

**CONVENZIONE PRE PERMUTA DI SEDIME STRADALE
IN VIA POLVERIERA**

FRA
IL COMUNE DI INDUNO OLONA
E

COMUNE DI INDUNO OLONA Prov. di Varese
18 OTT. 2021
Prot. N. Tit. Classe Fog.

I Sig.ri Maltempi Maurizio nato a Varese il 22/07/1960, residente in Induno Olona Via Polveriera n. 40, Cod. Fisc. MLT MRZ 60M22 L682L e Menegotto Graziella nata a Cittiglio il 5/04/1967, residente in comune di Induno Olona Via Polveriera n. 40, cod. fisc. MNG GZL 67D45 C751A, titolari della proprietà immobiliare sita in Via Polveriera n. 40, individuata con i mappali NCEU n.2324 sub. 501 – 502 e NCT mappali 2324 – 10494 – 10491 - 10492 – 10493 – 10490, di seguito chiamati attuatori.

Premesso:

- che tale proprietà è stata precedentemente interessata dalla realizzazione delle opere riguardanti a tangenziale di Induno – Arcisate;
- che dette opere hanno modificato lo stato dei luoghi, interrompendo e modificando il tracciato della strada comunale denominata Via Mercurio e della strada consorziale del Pian Cristino che serve le aree a bosco soprastanti la collina e collega la zona delle piscine (Via Olimpiade) con Arcisate (Via Mercurio);
- che la modifica del tracciato della consorziale del Pian Cristino ha comportato il frazionamento dell'originaria proprietà immobiliare (all'asta all'epoca dei fatti) con l'individuazione del mappale 9160 assegnato in proprietà al Comune di Induno Olona (vedasi visure allegate);
- che a seguito di tale nuovo tracciato della consorziale del Pian Cristino la proprietà degli attuatori risulta essere divisa in due parti e attraversata da persone, mezzi agricoli, cicli e motocicli;
- che gli attuatori propongono di realizzare a loro cura e spese un nuovo tratto di strada di collegamento della consorziale del Pian Cristino con la Via Mercurio, sostitutivo del percorso di cui al mappale 9160 e tale da ricostituire l'unitarietà della proprietà;
- che a seguito di dette opere chiedono al Comune di Induno Olona di permutare il mappale 9160 avente superficie catastale di mq. 200.00 con il tracciato del nuovo

tratto di strada già individuato con il frazionamento approvato in data 5 Novembre 2015 protocollo n. 2015/VA0151310 con i mappali 10491 – 10493 – 10490 della superficie catastale rispettivamente di mq. 90.00 – 5.00 – 40.00 per complessivi mq. 135;

- che la superficie reale dei mappali oggetto di permuta risulta essere la seguente (vedasi dimostrazione grafica Allegato B):
mappale 9160: mq. 192,84;
mappali 10491 – 10493 – 10490: mq. 264,24;
- che la permuta delle aree così individuate comporta anche il trasferimento della titolarità dei corrispondenti diritti edificatori;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Valore giuridico delle premesse

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Gli attuatori sono obbligati in solido per sé e per le loro aventi causa a qualsiasi titolo, si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale delle aree oggetto di convenzione, gli obblighi assunti dagli attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dagli attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione.

Art. 2 Oggetto

Il Comune di Induno Olona promette di cedere e trasferire agli attuatori la proprietà del mappale 9160.

In permuta gli attuatori promettono di cedere e trasferire al Comune di Induno Olona la proprietà dei mappali 10491 – 10493 – 10490.

Su detti mappali gli attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese il nuovo tratto di raccordo del Pian Cristino con la Via Mercurio come descritto all'art. 4

Art.3 Finalità

Le parti danno atto che la presente scrittura viene sottoscritta nel presupposto che costituisca ed abbia gli effetti di contratto preliminare mediante permuta immobiliare di cosa futura.

Art.4 Progetto del nuovo tratto di raccordo della consorziale del Pian Cristino con la via Mercurio

Il progetto delle opere per la realizzazione del nuovo tratto di raccordo del Pian Cristino con la Via Mercurio si sviluppa sui mappali 10491, 10493 e 10490 e prevede la realizzazione di una strada bianca che partendo dalla parte terminale del Pian Cristino si innesta nella via Mercurio; il percorso prescelto consente di raccordare in modo dolce le due strade, dato il dislivello esistente.

Le acque meteoriche relative a questo tratto di strada verranno convogliate mediante appositi canali nel fosso esistente al bordo della Via Mercurio.

Le opere come da progetto prevedono un importo complessivo dei lavori pari ad € 14.430,27 come da allegato "A"

Il progetto definitivo sarà redatto a cura e spese degli attuatori e dovrà essere assentito con formale provvedimento comunale.

Tutti i lavori relativi dovranno avere termine entro un anno, con decorrenza dall'atto di comunicazione degli estremi dell'avvenuta approvazione della presente convenzione.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno certificati dalle comunicazioni inviate al Comune da parte del direttore dei lavori in ottemperanza a quanto stabilito dalle normative vigenti.

Art. 5 Garanzie finanziarie

Il Comune dà atto che gli Attuatori, a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che si intendono assunti in via solidale, anche per gli aventi causa, hanno versato la somma di € 17.316,32 (importo delle opere +20%) con lettera fidejussoria di istituto assicurativo, copia della quale è da allegarsi quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La garanzia prestata dovrà consentire la diretta escussione del fidejussore, senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre eccezioni in tale sede.

Gli attuatori riconoscono che, nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'incameramento della cauzione alle casse comunali a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione alla realizzazione delle opere previste. In tale evenienza risulterà sospesa l'efficacia degli atti autorizzativi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri permessi; la sospensione dell'efficacia degli atti autorizzativi per un periodo superiore ad un anno ne comporterà la decadenza.

L'autorizzazione alla permuta delle aree in questione riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere.

Art. 6 Contratto definitivo di permuta

Il rogito notarile di permuta sarà stipulato solo a seguito della avvenuta realizzazione del tratto di strada di collegamento del Pian Cristino con la Via Mercurio come descritto all'art. 4. Tale atto dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data di ultimazione lavori previo parere favorevole dell'ufficio tecnico Comunale.

Art. 7 Controversie.

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri nominati: uno dal Comune, uno dagli attuatori ed uno (facente funzione di residente del collegio) concordemente tra le parti o, in caso di disaccordo, dal presidente del Tribunale di Varese.

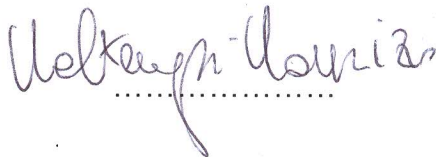
Art. 8 Spese contrattuali

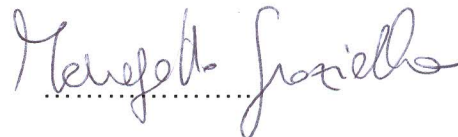
Tutte le spese inerenti e conseguenti agli impegni di cui alla presente convenzione nonché il previsto atto di cessione gratuita delle aree si convengono a carico degli attuatori.

IL COMUNE

I Sig.ri MALTEMPI MAURIZIO e MENEGOTTO GRAZIELLA

.....


.....


.....

Le parti dichiarano di accettare espressamente gli articoli ai sensi dell'art. 1341 del C.C.

IL COMUNE

I Sig.ri MALTEMPI MAURIZIO e MENEGOTTO GRAZIELLA

.....
Maltempi Maurizio

Menegotto Graziella