
- porzione di strada di nominali mq. 160;

**2** - il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/09/2013 pubblicato sul Bollettino della Regione Lombardia (B.U.R.L.) in data 2 aprile 2014, il cui Piano dei Servizi (PdS) disciplina la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale;

**3** - l'Attuatore, in forza di Convenzione con il Comune sottoscritta in data 9 aprile 2014, registrata all'Agenzia delle Entrate di Varese in data 22 aprile 2014 al n. 2681 serie IT, ha realizzato opere di riqualificazione dell'area ad uso parcheggio pubblico sita in via Buccari classificata nel Piano dei Servizi (tavola PS.01 carta dello stato di fatto e di progetto dei servizi) del vigente Piano di Governo del Territorio quale "area e attrezzature per servizi esistenti – mobilità";

**4** - l'Attuatore, nell'ambito delle proprie strategie di attenzione al territorio e di integrazione con il tessuto sociale e urbano locali, ha manifestato la volontà di realizzare, a propria cura e spese, altre opere di pubblica utilità, individuate nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) già depositato agli atti del Comune ed alla presente allegato sotto la lettera E) - coinvolgendo a tale scopo parte delle aree, adiacenti alle opere già realizzate, classificate nel P.d.S. del vigente PGT (tavola PS.01 carta dello stato di fatto e di progetto dei servizi) quali "aree e attrezzature per servizi esistenti/verde pubblico e sportivo" e "aree e attrezzature per servizi di previsione/verde pubblico con valenza agricola di salvaguardia ambientale" - costituite da:

- ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico sul lato sud-ovest, per una superficie pari a mq. 775 per n. 36 stalli;
- sistemazione area a verde;
- ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico sul lato nord, da ricavare nel sedime del campo sportivo esistente, per una superficie pari a mq. 1640 per n. 74 stalli;
- ridefinizione dell'attuale campo sportivo, con formazione di un campo in erba

sintetica idoneo per l'utilizzo quale terreno di gioco categoria esordienti a 9, di superficie pari a 3.110 mq,

- interventi sull'area a verde attrezzata a nord dell'attuale campo sportivo, con rifacimento e ampliamento della dotazione del parco giochi;
- manutenzione straordinaria della scalinata a lato della via Mulini Trotti;

**5** - le aree oggetto di intervento sono assoggettate a vincolo paesaggistico ex articolo 142, comma 1 lettera c) del D.lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni e l'Attuatore in relazione al PFTE delle opere di cui al precedente punto 4 ha già ottenuto, ove necessario, le relative autorizzazioni paesaggistiche Rif. PE 9/204 Prot. n. 2662 e PE 10/2024 Prot. n. 2665 del 27/02/2024, allegate alla presente sotto la lettera L);

**6** - Il Comune ha altresì richiesto all'Attuatore, ai fini di migliorare la circolazione sulla via Buccari e mitigare gli impatti sull'accesso alle proprietà frontiste, di procedere, sempre a propria cura e spese, alla progettazione esecutiva ed alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione riportati nella documentazione progettuale di cui all'Allegato M.

**7** - il Comune ha, altresì, richiesto all'Attuatore - che a sua volta ha accettato - di procedere, sempre a propria cura e spese, alla progettazione esecutiva ed alla realizzazione dell'intervento di adeguamento dell'attraversamento del fiume Olona in via Buccari, il cui progetto di fattibilità tecnico economica (Allegato N) ha già ottenuto ove necessario le relative autorizzazioni paesaggistiche n. 222/2025 del 02/02/2026, atti 1625 - Adeguamento attraversamento sul fiume Olona in via Buccari - ed è stato oggetto di conferenza di servizi decisoria ed asincrona ex articolo 14 e ss. della L. n. 241/1990, svoltasi in data 20/01/2026, il cui verbale è stato approvato con successiva determinazione Comunale n. 20 del 29/01/2026;

**8** - tale Determinazione n. 20/2026 ha concluso positivamente il procedimento, recependo i pareri favorevoli con prescrizioni vincolanti resi da AIPO, Regione Lombardia, ALFA S.r.l. e le comunicazioni di SNAM Rete Gas S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., come dettagliato nel verbale della Conferenza dei Servizi del 26/01/2026 (prot. n. 1349) (Allegato G);

**9** - il Comune e l'Attuatore hanno convenuto di addivenire alla sottoscrizione di una nuova convenzione che si affianchi a quella già più sopra richiamata per la disciplina dei rapporti tra le Parti per la progettazione e l'esecuzione, a totale cura e spese dell'Attuatore, di tutte le opere di interesse pubblico individuate negli elaborati del PFTE, allegati sotto la lettera E), delle opere di adeguamento dell'attraversamento del fiume (tombotto) in cui scorre l'Olona sotto la via Buccari (allegato N) e gli interventi di riqualificazione della via Buccari di cui all'Allegato M;

**10** - il Consiglio Comunale con deliberazione n. [NUMERO] del [DATA] (allegata sotto la lettera B), ha approvato ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, "la realizzazione di

attrezzature pubbliche per “servizi – mobilità” sulle aree classificata nel PdS del vigente Piano di Governo del Territorio quali “aree e attrezzature per servizi esistenti - verde pubblico e sportivo” ed “aree e attrezzature per servizi di previsione - verde pubblico con valenza agricola di salvaguardia ambientale” e la presente convenzione;

**11** – la Giunta Comunale con deliberazione n. [NUMERO] del [DATA] (anch’essa allegata sotto la lettera B) ha approvato il presente schema convenzionale;

**12** - l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumersi gli obblighi contenuti nella presente Convenzione per i quali si impegna, per sé e per i suoi successori e/o aventi causa, nei confronti del Comune nei modi indicati negli articoli seguenti.

Tutto quanto sopra premesso, a valere quale parte integrante della presente Convenzione, l'anno 2026 il giorno ..... del mese di ..... nell'Ufficio del Comune di Induno Olona tra le parti sopra citate

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1 – Ambiti di intervento**

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina dei rapporti tra le Parti per la progettazione e l'esecuzione, a totale cura e spese dell'Attuatore, delle opere di interesse pubblico di seguito descritte, come individuate negli elaborati del PFTE, allegati sotto la lettera E.

Le opere si suddividono in **tre ambiti distinti**:

**Ambito 1:** Opere di riqualificazione di aree sportive e a parcheggio su aree di proprietà comunale.

**Ambito 2:** Interventi di riqualificazione della via Buccari e riqualificazione della scalinata di via Mulini Trotti.

**Ambito 3:** Opere di messa in sicurezza idraulica del Fiume Olona in corrispondenza dell'attraversamento di Via Buccari su aree di proprietà demaniale.

**Nell'Ambito 1**, sulle aree di proprietà comunale identificate in colore verde sulla tavola allegata alla presente sotto la lettera “C” sono previsti i seguenti lavori costituenti numerati ed identificati dalle sigle 1a), 1b), 2 a), 2 b) e 2 c) nell’elaborato allegato alla presente sotto la lettera “D”:

- 1a) ampliamento dell’attuale parcheggio pubblico sul lato sud-ovest, per una superficie pari a mq. 775 per n. 36 stalli;
- 1b) sistemazione area a verde;
- 2a) ampliamento dell’attuale parcheggio pubblico sul lato nord, da ricavare nel sedime del campo sportivo esistente, per una superficie pari a mq. 1640 per n. 74 stalli;
- 2b) ridefinizione dell’attuale campo sportivo, con formazione di un campo in erba sintetica idoneo per l'utilizzo quale terreno di gioco categoria esordienti a 9, di superficie

pari a 3.110 mq;

- 2c) realizzazione dell'area giochi retrostante il campo di calcio.

**Nell'ambito 2**, numerati ed identificati dalla sigla 4 a) nell'elaborato allegato alla presente sotto la lettera "D" e nell'allegato M

- 4a) manutenzione straordinaria della scalinata a lato della via Mulini Trotti;
- 4b) interventi sulla via Buccari.

Il costo degli interventi di cui agli Ambiti 1 e 2 è complessivamente quantificato in euro **964.500,00** compresi gli oneri per la sicurezza come riportato nell'elaborato riportato di cui all'Allegato O.

Le opere verranno attuate a seguito di approvazione da parte del Comune, tramite deliberazione di Giunta ex art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, dei relativi progetti esecutivi presentati come previsto al successivo articolo 2 e rilascio di permesso di costruire.

**Nell'Ambito 3**, sulle aree di proprietà demaniale identificate in colore rosso nella tavola allegata alla presente sotto la lettera "C", sono previsti i lavori di messa in sicurezza idraulica del Fiume Olona in corrispondenza dell'attraversamento di via Buccari, in conformità al progetto di fattibilità tecnico economica approvato in conferenza di servizi ex articolo 14 e ss. della L. n. 241/1990 con determina n. 20 del 29/01/2026 ed alle prescrizioni vincolanti formulate in detta sede procedimentale.

Detti lavori sono numerati ed identificati dalle sigle 3a) e 3b) nella planimetria generale allegata alla presente sotto la lettera "D" e nell'allegato N ed il relativo costo è complessivamente quantificato in euro 570.000,00 compresi gli oneri per la sicurezza nel computo metrico estimativo riportato nell'Allegato O.

L'esecuzione degli interventi di risoluzione delle interferenze di rete, come precisato al successivo articolo 4, dovranno essere eseguiti prima della consegna dell'area di cantiere all'Attuatore. Come da conferenza dei servizi detti interventi non sono a carico dell'Attuatore. L'esecuzione degli interventi dell'Ambito 3 da parte dell'Attuatore è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo ed al rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune delle opere di cui ai lotti funzionali numerati 1a) e 2a) dell'Ambito 1 nella tavola allegata alla presente sotto la lettera "D". In caso di diniego o di approvazione con prescrizioni che comportino una modifica sostanziale dell'intervento tale da alterarne la componente progettuale e/o l'equilibrio economico, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto, senza che le Parti abbiano nulla a pretendere reciprocamente, restando salve le obbligazioni già eseguite, le spese legittimamente sostenute fino alla data di efficacia della risoluzione.

## **Articolo 2 – Attuazione degli interventi nell'Ambito 1**

Con riferimento all'Ambito 1, in relazione agli interventi numerati ed identificati dalle sigle 1a), 1b), 2 a), 2 b) e 2 c) nell'elaborato allegato alla presente sotto la lettera "D", l'Attuatore si obbliga a presentare entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione della presente Convenzione il progetto esecutivo delle opere, in piena conformità al relativo PFTE, per la relativa approvazione da parte del Comune, corredata della relativa istanza di permesso di costruire.

Le opere dovranno essere ultimate entro il termine di 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, salvo proroghe/sospensioni come per legge, decorrente dalla data di avvenuta consegna dell'area di cantiere, la quale è subordinata all'avvenuta approvazione ed al rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune. Le opere individuate al punto 2b) e 2c) nella tavola allegata alla presente sotto la lettera "D" dovranno, invece e nello specifico, essere completate entro il termine di 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi decorrente dall'avvenuta consegna delle aree di cantiere, la quale è subordinata all'avvenuta approvazione del progetto ed al rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune.

### **Articolo 3 – Attuazione degli interventi nell'Ambito 2**

Con riferimento **all'Ambito 2**, scalinata di Via Mulini Trotti e riqualificazione della via Buccari, l'Attuatore si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione dei lavori così come riportato negli allegati progettuali e nel computo metrico estimativo di cui all'Allegato O.

L'Attuatore si obbliga a presentare il progetto esecutivo delle opere, corredata della relativa istanza di permesso di costruire, entro il termine di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, decorrente dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Le opere dovranno essere ultimate entro 180 (centoottanta) giorni naturali e consecutivi salvo proroghe/sospensioni come per legge ed in ogni caso per ragioni idrauliche, prescrizioni degli enti competenti o eventi di piena. Tale termine decorrerà dalla data del verbale di ultimazione delle opere di cui all'Ambito 1, articolo 2 della presente convenzione, ferma la previa consegna delle aree di cantiere.

Con riferimento **all'Ambito 2** non gravano sull'Attuatore obblighi o prescrizioni non relative alla progettazione o all'esecuzione (quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo obblighi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, obblighi successivi alla presa in carico).

### **Articolo 4 – Attuazione degli interventi nell'Ambito 3**

Con riferimento **all'Ambito 3**, l'Attuatore si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza idraulica del Fiume Olona in corrispondenza dell'attraversamento di Via Buccari, in piena conformità al PFTE approvato con Determinazione n. 20/2026 e alle prescrizioni di cui al successivo Art. 4.

L'Attuatore si obbliga a presentare il progetto esecutivo delle opere entro il termine di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi decorrente dalla sottoscrizione della presente Convenzione

Le opere dovranno essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi naturali e consecutivi salvo proroghe/sospensioni come per legge ed in ogni caso per ragioni idrauliche, prescrizioni degli enti competenti o eventi di piena. Tale termine decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'area di cantiere, la quale è subordinata all'avvenuto rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune - o comunque di idoneo legittimante atto amministrativo - ed al verificarsi della seguente condizione sospensiva: l'avvenuta certificazione di ultimazione dei lavori di risoluzione delle interferenze dei sottoservizi da parte dei rispettivi gestori (in particolare SNAM Rete Gas S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A.), come previsto nel verbale della Conferenza dei Servizi.

L'Attuatore si obbliga a recepire integralmente nel progetto esecutivo e ad attenersi scrupolosamente in fase realizzativa a tutte le prescrizioni vincolanti formulate in sede di Conferenza dei Servizi, che qui si intendono integralmente richiamate e che costituiscono obbligazioni contrattuali a tutti gli effetti.

Con riferimento **all'Ambito 3** non gravano sull'Attuatore obblighi o prescrizioni non relative alla progettazione o all'esecuzione (quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo obblighi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, obblighi successivi alla presa in carico).

#### **Articolo 5 – Garanzie finanziarie**

A garanzia del corretto e completo adempimento degli obblighi assunti per gli **Ambiti 1 e 2**, l'Attuatore si obbliga a consegnare al Comune – contestualmente alla verbalizzazione della consegna delle aree di cantiere di cui ai precedenti articoli 2, paragrafo 2 e 3 paragrafo 2 - una polizza fideiussoria bancaria per un importo di € **1.157.400,00** (pari al costo delle opere 964.500,00 aumentato del 20%) a garanzia del corretto e completo adempimento degli obblighi assunti.

La polizza contiene la clausola di pagamento a prima richiesta e senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ed ha efficacia fino alla data di emissione del certificato di collaudo favorevole delle rispettive opere.

A garanzia del corretto e completo adempimento degli obblighi assunti per l'**Ambito 3**, l'Attuatore si impegna a consegnare al Comune - contestualmente alla verbalizzazione della consegna delle aree di cantiere di cui al precedente articolo 4, paragrafo 2, - una polizza fideiussoria bancaria per un importo di € **684.000,00** (pari al costo delle opere 570.000,00 aumentato del 20%).

Anche detta polizza avrà le caratteristiche della precedente.

In caso di collaudo parziale le garanzie potranno essere svincolate e ridotte in rapporto e limitatamente alla parte collaudata.

#### **Articolo 6 – Realizzazione, collaudo e presa in carico delle opere**

Il Comune, a mezzo di propri incaricati, potrà eseguire verifiche periodiche per accertare lo stato dei lavori eseguiti e la correttezza degli adempimenti convenuti, riguardo ai contenuti tecnici, quantitativi e qualitativi. Eventuali difformità esecutive, ivi comprese le difformità per i materiali impiegati, rispetto ai progetti presentati, daranno luogo ad obbligo di adeguamento a carico dell'Attuatore entro i termini che saranno fissati dal Comune; in caso di inadempienza nell'ambito delle opere di cui all'Ambito 2, il Comune avrà titolo per rivalersi sulla fideiussione presentata a garanzia della completa e definitiva esecuzione delle opere.

Ad intervenuto completamento delle opere, anche per lotti autonomi e con collaudi parziali, l'Attuatore ne darà comunicazione al Comune, trasmettendo tutta la documentazione necessaria, incluse le certificazioni di legge.

Le operazioni di collaudo, anche parziale saranno a totale carico dell'Attuatore. Il collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione, sussistendone le condizioni di legge. Il Comune provvederà al collaudo tecnico-amministrativo delle opere entro 90 (novanta) giorni dalla ricezione della documentazione completa.

L'esito positivo del collaudo, formalizzato con apposito certificato, comporterà l'approvazione delle opere e la loro presa in carico da parte del Comune, nonché lo svincolo delle relative garanzie fideiussorie.

Fino alla data del collaudo favorevole, la custodia, la vigilanza e la responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti dalle aree di cantiere restano a totale carico dell'Attuatore.

#### **Articolo 7 – Responsabile del procedimento**

Ai fini dell'esecuzione della presente Convenzione il Responsabile Unico del Procedimento del Comune è \_\_\_\_

#### **Articolo 8 – Regime d'uso delle aree a parcheggio dell'Ambito 1 e manutenzione**

Le aree a parcheggio e a verde attrezzato realizzate nell'Ambito 1 saranno di uso pubblico.

L'Attuatore si assume l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi a parcheggio dell'Ambito 1 per una durata di 15 (quindici) anni a decorrere dalla data del certificato di collaudo favorevole.

Il Comune, in ragione della portata e della durata dell'obbligo manutentivo, concede all'Attuatore ed ai soggetti da esso autorizzati, per la medesima durata di 15 anni, l'uso non esclusivo dei parcheggi nei giorni feriali, alle medesime modalità previste nella Convenzione sottoscritta in data 9 aprile 2014, registrata alla Agenzia delle Entrate di Varese in data 22 aprile

**Articolo 9 – Estensione dei termini delle condizioni d'uso dell'area a parcheggio  
di cui alla Convenzione richiamata al punto 2 delle premesse**

L'impegno manutentivo e la concessione d'uso non esclusivo dell'area a parcheggio riqualificata dall'Attuatore sulla base della Convenzione sottoscritta in data 9 aprile 2014 registrata alla Agenzia delle Entrate di Varese in data 22 aprile 2014 al n. 2681 serie IT, come previsti all'art. 6 e all'art. 9 della stessa, sono estesi fino al 31/12/2041.

**Articolo 10– Spese contrattuali**

Spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la presente Convenzione, nessuna esclusa, né eccettuata, sono a totale carico dell'Attuatore.

**Articolo 11 – Allegati alla Convenzione**

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti allegati:

- Allegato A: Decreto Sindacale di nomina del firmatario per il Comune.
- Allegato B: Deliberazione del Consiglio Comunale n. [NUMERO] del [DATA] e Deliberazione della Giunta Comunale n. [NUMERO] del [DATA];
- Allegato C: Tavola aree proprietà comunale e demaniale.
- Allegato D: Tavole degli Ambiti d'intervento.
- Allegato E: elaborati del PFTE degli Ambiti.
- Allegato F: Determinazione Comune di Induno Olona n. 20 del 29/01/2026.
- Allegato G: Verbale della Conferenza dei Servizi prot. 1349 del 26/01/2026.
- Allegato H: Certificato di Destinazione Urbanistica del [DATA].
- Allegato I: Polizze fideiussorie.
- Allegato L: Autorizzazioni Paesaggistiche Prot. Rif. n. 891 e 901 del 27/02/2024.
- Allegato M: interventi sulla via Buccari
- Allegato N: PTFE interventi di cui all'Ambito 3 (Studio ing. Bai)
- Allegato O: Computo Metrico Estimativo

Letto, approvato e sottoscritto.

Induno Olona, [DATA]

Per il Comune di Induno Olona (.....)

Per Lindt & Sprüngli S.p.A. (.....)