



Città di Saronno

Provincia di Varese

Rif. 41-97

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN SARONNO VIA GARIBALDI 40/42

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 compar-
si i Sigg.ri:

a) 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) Sig. Filippo Renoldi, nato a Saronno il 30.9.65, residente a Saronno, in via Legnani 18, il quale interviene nella sua qualità di proprietario, c.f. RNLFP65P30I441S, di seguito per brevità denominata Attuatore.

PREMESSO

1. che gli Attuatori, sono proprietari delle aree e degli immobili sita nel Comune di Saronno, contraddistinta al Catasto Terreni e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Varese nel modo seguente:

Fg. 11 mappale 372 sub. 1

Fg. 11 mappale 372 sub. 2

compresi in un ambito della superficie fondiaria di mq. 89,13, volumetria costruita mc. 586,60 (di cui mc. 145,18 ad uso commerciale) oltre mc. 159,25 (SL mq. 53,08) relativi al recupero sottotetto esistente inclusa nel perimetro del Piano di Recupero, per un volume complessivo di mc. 745,85;

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, è incluso nel NAF (nucleo di Antica Formazione) di cui al titolo III delle NTA art. 22 e seguenti, aree individuate ai sensi dell'art. 27 della L. 547-78 come zone di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, lo stesso è pure normato alle schede d'ambito n. 4.

3. che per la dotazione minima di urbanizzazione primaria e secondaria si fa riferimento alla 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 13.4.22 prot. 10891

- 4.bis. che in data 22.2.23 in sede di conferenza di VAS è stata deliberata la non assoggettabilità alla stessa ;



Città di Saronno

Provincia di Varese

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

6. che detto Piano di Recupero è stato approvato con delibera di.....Comunale n. dele 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 dall'Arch. Filippo Renoldi con studio in Saronno Via Tommaseo 8, per conto degli Attuatori (se stesso medesimo), è composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE

Stato di fatto:

Tav 1 Inquadramento territoriale: estratto mappa, PGT, aerofotogrammetrico e estratto google maps

Tav 2 Rilievo fotografico

Tav 3 Piante prospetti e sezioni

Demolizioni e costruzioni:

Tav 3 bis Piante prospetti e sezioni

Stato finale:

Tav 3 ter Piante prospetti e sezioni. Posizionamento pannelli solari. Inserimento ambientale.

Tav 4A Schemi di dimensionamento

Tav 4B Dimensionamento e verifica rai

Tav 5 ter Schema rete fognaria

PARTI SCRITTE

R1 Relazione tecnica

R2 Schema di Convenzione

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

Superficie complessiva del P.A. (Sf) mq. 89,13

S.L. complessiva di progetto mq. 248,61

così ripartita:

per destinazione residenziale (esistente) mq. 147,14

per destinazione residenziale (recupero sottotetti) mq. 53,08

per destinazione non residenziale (commerciale) mq. 48,39

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.;



Città di Saronno

Provincia di Varese

- 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 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 degli Attuatori;

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 gli Attuatori hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, ma che si riservano 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.

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 gli Attuatori, i quali dichiarano di obbligarsi per sé e loro 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 manutenzione ordinaria, straordinaria ed il recupero del sottotetto per 600,66 mc. per residenziale, e 48,39 mq. per commerciale.

Si precisa che - che il Piano di Recupero prevede per il piano terra a destinazione commerciale e per i piani primo e secondo a destinazione residenziale semplici interventi di manutenzione straordinaria a termini dell'art. 3 del DPR 380-01; per il piano ultimo dell'edificio (quello cioè rappresentato dal sottotetto esistente) un intervento di recupero abitativo in attuazione degli art. 63 e seguenti del-



Città di Saronno

Provincia di Varese

- | | |
|-------------------|------------|
| - rete elettrica | esistente; |
| - rete telefonica | esistente; |
| - rete gas | esistente; |

Nulla è quindi dovuto in termini di implementazioni delle reti esistenti.

Gli Attuatori al rilascio dei permessi di costruire corrisponderanno gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria se dovuti nelle forme e nei modi di legge

Art. 8 - Contributo relativo al costo di costruzione

Gli Attuatori si impegnano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a versare la quota di contributo, se dovuta, commisurata al costo di costruzione degli edifici, che verrà determinato all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire, nei tempi e con le modalità previste dalla determinazione R.G. attualmente in vigore.

Art. 9.- Validità

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

Art. 10 - Trasferimento immobili soggette al presente atto

Gli Attuatori si impegnano, in caso di trasferimento anche parziale delle aree e/o immobili 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. 11 - Clausola generale

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

Art. 12 - Clausola compromissoria

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

Art. 13 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nonché i previsti stipulanti atti di cessione gratuita delle aree, si convengono a totale carico degli Attuatori, che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla Legge.

Art. 14 – 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 successive modificazioni ed integrazioni nonché alla L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Saronno, lì



Città di Saronno

Provincia di Varese

IL COMUNE

GLI ATTUATORI