



Città di Saronno

Provincia di Varese

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT RELATIVO A PORZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU-b9 SITO IN SARONNO VIA SAN FRANCESCO – VIA SABOTINO

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) 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. Saibene Orlando nato a Cirimido (Co) il 29/04/1953 residente a Saronno (Va) in via Don Bellavita 2/a il quale interviene nella sua qualità di Presidente del C.d.A. di Redal Srl c.f. 00414890129, con sede in Saronno (Va) Via V. Monti 16, di seguito per brevità denominata Attuatore.

PREMESSO

1. che la società REDAL SRL è proprietaria delle aree site nel Comune di Saronno, contraddistinte al Catasto Terreni di Saronno, nel modo seguente modo:
Foglio 3, mappale n. 487, are 40,69, RD € 27,32, RA € 24,17
Foglio 3, mappale n. 58, are 00,65, Ente Urbano
Foglio 3, mappale n. 59, are 01,80, Ente Urbano
2. che la società REDAL SRL è, inoltre, proprietaria dell'area sita nel Comune di Saronno, contraddistinta al Catasto Terreni di Saronno, nel modo seguente modo:
Foglio 3, mappale n. 124, are 48,00, RD € 39,66, RA € 38,42
3. che le aree di cui al precedente punto 1 hanno una superficie territoriale complessiva pari a mq 4.312,95 e sono parte dell'area indicata con la sigla "Ambito di Trasformazione ATU b9" nel vigente Piano di Governo del Territorio;
4. che l'area di cui al precedente punto 2 è ricompresa nel sistema verde del Piano dei Servizi ed è ivi denominata Parco degli Alpini;
5. che la suddetta area oggetto di trasformazione era disciplinata nel vigente piano del Governo del territorio come da scheda Ambito di Trasformazione "ATUb 09, scheda costituente elaborato del Documento di Piano, Ddp 03 – Schede d'Ambito, con le seguenti prescrizioni:
Strumento attuativo: Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St): 6.400 mq
Indice territoriale base (ET= mq/mq): 0,55 mq/mq
Incentivi/trasferimenti (ET= mq/mq)*: 0,05 mq/mq
Indice territoriale massimo (ET= mq/mq): 0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva): 30% della St
Funzioni non ammesse: Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere

Funzioni regolate: R= min 40% della SIp base; NR= min 40% della SIp base; L=20% della SIp base;

6. che la suddetta area oggetto di trasformazione ora è regolata dal P.I.I. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del In variante al Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Saronno - adottato con delibera di C.C. n° 82 del 20.12.2012 ed approvato con delibera di C.C. n° 27 del 15.06.2013 con le seguenti prescrizioni:

Ambito territoriale di PII

Superficie territoriale (St): mq 4.312,95

Indice territoriale base (Et - mq/mq): 0.55 mq/mq

Superficie minima di cessione pubblica (Scva): 30% della St

Funzioni ammesse: NR= 100% della SIp

7. che l'Attuatore del PII in oggetto ha presentato, per il sedime suddetto, progetto di Programma Integrato di Intervento in dataprot.;
8. che con deliberazione di n. del è stato adottato il Programma di cui trattasi;
9. che detto Programma Integrato di Intervento è stato approvato con deliberazione n. del, e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione;
10. che l'area ricompresa nel Programma Integrato di intervento non è sottoposta a vincoli ai sensi della L. 1497/39 e dell'art. 1, della legge 08.08.1985 n. 431, come ripresi nel Codice dei beni culturali e del paesaggio – D. Lgs. 42/2004;
11. che il progetto di Programma Integrato di Intervento, redatto dallo Studio Associato Mazzucchelli Pozzi Mazzucchelli, ing. Alberto Mazzucchelli, arch. Roberto Pozzi, arch. Maurizio Mazzucchelli, con sede in Morazzone (Va) via Europa 54, per conto degli Attuatori, è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1.0 – Fascicolo Tecnico contenente:

- *Titolo di proprietà*
- *Relazione tecnica*
- *Estratti di PGT*
- *Estratto fotogrammetrico*
- *Estratto catastale*

Tav. 01.1 – Integrazioni

Tav. 01.2 – Integrazioni alla relazione illustrativa

Tav. 02.0 – Planimetria Stato di fatto: Rilievo Sezioni Ambientali

Tav. 03.0 – Documentazione fotografica dello stato di fatto

Tav. 04.3 – Planimetria di progetto – Sezioni ambientali

Tav. 05.3 – Progetto: Pianta piano terra

Tav. 06.1 – Stato di Progetto: Prospetti dei fronti, sezione A-A', Dettaglio insegna

Tav. 07.6 – Identificazione aree in cessione, Verifiche urbanistiche

Tav. 08 – Simulazioni fotorealistiche

Tav. 09.4 – Verifica indice BAF

Tav. 10 – Calcolo superficie drenante

Tav. 11.4 – Planimetria di progetto, Verifica superficie parcheggi, Interventi del proponente su aree pubbliche

Tav. 12 – Planimetria di progetto, Verifica raggi di curvatura mezzi pesanti e veicoli leggeri in ingresso/uscita

Tav. 13 – Quantificazione economica realizzazione area in cessione adibita a parcheggio

- Schema di convenzione
- Invarianza idraulica
- Studio di impatto viabilistico
- Valutazione previsionale di impatto acustico
- Relazione tecnico-ambientale stato fitosanitario patrimonio arboreo ed arbustivo
- Allegato 6 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

12. che il progetto di P.I.I. prevede:
 Superficie territoriale di cui al punto 2) = mq 4.312,95
 Superficie fondiaria (Sf) = mq 2.392,95 (mq 4.312,95 – 1.920,00 in cessione)
 Slp: superficie lorda di pavimento mq 1.260,00 < di mq 2.372,12 = (mq 4.312,95 x 0,55)
 Superficie coperta: mq 1.394,32
 Superficie in cessione al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici (art. 42 delle Norme del Piano delle Regole)= SLP x 200% = 2.520 mq (di cui minimo mq 1.260 pari al 50% per parcheggi)
- Superficie complessiva ceduta a Parcheggio: mq 1.920 > mq 1.260 (50% di mq 2.520,00)
 - Superficie da monetizzare: mq (2.520 – 1.920) mq 600,00
- Superficie di cessione per standard di qualità: = mq 4.800 (> mq 600)
 Superficie drenante: mq 677,82 > mq 646,90 (15% della St)
13. che il P.I.I. sopra illustrato risulta conforme alle prescrizioni della vigente normativa in materia di pianificazione attuativa;
14. che il Programma Integrato di Intervento risulta in variante al vigente PGT per le seguenti motivazioni:
- ripermimetrazione dell'Ambito di Trasformazione
 - modifica delle percentuali delle destinazioni funzionali
- mentre risulta conforme al Regolamento Edilizio ed al Regolamento d' Igiene;
15. che la procedura di approvazione del P.I.I. cui si riferisce la presente convenzione è quella indicata dall'art. 13 della L.R. 12/2005
16. che il testo della convenzione, approvato con deliberazione di Consiglio 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 essere trascritta nei Registri della Proprietà Immobiliare a cura del Comune ed a spese dell'Attuatore;
17. 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 Programma Integrato di Intervento stesso, alla presente convenzione ed alle disposizioni legislative vigenti;
18. che l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

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 Programma Integrato di Intervento con le delibere in premessa riportate, in conformità agli elaborati progettuali citati al punto 11 delle premesse, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di una superficie lorda di pavimento (S.l.p.) di mq 1.260,00 per destinazione commerciale.

Anche ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 resta salva la facoltà per gli Attuatori, 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 programma 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 Programma Integrato di Intervento e durata della convenzione.

Ogni intervento sulla proprietà oggetto del presente programma ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza dell'Attuatore dovrà essere oggetto di preventivo permesso di costruire da rilasciarsi in base al progetto, che dovrà essere redatto nei modi e nei termini stabiliti dalla presente convenzione nonché dalle vigenti leggi urbanistiche.

La durata della convenzione è fissata in anni 10 (DIECI) dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Art. 4 - Cessione aree per urbanizzazione primaria

Il Programma Integrato di Intervento non prevede la cessione di aree destinate alla realizzazione o al completamento di opere di urbanizzazione primaria interessanti il P.I.I. stesso.

Art.5 – Cessione di aree per soddisfacimento standard urbanistici

Al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici (art. 42 delle Norme del PdR) l'Attuatore cede, contestuale alla firma della presente Convenzione, la superficie di mq 1920 da destinare interamente a parcheggio. L'ulteriore quota di mq 600,00 necessaria a raggiungere la quota di mq 2.520 pari al 200% della SIp, dovrebbe essere monetizzata alla cifra di Euro 90,00/mq, generando un corrispettivo a favore del Comune di Saronno di Euro 54.000,00.

Tuttavia, poiché l'operatore cede al Comune di Saronno, come standard di qualità, l'area di complessivi mq 4.800 di cui al successivo art. 6, il cui valore ammonta ad Euro 229.602,51 (come da Perizia realizzata dal Dott. Agronomo M. Raimondi alla presente allegata), le parti si danno reciprocamente atto che non vi sarà alcun corrispettivo.

La superficie di mq 1.920 ceduta a parcheggio nell'ambito del P.I.I., è catastalmente identificata come segue: _____.

Contestualmente alla firma della presente il Comune retrocede all'operatore, in diritto di superficie per anni 30 (trenta), la suddetta area interna al P.I.I. di mq 1.920, sulla quale l'operatore realizzerà a proprie cure e spese le opere necessarie per la costruzione di un parcheggio ad uso pubblico con relative aree di manovra, marciapiedi e sistema di illuminazione. Il valore della retrocessione, applicando i parametri già utilizzati dall'amministrazione comunale per casi analoghi, è stimato in complessivi € 86.400,00 (€ 45,00 x mq 1.920,00), ed è compensato dal valore complessivo delle opere che l'attuatore dovrà realizzare (parcheggio, marciapiedi, aree di manovra, impianto di illuminazione), stimato in complessivi € 388.396,80; la quantità e qualità delle opere che l'Operatore si impegna a realizzare sono meglio specificate nella Tavola 13 allegata alla presente Convenzione.

Per l'intera durata della concessione in diritto di superficie l'operatore, che si farà carico della manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature realizzate, si impegna a garantirne il pubblico utilizzo e la piena fruibilità. L'esatta determinazione delle modalità di gestione delle aree, compresa eventualmente la parziale chiusura in orario notturno, sarà regolamentata con apposito e successivo accordo tra le parti, diverso e distinto dalla presente convenzione urbanistica.

L'Attuatore si obbliga all'esatta trascrizione del vincolo d'uso negli eventuali atti di trasferimento, anche parziale, dell'immobile oggetto del diritto superficario concesso, negli atti relativi alla cessione di diritti reali sull'area, nei contratti di locazione o altri tipo di conduzione delle opere, impegnando i successori e/o aventi causa alle medesime obbligazioni nei confronti del Comune.

In subordine rispetto a quanto precede, per variazioni dello strumento urbanistico in vigore o comunque per motivi determinati dall'inopportunità di mantenere in esercizio l'attrezzatura di utilità pubblica oggetto della presente pattuizione, potrà concordarsi tra le parti l'estinzione anticipata del vincolo di destinazione d'uso; l'autorizzazione alla cancellazione del vincolo dovrà essere specificatamente deliberata dall'organo comunale competente.

L'estinzione anticipata del vincolo d'uso in ragione del decadere dell'interesse pubblico evidenziato, non costituirà presupposto per alcuna pretesa da parte del Comune né obbligherà l'Attuatore, o suoi aventi causa, all'immediata dismissione dell'opera e/o al ripristino dello stato naturale dei luoghi,

fintanto che quest'ultimo ritenga conveniente l'utilizzo in proprio del parcheggio ancorché in forma privata. In tale ultimo caso il concessionario, secondo la nuova funzione che si vorrà esattamente insediare, sarà tenuto alla corresponsione del contributo di costruzione e/o di altri oneri eventualmente compensativi secondo i parametri vigenti alla data di richiesta di cambio di destinazione d'uso. Il mantenimento in uso dell'attrezzatura senza avere provveduto alla compensazione onerosa di cui sopra, o senza che si sia stipulato un nuovo accordo urbanistico del tenore del presente, sarà considerato violazione degli obblighi assunti con la presente convenzione e comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 15 in materia di abusivismo edilizio.

Art.6 – Standard di qualità

Al fine di concorrere al raggiungimento di alti livelli di qualità urbana, l'Attuatore, cede gratuitamente al Comune di Saronno l'area di cui al foglio 3, mappale 124, avente superficie catastale di mq 4.800.

La cessione dell'area di cui sopra è contestuale alla firma della presente Convenzione con oneri e spese a carico dell'Attuatore.

La cessione avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto (anche per gli aspetti ecologici e ambientali) di diritto e di consistenza in cui si trova, comprese tutte le eventuali servitù attive e passive anche non apparenti.

Il valore dell'area in cessione gratuita ammonta a complessivi Euro 229.602,51.

Art.7 – Controllo sulla progettazione e sull'esecuzione delle opere a compensazione del diritto di superficie

Il Comune e l'Attuatore, determinano di comune accordo le proprie reciproche obbligazioni nascenti dalla realizzazione e dalla gestione del parcheggio d'uso pubblico di cui al precedente art. 5.

L'Attuatore si impegna:

- a) alla progettazione esecutiva delle opere edilizie, da redigere a firma di tecnici abilitati, per il rilascio del permesso di costruire o altro provvedimento autorizzativo;
- b) alla redazione del progetto esecutivo contestualmente con la richiesta di autorizzazione edilizia dei fabbricati privati oggetto del presente programma di intervento;
- c) alla esecuzione delle opere a regola d'arte, alla direzione lavori, all'assistenza ed al collaudo delle strutture e degli impianti, garantendo al fine il perfetto godimento delle stesse, pienamente funzionale a soddisfare l'interesse generale intrinseco alla finale destinazione d'uso stabilita al precedente art. 5;
- d) agli eventuali successivi atti di esatta identificazione catastale dell'attrezzatura realizzata, da redigersi mediante apposita procedura con oneri tecnici ed economici a totale carico dell'Attuatore stesso

Il Comune si obbliga nei confronti dell'Attuatore a non pretendere l'accessione dell'attrezzatura, o di parte di essa, al Patrimonio Pubblico, ancorché l'opera nel suo insieme sia considerata concorrente generale dotazione di servizi alla città.

Sono, ovviamente, a carico esclusivo della Proprietà tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la costruzione e gestione delle opere.

Il progetto esecutivo dovrà essere elaborato, nel rispetto dei termini stabiliti dal presente atto, conformemente alle prefigurazioni contenute nel progetto di massima di cui all'elaborato Tavola 13 e secondo le indicazioni o prescrizioni impartite dai Servizi Tecnici comunali.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali esecutivi approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Comune, fatte salve modeste variazioni che non incidano sostanzialmente sulla consistenza dell'attrezzatura di utilità pubblica.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione ed entro i successivi 120 giorni il parcheggio dovrà essere reso agibile e funzionante in ogni sua parte; in ogni caso il completamento e la messa a regime del parcheggio non potrà essere posteriore all'apertura dell'attività commerciale insediabile nell'ambito al quale si riferisce la presente convenzione urbanistica

L'Attuatore per la realizzazione delle opere edilizie in progetto sull'area in cessione di cui all' art. 5, così come per la realizzazione di altri manufatti e degli impianti, potrà avvalersi di una o più imprese

appaltatrici idonee e in regola con le disposizioni di cui alla legge 55/90 e successive integrazioni e modifiche; l'operatore rimane obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

I lavori previsti dal progetto esecutivo approvato si svolgeranno sotto la direzione di un tecnico abilitato nominato autonomamente dall'Attuatore e sotto la vigilanza del Comune che a tale riguardo si avvarrà dei propri uffici, affinché lo stato finale delle opere risulti adeguato allo svolgimento della funzione di interesse generale prima specificata.

Le eventuali opere strutturali, siano esse in cemento armato, siano esse in carpenteria metallica, siano esse in struttura legno, saranno collaudate nei termini e con le modalità di legge.

Gli impegni prestazionali qui assunti dall'Attuatore si intendono anche per gli aventi causa; l'Attuatore si fa carico di riportare il presente patto negli eventuali atti di trasferimento totale o parziale del diritto superficiale concesso con il precedente art. 5.

Art.8 - Oneri ed opere di Urbanizzazione primaria

Il contributo dovuto per OO.UU. primaria sarà corrisposto dall'Attuatore al Comune di Saronno in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio commerciale la cui realizzazione è prevista dal P.I.I.

Tale contributo è determinabile preventivamente, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2011, in €. 85.680,00 come di seguito specificato:

commerciale/direzionale (slp) mq 1.260,00 x 68,00 €/mq = € 85.680,00

Detta somma è da intendersi calcolata in via presunta; la determinazione della somma definitiva avverrà al rilascio del Permesso di Costruire, anche in relazione alle possibili variazioni di cui al precedente art. 2.

Art. 9 - Oneri ed opere di Urbanizzazione Secondaria

Il contributo dovuto per OO.UU. secondaria sarà corrisposto dall'Attuatore al Comune di Saronno in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio commerciale la cui realizzazione è prevista dal P.I.I.

Tale contributo è determinabile preventivamente, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2011, in €. 71.190,00 come di seguito specificato:

commerciale/direzionale (slp) mq 1.260,00 x 56,50 €/mq = € 71.190,00

Detta somma è da intendersi calcolata in via presunta; la determinazione della somma definitiva avverrà al rilascio del Permesso di Costruire, anche in relazione alle possibili variazioni di cui al precedente art. 2.

Art. 10 - 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 degli edifici, 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. 11 - Garanzie finanziarie

Il Comune da atto che l'Attuatore a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, che si intendono assunti in via solidale anche agli aventi causa, ha consegnato apposita polizza fideiussoria rilasciata da , per la somma di euro 172.800,00 pari al 200% degli impegni assunti all'articolo 5 della presente convenzione in relazione alla concessione in diritto di superficie, per anni 30 (trenta), dell'area di mq 1.920 interna al P.I.I., ammontare corrispondente alla eventuale monetizzazione dovuta per la mancata cessione di standard (€/mq 90,00 x 1.920). La garanzia sarà restituita alla avvenuta realizzazione da parte dell'Attuatore delle opere di cui al precedente art. 5 costituenti il parcheggio uso pubblico.

L'Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'applicazione delle sanzioni previste al successivo art.15.

Art. 12 - Altre spese

L'Attuatore riconosce che tutti gli oneri sopra precisati per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non sono comprensivi di ulteriori oneri che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, che saranno a carico dell'Attuatore stesso.

Art. 13 - 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. 14 - Trasferimento aree soggette al presente atto

L'Attuatore si impegna, in caso di trasferimento dell'area soggetta 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. 15 - Sanzioni

L'Attuatore riconosce che in caso di inadempienza delle norme espresse agli art. 5 e 7 nel presente atto per la realizzazione del parcheggio di uso pubblico, salvo comprovate cause di forza maggiore, e l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incameramento della fidejussione indicata all'art.10 della presente Convenzione, nelle casse comunali, a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al Piano Integrato di Intervento: in tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia delle concessioni edilizie in corso e risulterà impedito il rilascio di altri permessi di costruire oltre al pagamento della sopra citata penale. L'autorizzazione al Piano Piano Integrato di Intervento 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 presentazione di nuova garanzia finanziaria.

Qualora l'Attuatore, o suoi aventi causa, non provveda alla realizzazione dell'attrezzatura di uso pubblico oggetto della concessione del diritto di superficie di mq 1.920 ovvero nel caso della costruzione di opere diverse non riconducibili all'utilità pubblica, oltre alla escussione della garanzia finanziaria il Comune di Saronno considererà il fatto violazione degli obblighi assunti con la presente convenzione e ciò comporterà l'applicazione di ulteriori sanzioni in materia di abusivismo edilizio.

Art. 16 - 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.

Tutte le aree in cessione descritte sono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie, ce possono essere pregiudizievoli per il Comune.

Art. 17 - Clausola compromissoria

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

Art. 18 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nonché i previsti stipulandi atti di cessione gratuita delle aree, si convengono a totale carico dell'Attuatore, che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla Legge.

Art. 19 – 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, li

IL COMUNE

L'ATTUATORE