

# **COMUNE DI SARONNO**

PROVINCIA DI VARESE

## **PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

**Viale Lombardia 52/58**

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO**

**MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**

**HERBIE 44 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

### **SCHEMA DI CONVENZIONE**

Progetto Urbanistico:

**Arch. Massimiliano Zuffi**

Committente:

**Herbie 44 S.R.L. in Liquidazione**

Giugno 2020

## SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE PREVIO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIALE LOMBARDIA (SP 527) 52/58.

Tra **Comune di Saronno** (cod. fisc. 00217130129), in persona del dirigente pro tempore dell'Area Territorio Ambiente e Attività Produttive, *signor .....* nato a ....., il ....., domiciliato ai fini del presente atto presso la Casa Comunale, il quale interviene nella sua qualità Dirigente Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive del Comune di Saronno in esecuzione della deliberazione della C.C. n. .... del ....., in seguito denominato "Comune"

e

la società **Herbie 44 S.R.L. in liquidazione**, con sede legale ed operativa in Monza, Via Buonarroti 20, codice fiscale 00861440154 e P.IVA 00697950962, in persona del Liquidatore, Rappresentante Legale dell'impresa Sig. Gabriele Pirola, nato a Monza -MB- il 25.07.1949 residente in Monza via Premuda 2, c.f. PRLGRL49L25F704L, per la carica domiciliato presso la sede

sociale, che dichiara di essere munito dei necessari poteri di firma in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione in data ....., proprietaria dell'immobile oggetto della presente convenzione, di seguito indicati anche come **il lottizzante;**

- dall'altra parte-

Premesso quanto segue:

A. Che il lottizzante è proprietario dell'immobile sito in Saronno, identificato al NCEU di Saronno al foglio 18, mapp. 577 sub 505.

B. Che il suddetto immobile è stato edificato insieme ad altri in attuazione del piano di lottizzazione approvato con delibera di C.C. 66 del 12/10/2004 a seguito della quale è stata sottoscritta apposita convenzione urbanistica a rogito del Notaio Alessio Michele Chiambretti in data 27/07/2005 repertorio n° 188127/36636 e che sono state presentati i seguenti titoli abilitativi :

DIA 17/2010 del 07/02/2010 ;

DIA 299/2015 protocollo n° 20241 del 30/06/2015 ;

SCIA 156/2017 protocollo 11538 del 11/04/2017 ;

SCIA protocollo 7556/2018 del 07/03/2018 ;

per l'edificazione, Delibera di G.C. n° 46 del 07/03/2017 per le opere d'urbanizzazione.

C. Che i lavori relativi all'edificio in oggetto sono terminati regolarmente il 16/05/2018.

D. Che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione sono terminati regolarmente il 16/07/2018.

E. Che le opere di urbanizzazione sono state positivamente collaudate.

F. che la superficie lorda di pavimento del fabbricato oggetto di intervento è di mq 1.529,58.

G. Che le destinazioni d'uso compatibili, conclusasi l'attuazione del PL di cui sopra, sono quelle indicate nel vigente PGT del Comune di Saronno per le "Aree con funzioni non residenziali".

H. Che pertanto l'insediamento di una nuova Media Struttura di Vendita è soggetto alla preventiva approvazione di specifico piano attuativo secondo le disposizioni dell'art. 40 delle Norme del Piano delle Regole del PGT vigente;

I. Che l'insediamento delle Medie Strutture di Vendita presso l'immobile di cui alle precedenti premesse è disciplinata, in particolare, dagli artt. 38, 40, 42 delle ripetute Norme del Piano delle Regole del PGT vigente

J. Che il lottizzante, in ottemperanza di quanto previsto dal PGT vigente, ha presentato in data 14.01.2020 (prot. com. n. ....), al Comune la richiesta di approvazione della proposta di un Piano Attuativo, costituito dagli elaborati di cui all'art. 2 del presente atto;

N. Che il Consiglio Comunale, ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i. ha adottato il summenzionato piano attuativo con la deliberazione n. ... del ...;

O. Che a seguito dell'avvenuta pubblicazione e del deposito del ripetuto piano attuativo nelle forme di legge sono pervenute n°..... osservazioni

OPPURE

P. Che a seguito dell'avvenuta pubblicazione e del deposito del piano attuativo nelle forme di legge NON sono pervenute osservazioni;

Q. Che il piano attuativo è stato definitivamente approvato con delibera di C.C. n° (...). del (...) con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle suddette osservazioni;

R. Che il lottizzante dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previste dalla convenzione relativi ai vari interventi di cui agli elaborati tecnici e normativi di piano.

Tutto ciò premesso

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

##### **Art1. Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

##### **Art2. Elaborati che costituiscono il piano.**

Il piano di lottizzazione, di cui il presente atto costituisce convenzione attuativa, è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Studio viabilistico e di accessibilità
- Estratto di mappa visura schede catastali;
- Schema di convenzione;
- Tav. 01 Estratti - stralcio N.T.A. P.G.T.
- Tav. 02 Planimetria e computi

- Tav. 03 Pianta piano terra edificio A (verifica S.l.p.)
- Tav. 04 Pianta piano primo edificio A (verifica S.l.p.)
- Tav. 05 Pianta piano interrato edificio A (verifica S.l.p.)
- Tav. 06 Pianta piano terra unità C1-C2-B1-B2 (verifica S.l.p.)
- Tav. 07 Pianta piano primo edifici C1B (verifica S.l.p.)
- Tav. 08 Pianta piano terra unità C2.1-C2.2 (verifica S.l.p.)
- Tav. 09 Pianta piano terra edificio C3 (verifica S.l.p.)
- Tav. 10 Pianta piano terra unità C2.3-B1 commerciale MSV  
(verifica S.l.p.)
- Tav. 11 Planimetria opere di urbanizzazione realizzate

### **Art3. Attuazione del Piano di Lottizzazione**

1. Il lottizzante si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad attuare il piano di lottizzazione in conformità delle previsioni e delle prescrizioni contenute nei vari elaborati che lo costituiscono e che sono tutti indicati nel precedente articolo.

2. In sede di attuazione dello stesso, saranno ammesse, ai sensi del 12° comma dell'art. 14 della L.r. n° 12/05, modifiche che, non comportando alterazioni delle caratteristiche tipologiche di impostazione dell'intervento previsto, variazioni del dimensionamento globale degli insediamenti e diminuzione della dotazione complessiva di aree per servizi pubblici e di uso pubblico, non costituiscono variante al PL approvato.

3. La presentazione della richiesta di permesso di costruire o la presentazione di titolo abilitativo equipollente per il cambio di destinazione d'uso e la contestuale procedura autorizzativa per

il rilascio della licenza commerciale per una media struttura di vendita avente superficie di vendita sino a mq 1.364,40 , dovrà avvenire entro 24 mesi dalla data di stipulazione della presente convenzione.

4. In ottemperanza all'impegno prestazionale di cui al precedente comma, la validità della presente convenzione è stabilita pari ad anni due. Resta inteso che la realizzazione di opere edilizie eventualmente connesse al cambio di destinazione d'uso sarà condotto nei termini di validità dei corrispondenti titoli autorizzativi.

#### **Art 4. Urbanizzazioni.**

1. Si dà atto che in attuazione a quanto indicato nella convenzione urbanistica a rogito Notaio Alessio Michele Chiambretti del 27/07/2005 rep 188127/36636 sono state prima d'ora cedute e/o asservite ad uso pubblico, a titolo gratuito al Comune di Saronno, a titolo di standard a soddisfacimento del fabbisogno determinato dalla edificazione del PL appena ultimato al cui interno era collocata la porzione immobiliare oggetto della presente convenzione le aree meglio descritto nell'atto di identificazione catastale a rogito del Notaio Alessio Michele Chiambretti sottoscritto in data 27/10/2006 rep. 191286/39076.

#### **Art 5. Urbanizzazione Secondaria - Monetizzazione**

1. Con la cessione delle aree e l'asservimento ad uso pubblico come indicato ai precedenti articoli si configura una dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche di mq 8.169,14.

2. Le aree conferite prima d'ora a titolo di Standard dal PL innanzi menzionato sono inferiori per mq 537,01 alla dotazione minima prevista dal PGT vigente per la nuova previsione progettuale, che somma a mq. 8.706,15 che, calcolati in rapporto alle quattro diverse funzioni, si distinguono in: mq 1.018,18 dovuti per il produttivo (20% della relativa SLP), mq 1.107,33 per il terziario (100% della SLP), mq 1.002,90 per il commerciale non MSV (100% della SLP) e mq 5.577,74 per il commerciale costituente MSV (200% della SLP).

3. L'Attuatore corrisponde dunque alla stipula del presente atto, a favore del comune di Saronno, l'importo di € 48.330,90 per la monetizzazione di mq 537,01 di aree a standard (mq 537,01 x €/mq 90,00).

**Art. 6 Oneri di Urbanizzazione, contributo afferente il costo di costruzione e smaltimento rifiuti.**

1. Gli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione all'intervento di cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale sono stimati come la differenza tra quelli dovuti per la destinazione commerciale e quelli già versati per la destinazione produttiva, in:

a) **Oneri di urbanizzazione Primaria e Secondaria**, per complessivi € 102.604,53 (centoduemilaseicentoquattro/53) pari a € 78,25 mq x **1.311,24** di SLP convertita da Produttiva a Commerciale.

La determinazione esatta del contributo di costruzione sarà in ogni caso effettuata in sede di istruttoria dei titoli abilitativi.

**Art. 7.- Trasmissione degli obblighi**

1. La lottizzante si impegna a trasmettere ad eventuali acquirenti, per quanto di loro competenza, le obbligazioni assunte nella presente convenzione.

**Art. 8. - Spese imposte e tasse**

1. Ogni spesa, imposta e tassa del presente atto annesse, dipendenti e conseguenti, saranno a carico del lottizzante, che fin da adesso invoca il trattamento fiscale più favorevole.

**Art. 9.- Rinuncia alla iscrizione di ipoteca legale**

1. Le parti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse loro competere in dipendenza della presente convenzione e all'uopo sollevano il signor conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Saronno, li .....