



Città di Saronno

Provincia di Varese

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN SARONNO VIA PIETRO MICCA N. 11

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. Librandi Gianfranco nato a Turate il 03.08.1954 residente a Turate in via Como n. 13 il quale interviene nella sua qualità di Titolare della TCI Telecomunicazioni Italia S.r.l. c.f. 01356020121, con sede in Saronno Via Parma n. 14, di seguito per brevità denominata Attuatore.

PREMESSO

1. che l'Attuatore è proprietario degli immobili siti nel Comune di Saronno, contraddistinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Varese nel modo seguente:

Fog 11 mapp. n. 10
Fog 11 mapp. n. 11
Fog 11 mapp. n. 12

compresi in un ambito della superficie fondiaria di mq. 572,86, volumetria costruita mc. 3.917,10 inclusa nel perimetro del Piano di Recupero;

2. che il suddetto ambito sopra indicato, nella Variante al Piano di Governo del Territorio adottata in data 24 ottobre 2019 e successivamente approvata in data 30 aprile 2020, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 è incluso nei nuclei di antica formazione.

3. che l'Attuatore dell'area in oggetto ha presentato, per il sedime suddetto, progetto di Piano di Recupero in data prot.

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

5. che detto Piano di Recupero è stato approvato con delibera di Comunale n. del e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione.

6. 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;



Città di Saronno

Provincia di Varese

7. che il progetto di Piano di Recupero, redatto dall'Arch. Carnelli Giancarlo con studio a Turate in Via Tinelli n. 9, per conto dell'Attuatore, è composto dai seguenti elaborati:

- a. Tav. 01 – Stato di fatto: piante
- b. Tav. 02 – Stato di fatto: prospetti e sezioni
- c. Tav. 03 – Comparativa: piante
- d. Tav. 04 – Comparativa: prospetti e sezioni
- e. Tav. 05 – Progetto: piante
- f. Tav. 06 – Progetto: prospetti e sezioni
- g. Allegato A0 – Estratti e documentazione fotografica
- h. Allegato A1 – Calcoli plani volumetrici
- i. Allegato A2 - Rapporto preliminare VAS
- j. Relazione paesaggistica
- k. Prospetto di calcolo oneri e costo di costruzione
- l. Schema di convenzione
- m. Titoli di proprietà

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

Superficie complessiva del P.A. (St)	mq. 572,86
Superficie da monetizzare	mq. 306,25
S.L.P. complessiva di progetto	mq. 612,51
così ripartita:	
per destinazione residenziale	mq. 488,71
per destinazione non residenziale	mq. 123,80
Superficie coperta	mq. 239,28

9. 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;

10. 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;

11. 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.;

12. che il testo della Convenzione, approvato con deliberazione di 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;

13. 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;

14. 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



Città di Saronno

Provincia di Varese

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 l'Attuatore, il quale dichiara di obbligarsi per se e suoi 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 1.466,13 mc. per residenziale, e 123,80 mq. per commerciale.

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 dovrà essere oggetto di preventivo permesso di costruire o S.C.I.A. 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 5 (cinque) dalla data di approvazione definitiva del Piano di Recupero.

Art. 4 - Monetizzazione di aree per soddisfacimento standard urbanistici

Rilevato che la superficie minima da destinare a standard prevista dalla normativa vigente è pari a 306,25 mq. (pari al 50% della S.L.P. di mq 612,50) e rilevata l'impossibilità di reperire idonee aree per coprire integralmente tale fabbisogno; 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 €.

36.750,00 (pari a 120 €/mq x 306,25 mq) a titolo di monetizzazione della mancata cessione di aree per standard. (Art. 17 delle N.T.A. del P.G.T.)

Art. 5 – Oneri di urbanizzazione e contributo relativo al costo di costruzione

L'Attuatore si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la quota di contributo commisurata al costo di costruzione



Città di Saronno

Provincia di Varese

dell'edificio, che verrà determinato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, nei tempi e con le modalità previste dalla determinazione R.G. attualmente in vigore.

Art. 6 - 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 che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, saranno a carico dell'Attuatore stesso.

Art. 7 - Validità

La validità della presente convenzione è di 5 (cinque) anni dalla stipula, fermo restando che l'edificazione avverrà nel rispetto delle vigenti norme.

Art. 8 - 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. 9 - Clausola compromissoria

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

Art. 10 - Spese contrattuali

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

Art. 11 - 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

IL COMUNE

L'ATTUATORE