

# COMUNE DI SARONNO

AMBITO: tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina, nucleo di antica formazione e di origine rurale

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

sito in via Genova n. 14, n. 18, Saronno (VA),  
catastralmente censito alla sezione SA, al foglio 11, mappali 239, 244, 245

## PIANO DI RECUPERO

PROPRIETA':  
IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l.  
con sede in Cantù (CO), Piazza Volontari Libertà, n. 5/a,  
C.F. e P. IVA 01487460139

in persona di:  
Carugati Anna Maria (legale rappresentante *pro-tempore*)  
C.F. CRGNMR52T42I4410

### PROGETTISTA

ARCH. ILARIA NAVA  
viale Italia 995, Caronno Pertusella (VA)  
Albo degli Architetti di VARESE n. 2.124  
t. +390296459282 m. [ilaria.nava@ilarianava.it](mailto:ilaria.nava@ilarianava.it) PEC [ilaria.nava@archiworldpec.it](mailto:ilaria.nava@archiworldpec.it) [www.ilarianava.it](http://www.ilarianava.it)

INS  
ilariaNAVAstudio

### TITOLO ELABORATO

## ALLEGATO B SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA	DATA	REV_1	REV_2	REV_3	REV_4	TAVOLA
n.d.	27.09.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-

### SPAZIO PER FIRME

il richiedente

il progettista



# Città di Saronno

Provincia di Varese

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA GENOVA 14-18, detto "PIANO DI RECUPERO VIA GENOVA 14-18", COMUNE DI SARONNO

Il giorno ..... del mese di..... dell'anno..... avanti a me, ..... notaio in ..... nato a ..... il ..... e residente a ..... in via ..... nella mia qualità di ..... sono personalmente comparsi i Sigg.ri:

a) il Sig. .... nato a ..... il ..... residente a ..... in via ..... il quale interviene nella sua qualità di ..... in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. .... del ..... di seguito per brevità denominato "Comune";

b) la Sig.ra **Anna Maria Carugati** nata a Saronno il 02/12/1952, C.F. CRGNMR52T421441O, residente a Saronno in via Genova n.15, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante pro-tempore della società **IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l.**, C.F. e P.Iva 01487460139 con sede legale in p.zza Volontari Libertà 5/a, Cantù (CO), di seguito per brevità denominata Attuatore.

### PREMESSO

1. che l'Attuatore è proprietario, in forza di atto di ..... stipulato in data ..... n°... rep..... racc. dott. .... - Notaio in Saronno - registrato a Varese in data ..... al n° .....serie....., delle aree e degli immobili siti nel Comune di Saronno (VA), contraddistinti al Catasto Terreni e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Varese nel modo seguente:

Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 501	BCNC		
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 502	Cat. C/1	Classe	9
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 503	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 504	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 505	Cat. C/2	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 506	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 507	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 508	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 509	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 501	BCNC		
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 502	Cat. D/1	Classe	
Fog	11	mapp. n.	245	Sub. 501			
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 503	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 504	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 505	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 506	Cat. A/4	Classe	1

compresi in un ambito della superficie fondiaria di mq 766,91 con volumetria costruita mc 5.095,71 inclusa nel perimetro del Piano di Recupero;

2. che il suddetto ambito sopra indicato, nel Piano di Governo del Territorio del comune di Saronno, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 15 giugno 2013 e pubblicato sul BURL s.a.c. n. 41 del 9 ottobre 2013, risulta incluso all'interno del perimetro del NAF - Nucleo di Antica Formazione di cui agli artt. 22-27 NtA PdR PGT; tali aree sono individuate, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, come zone di recupero



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

del patrimonio edilizio esistente.

3. che per la dotazione minima di urbanizzazione primaria e secondaria si fa riferimento all'art. 17 della Normativa del Piano delle Regole vigente.

4. che l'Attuatore dell'area in oggetto ha presentato, per il sedime suddetto, progetto di Piano di Recupero in data 06/05/2019 prot. n° 14686

5. che con deliberazione di G.C. n. .... del ..... è stato individuato l'ambito ed adottato il Piano di cui trattasi;

6. che detto Piano di Recupero è stato approvato con G.C. n. .... del .....e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione.

7. che le aree e gli immobili compresi nell'ambito di PR non sono sottoposti a vincoli ai sensi della L. 1089/39 L. 1497/39 e dell'art. 1, della legge 08.08.1985 n. 431;

8. che il progetto di Piano di Recupero, redatto dallo studio di architettura INS Ilaria Nava Studio, a firma dell'Arch. Ilaria Nava, con studio in Caronno Pertusella (VA), corso Italia 995, iscritta all'Ordine degli Architetti di Varese n. 2124, per conto dell'Attuatore, è composto dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante della presente Convenzione:

- **ALLEGATO A:** RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
- **ALLEGATO B:** SCHEMA DI CONVENZIONE
- **ALLEGATO C:** C.I. LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L. – ANNA MARIA CARUGATI, C.I. PROGETTISTA – ARCH. ILARIA NAVA
- **ALLEGATO D:** FASCICOLO RIFERIMENTI DI LEGITTIMAZIONE URBANISTICI E CATASTALI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE ESISTENTI SUL LOTTO
- **ALLEGATO E:** SCRITTURA PRIVATA DI CONVENZIONE GARDENIA S.R.L. - F.LLI CARUGATI
- **ALLEGATO F:** DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
- **ALLEGATO G:** SCRITTURA PRIVATA DI CONVENZIONE CON LA PROPRIETÀ CONFINANTE LATO SUD - F.LLI CARUGATI
- **ALLEGATO H:** NTA SPECIALI DI PIANO
  
- **TAV 1:** INQUADRAMENTO URBANISTICO E RILIEVO FOTOGRAFICO  
estratto catastale, estratto PGT, aerofotogrammetrico, documentazione fotografica con coni visivi
- **TAV 2:** STATO DI FATTO  
riferimenti di legittimazione urbanistici e catastali delle costruzioni edilizie esistenti sul lotto, planimetria piano terra, primo, secondo, coperture
- **TAV 3:** STATO DI FATTO  
planimetria piano terra, primo, secondo, sottotetto, verifica dei volumi calcolati in termini geometrici o parametrici.  
Verifica superficie fondiaria, Superficie coperta e Superficie drenante
- **TAV 4:** STATO DI FATTO  
prospetti e sezioni
- **TAV 5:** STATO DI PROGETTO  
planimetria piano terra, pianta piano primo e secondo interrato, primo, secondo, terzo, quarto.  
Sistemazioni esterne, pavimentazioni, piantumazioni
- **TAV 6:** STATO DI PROGETTO  
pianta piano quinto, sesto, settimo, ottavo, coperture.  
Sistemazioni esterne, pavimentazioni, piantumazioni
- **TAV 7:** STATO DI PROGETTO  
planimetria piano terra, pianta piano primo e secondo interrato, primo, secondo, terzo, quarto per verifica analitica SLP e volumi, verifiche urbanistiche
- **TAV 8:** STATO DI PROGETTO  
pianta piano quinto, sesto, settimo, ottavo, coperture per verifica analitica SLP e volumi, verifiche urbanistiche.  
Verifica superficie drenante e superficie coperta



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

- **TAV 9:** STATO DI PROGETTO  
prospetti e sezioni.  
Indicazione materiali prospetti, skyline edifici adiacenti caratteristiche manufatti edilizi
- **TAV 10:** STATO DI PROGETTO  
Foto inserimento e render, concept
- **TAV 11:** STATO DI PROGETTO  
planimetria schema reti dei servizi, allacciamenti utenze
- **TAV 12:** DEMOLIZIONI-COSTRUZIONI  
planimetria piano terra, pianta piano primo e secondo interrato, primo, secondo, terzo, quarto
- **TAV 13:** DEMOLIZIONI-COSTRUZIONI  
pianta piano quinto, sesto, settimo, ottavo, coperture
- **TAV 14:**  
prospetti e sezioni

9. che il progetto di P.A. prevede:

• Superficie fondiaria complessiva del P.R. (Sf)	mq 766,91
• Superficie edificabile (SLP) 5.095,71 mc/3 m = (derivante da calcolo V geometrico esistente ex art. 4 c. 3 PdR PGT)	mq 1.698,57
• SLP residenziale di progetto	mq 1.339,16
• Superficie coperta in progetto	mq 440,11 (<Sc esistente mq 535,88)
• Superficie drenante in progetto	mq 0 (pari a Sd esistente mq 0)
• SLP aggiuntiva, eventualmente edificabile in fase esecutiva	mq 60,84
• <b>TOTALE SLP DI PIANO AI FINI CONVENZIONALI</b>	<b>mq 1.400</b>
• Superficie a standard richiesta (50% SLP DI PIANO)	mq 700
• Superficie in cessione	mq -
• Superficie a standard da monetizzare	mq 700

10. che il P.R. sopra illustrato risulta conforme alle prescrizioni della vigente normativa in materia di pianificazione attuativa e alla Normativa del Piano delle Regole;

11. che il Piano di Recupero risulta conforme:

- alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
- alle previsioni del P.G.T.;
- al Regolamento Edilizio;
- al Regolamento d'Igiene;

12. che la procedura di approvazione del P.R. cui si riferisce la presente Convenzione è quella indicata dall'art.14 L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

13. che il testo della Convenzione, approvato con deliberazione del Giunta Comunale, deve essere stipulato con atto pubblico con la partecipazione del Sindaco o di chi sia legittimamente delegato a rappresentare il Comune di Saronno, e che quindi la Convenzione deve venire trascritta nei Registri della Proprietà Immobiliare a cura del Comune ed a spese dell'Attuatore;

14. che la proprietà indicata in premessa ha espressamente dichiarato di conoscere gli obblighi posti a suo carico per l'attuazione degli interventi, in conformità alle direttive del Piano di Recupero stesso, della presente convenzione ed alle disposizioni legislative vigenti;

15. che l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, ma che si riserva di chiedere l'applicazione delle agevolazioni previste per gli interventi di recupero urbano dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133 ed eventuali sue successive modifiche ed integrazioni, qualora applicabili.



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

Tutto ciò premesso, fra le sopra costituite parti, con reciproco accordo:

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue, **con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune**, ma in modo definitivo e vincolante per quanto riguarda l'Attuatore, il quale dichiara di obbligarsi per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo:

#### **Art. 1 - Valore giuridico delle premesse.**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

#### **Art. 2 - Oggetto della convenzione ed autorizzazione**

Il Comune di Saronno autorizza il piano di Recupero in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di una volumetria pari a 4.200 mc a destinazione residenziale.

Anche ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 resta salva la facoltà per l'Attuatore, senza necessità di approvare preventiva variante, di apportare, in fase esecutiva, variazioni delle suddette quantità di destinazioni funzionali, nel rispetto della SLP complessiva ammessa dal piano e comunque della prevalenza della destinazione principale, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

#### **Art. 3 - Attuazione del Piano di Recupero e durata della convenzione**

Ogni intervento sulla proprietà in oggetto del presente piano ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza dell'Attuatore dovrà essere oggetto di preventivo permesso di costruire o SCIA in base a progetti che dovranno essere redatti nei modi e nei termini stabiliti dalle vigenti leggi urbanistiche.

Il termine entro cui potranno essere rilasciati provvedimenti abilitativi relativi alle opere previste dal presente Piano di Recupero è fissato in anni 10 (dieci) dalla data di stipula della presente Convenzione.

#### **Art. 4 - Cessione aree per urbanizzazione primaria**

Le parti danno atto che stante la dimensione e il posizionamento dell'area, all'interno del presente "Piano di Recupero via Genova 14-18" non è prevista la cessione di aree al Comune per urbanizzazione primaria.

#### **Art. 5 - Cessione di aree per urbanizzazione secondaria**

Le parti danno atto che stante la dimensione e il posizionamento dell'area oggetto del "Piano di Recupero via Genova 14-18", e stante la conformazione dei volumi residenziali previsti dal progetto, anche collocati a ricostruzione della cortina stradale, è impossibile il reperimento di aree per l'urbanizzazione secondaria.

Il fabbisogno complessivo di mq 700 per standard, calcolato ex art. 17 comma 4 NTA PdR PGT, sarà pertanto interamente monetizzato con le modalità previste all'articolo successivo.

#### **Art. 6 - Monetizzazione di aree per soddisfacimento standard urbanistici**

Vista la deliberazione C.C. n 43 del 30/06/2008 e l'art. 46 della L.R. 12/2005 l'Attuatore corrisponde contestualmente al presente atto la somma di **€ 84.000,00** (pari a 120 €/mq x 700 mq) a titolo di monetizzazione della mancata cessione di aree per standard.

Nel caso di variazione delle destinazioni d'uso, come previsto dal precedente art. 2, la mancata cessione dell'eventuale fabbisogno aggiuntivo di standard comporterà il versamento della differenza dell'onere per mancata cessione di aree a standard a favore del Comune, in base ai valori applicabili al momento del rilascio del titolo a edificare.

#### **Art. 7 – Patti speciali**

Al fine di attuare quanto previsto dal presente Piano di Recupero relativamente alla realizzazione di un portico continuo con il portico attualmente esistente sul complesso posto a Nord dell'area di progetto, ex proprietà Gardenia S.r.l., codesta Spettabile Amministrazione Comunale si impegna:



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

- a convenire direttamente con il condominio sito in via Genova 8 la possibilità di spostare in posizione più conveniente (sempre su proprie aree) i contatori contenuti in scatola metallica a Sud del portico di loro proprietà;
- a convenire direttamente con il condominio sito in via Genova 8 la possibilità di operare la demolizione del muro di chiusura del loro portico posto a Sud, ad oggi muro divisorio dal nuovo portico previsto nel progetto di Immobiliare Azzurra S.r.l..

### **Art. 8 - Oneri ed opere di urbanizzazione primaria**

L'importo degli oneri di urbanizzazione è di seguito specificato:

#### Oneri per urbanizzazione primaria

(Volume residenziale) 4.200,00 mc x 7,50 €/mc = € 31.500,00  
di cui scomputabili con opere = € 31.500,00

#### Oneri per urbanizzazione secondaria

(Volume residenziale) 4.200,00 mc x 20,25 €/mc = € 85.050,00  
di cui scomputabili con opere € 85.050,00 x 92% = € 78.246,00

#### Totale oneri di urbanizzazione da scomputare con opere

**€ 31.500,00 + € 78.246,00 = € 109.746,00**

#### Totale oneri di urbanizzazione da versare

**€ 85.050,00 x 8% = € 6.804,00**

Dette somme sono da intendersi calcolate in via presunta; la determinazione delle somme definitive avverrà al momento del rilascio del permesso di costruire, anche in relazione alle possibili variazioni delle percentuali relative alle destinazioni, secondo quanto previsto al precedente art. 2.

L'Attuatore, al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire o altro titolo equipollente, si impegna a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione le seguenti opere di urbanizzazione primaria (su aree di proprietà comunale o di aree private ma destinate ad uso pubblico) costituite da:

- spostamento della scatola metallica posta a Sud del portico del condominio di via Genova n.8, e del suo intero contenuto, in posizione impiantisticamente e funzionalmente adeguata all'interno della medesima proprietà, vedi art. 7 (le opere necessarie saranno da definirsi in fase esecutiva);
- demolizione della parete divisoria fra i portici del portico del condominio di via Genova n.8 e dell'edificio oggetto di progetto, vedi art. 7 (le opere necessarie saranno da definirsi in fase esecutiva);
- spostamento di apparecchio di illuminazione pubblica attualmente posto in facciata dell'edificio oggetto di Piano di Recupero, e sua sostituzione con corpi illuminanti di nuova produzione, così come saranno indicati dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Saronno (le opere necessarie saranno da definirsi in fase esecutiva);
- realizzazione nuovo marciapiede lato Ovest di via Genova, in masselli autobloccanti in cls e cordolo in granito;
- realizzazione di nuova pavimentazione, parzialmente in porfido parzialmente in asfalto, per l'intero sviluppo di via Genova, dall'imbocco da via Caduti della Liberazione fino alla pavimentazione attualmente esistente in cubetti di porfido di ingresso dell'area pedonale di corso Italia,

il tutto come meglio descritto negli elaborati relativi al progetto delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria a firma 2B PROGETTI Studio Tecnico, consistenti in:

- **TAV 01:** STATO ATTUALE  
planimetria generale
- **TAV 02:** STATO FINALE  
planimetria generale 2
- **TAV 03:** STATO FINALE  
planimetria generale 1
- **TAV 04:** STATO FINALE



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

- poligoni 1
- **TAV A1:** CALCOLI PLANIMETRICI
- **TAV A2:** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

I costi delle opere di urbanizzazione saranno scomputati dalla somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria scomputabili dovuti dall'Attuatore per il rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento. Essi sono determinati preventivamente, secondo i calcoli sopra esposti e secondo quanto stabilito con deliberazione C.C. n. 25 del 4 aprile 2011, in **€ 109.746,00**.

Il costo di dette opere viene calcolato con il Prezzario Regionale Lombardia delle opere pubbliche - edizione 2019.

L'Attuatore, al rilascio del permesso di costruire, corrisponderà l'eventuale differenza fra gli oneri di urbanizzazione dovuti e l'importo delle opere a scomputo.

Tutte le opere previste saranno realizzate a cura e spese dall'Attuatore, anche se in misura eccedente l'importo della somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Al contrario, qualora gli importi delle opere di urbanizzazione realizzate risultino inferiori a quanto riconosciuto a scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le differenze dovranno essere corrisposte dall'Attuatore al Comune a titolo di conguaglio da effettuarsi a collaudo sulla base dei costi delle opere computati a consuntivo, al netto di I.V.A. come risultanti dalla contabilità di cantiere.

Il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo delle opere di cui al presente articolo, da redigere a firma di tecnici abilitati per il rilascio del permesso di costruire, è posto a carico dell'Attuatore. Le opere dovranno essere concluse e collaudate entro tre anni dall'inizio dei lavori e in ogni caso prima della richiesta del certificato d'uso per gli edifici direttamente serviti.

Nel caso durante l'esecuzione dei lavori si manifestasse l'opportunità di non realizzare parte delle opere oggetto di convenzionamento o particolari lavorazioni, previo accordo tra le parti, gli importi preventivati relativi agli stralci saranno conguagliati da parte dell'Attuatore all'Amministrazione Comunale su semplice richiesta di quest'ultima, ovvero le medesime parti potranno concordare l'esecuzione di opere alternative, connesse all'attuazione del Piano e di valore almeno pari alle deduzioni effettuate.

Per quanto riguarda le opere di collegamento alla rete Enel, ai sensi della circolare del Ministero LL.PP. 13/01/1970 n. 227, l'Attuatore avente causa a qualsiasi titolo, dovrà produrre al momento del rilascio dei rispettivi atti autorizzativi, un accordo preliminare con ENEL per la realizzazione della rete di distribuzione all'interno del comparto, compresi eventuali manufatti prescritti a tal fine da ENEL stessa.

### **Art. 9 - Controllo sulla progettazione e sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri**

I progetti esecutivi di cui al precedente articolo 8 saranno oggetto di verifica a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, con la preventiva verifica e accettazione della campionatura inerente i materiali previsti nelle opere da realizzare. Il controllo sull'esecuzione dei lavori sarà effettuato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale mediante la nomina di un collaudatore in corso d'opera, eventualmente anche professionista esterno al personale dipendente dall'Ente, con oneri a carico dell'Attuatore; il Comune si impegna a nominare il collaudatore entro e non oltre sei mesi dalla stipula della presente convenzione ed a notiziarne tempestivamente all'Attuatore il nominativo. Il collaudatore incaricato potrà avvalersi di altre figure di supporto o assistenti, senza per questo avere facoltà di maggiori pretese in relazione ai compensi esigibili per la sua prestazione professionale. Nel caso che l'attività di collaudo in corso d'opera sia esperita da personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale, gli Attuatori riconosceranno al Comune stesso un corrispettivo parametrato sulle determinazioni relative ad incentivi e spese per la progettazione di cui all'art. 113 D. Lgs.50/2016 e successive modifiche e del regolamento comunale in materia. L'Attuatore si impegna a rimborsare le spese di collaudo entro sessanta giorni dalla richiesta scritta da parte del Comune.

Nell'eventualità fosse necessario, il ricorso ad altre figure professionali e/o specialisti diversi dal collaudatore nominato dovrà preventivamente essere oggetto di accordo tra le parti.

L'Amministrazione Comunale di Saronno si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere, di cui agli art. 8, in sostituzione dell'Attuatore, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando questo non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

### **Art. 10 - Collaudo**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in conformità ai progetti esecutivi assentiti. Dell'avvenuta ultimazione di dette opere l'Attuatore darà immediata notizia, in modo formale e per iscritto, al Comune, il quale disporrà la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-contabile dell'opera dichiarata ultimata. Le operazioni di collaudo dovranno essere concluse entro 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori; trascorso detto termine senza che il collaudatore abbia emesso certificato, previa successiva messa in mora da parte dell'Attuatore per un ulteriore periodo di 30 giorni, l'obbligazione relativa all'opera ultimata - salvo che il ritardo dipenda da esigenze connesse ad interventi prescritti per rendere le opere collaudabili, perfettamente conformi ai progetti ed utilizzabili - s'intenderà adempiuta ed i titoli delle relative garanzie saranno restituiti all'Attuatore. Il costo delle operazioni ritenute necessarie all'emissione del regolare certificato di collaudo è posto a carico dell'Attuatore che si impegna, sin d'ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore al fine di rendere le opere realizzate conformi agli elaborati di cui sopra e - in ogni modo - perfettamente utilizzabili. Gli oneri professionali connessi sono da intendersi già compresi tra i compensi dovuti per il collaudo in corso d'opera.

### **Art. 11 - Onere Aggiuntivo Parcheggi**

Il Comune di Saronno ha programmato consistenti interventi di riorganizzazione della viabilità cittadina prevedendo, tra l'altro, la realizzazione di parcheggi pubblici interrati al contorno del Centro Storico, al fine di migliorare sia la viabilità ciclo-pedonale che la sosta degli autoveicoli ed agli interventi edilizi condotti in seno al Tessuto Urbano Consolidato. È richiesto di contribuire al sistema della sosta attraverso il reperimento di parcheggi privati ulteriori rispetto alla dotazione di legge, direttamente accessibili dalla strada pubblica.

Dato atto che per la conformazione propria del progetto di recupero edilizio a cui si riferisce la presente convenzione il reperimento di detta quota aggiuntiva di parcheggi non può essere soddisfatto, l'Attuatore, in ottemperanza all'art. 17 delle Norme del PdR, versa al Comune di Saronno, al momento della stipula del presente atto, a titolo di contribuzione per la realizzazione di parcheggi pubblici ubicati nell'intorno urbano e la riorganizzazione della viabilità cittadina, l'onere aggiuntivo di € 12.000 così determinato:

N° posti auto richiesti = SLP di progetto mq 1.400/100 = 14 posti auto

N° posti auto realizzati = 6

N° posti auto non realizzati e quindi da monetizzare = 14 - 6 = 8

Importo monetizzazione posti auto = 8 x 12,50 mq x 120 €/mq = **€ 12.000**

### **Art. 12 - Contributo relativo al costo di costruzione**

L'Attuatore si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a versare la quota di contributo commisurata al costo di costruzione che verrà determinata all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire o SCIA, nei tempi e con le modalità previste dalla determinazione RG n.33 del 17/01/2014.

### **Art. 13 - Garanzie finanziarie**

Il Comune dà atto che l'Attuatore a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, che si intendono assunti in via solidale anche dagli aventi causa, ha fornito adeguata garanzia fidejussoria di primaria compagnia assicurativa:

a) per la somma di **€ 109.746,00** (pari alla somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria scomputabili) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, pari al 100% degli impegni assunti per la realizzazione delle opere all'art. 8 della presente convenzione, oltre a IVA nell'aliquota corrente al momento della stipula del presente atto.

L'Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art. 17.

### **Art. 14 - Altre spese**

L'Attuatore riconosce che per la realizzazione delle necessarie dotazioni urbanistiche, nonché delle opere di urbanizzazione primaria o dell'estensione delle reti esistenti di erogazione dei servizi, gli ulteriori oneri rispetto a quanto indicato all'art. 8 che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, saranno a carico dell'Attuatore stesso.

### **Art. 15 - Validità**

La validità della presente convenzione è di 10 (dieci) anni dalla stipula, fermo restando che l'edificazione avverrà nel rispetto delle vigenti norme.



# Città di Saronno

## Provincia di Varese

---

### **Art. 16 - Trasferimento aree soggette al presente atto**

Gli Attuatori si impegnano, in caso di trasferimento anche parziale delle aree soggette al presente accordo, a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dai presenti accordi, che dovranno essere debitamente trascritti.

### **Art. 17 - Sanzioni**

In caso di inadempienza delle norme espresse agli artt. 8, 9 e 10 del presente atto l'Amministrazione Comunale si riserva di applicare all'Attuatore una penale di €. 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati per l'esecuzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione.

L'Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incameramento della cauzione, indicata all'art. 13 della presente Convenzione, nelle casse comunali a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al Piano di Recupero: in tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei provvedimenti abilitativi agli interventi privati in corso e risulterà impedito il rilascio di altri provvedimenti abilitativi oltre al pagamento della sopra citata penale.

L'autorizzazione al Piano di Recupero riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere, ovvero nel caso che il Comune vi abbia già provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la eventuale prestazione di una nuova garanzia finanziaria.

La sospensione dall'efficacia dell'autorizzazione per un periodo superiore ad un anno comporterà la decadenza dell'autorizzazione medesima.

### **Art. 18 - Clausola generale**

Per quanto non espressamente disciplinato nella presente Convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge.

Ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47, art. 18 si allega a quest'atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Saronno il ..... prot. ....

Le parti dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici che qui interessano.

### **Art. 19 - Clausola compromissoria**

Ogni controversia relativa alla presente Convenzione sarà rimessa al competente Foro di Busto Arsizio.

### **Art. 20 - Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione si convengono a totale carico dell'Attuatore, che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla Legge.

### **Art. 21 - Trascrizione**

Le Parti che sottoscrivono il presente atto ne autorizzano la trascrizione presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese, esonerando il Conservatore competente da ogni responsabilità a riguardo.

### **Art. 22 - Normativa di riferimento**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i. nonché alla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Saronno, li .....

IL COMUNE

L'ATTUATORE

il presente atto si compone di n. 8 pagine numerate da 1 a 8.