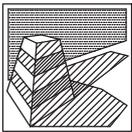


# COMUNE DI SARONNO

<b>PROTOCOLLO</b>	<b>IL RICHIEDENTE</b>	<b>IL PROGETTISTA</b>
-------------------	-----------------------	-----------------------


REV.	DATA/DATE	DIS.	CONT.	OGGETTO REVISIONE
------	-----------	------	-------	-------------------

## REVISIONI/REVISIONS



ARCHITECTURE - SPACE PLANNING - DESIGN - INTEGRATED ENGINEERING & SAFETY SERVICES

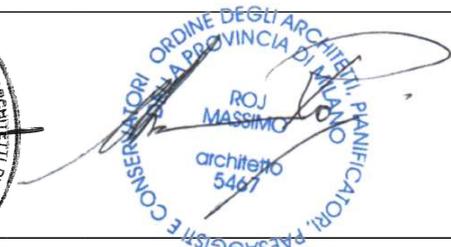
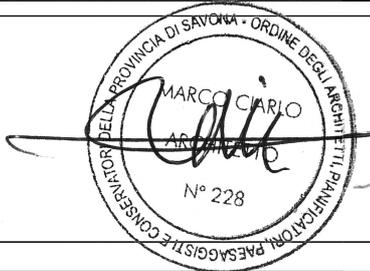
**PROGETTO CMR**  
**MASSIMO ROJ ARCHITECTS**

Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l. - C.so Italia, 68 20122 Milano - Tel. 02/584909.1 - Fax 02/584909.20 - pcmr@progettocmr.com - www.progettocmr.com

**MARCO CIARLO ASSOCIATI**

di arch.marco ciarlo\_arch.fabrizio melano\_arch.giampiero negro

*sede*  
 Piazza San Sebastiano, 17041 Altare SV  
 Tel 019.5899046  
 e-mail: [info@marcociarloassociati.it](mailto:info@marcociarloassociati.it)  
[www.marcociarloassociati.it](http://www.marcociarloassociati.it)  
 Codice Fiscale e Partita Iva: 01384760094



**COMMITTENTE:**

**BRIOS S.R.L.**  
 VIA CERVINIA, 1  
 21040 GERENZANO (VA)

**PROGETTO:**

PIANO ATTUATIVO (ATUb15) - denominato di via Pola - Comparto edificatorio ubicato tra le vie Pola, Bossi, Don Guanella e Padre Paolo Reina

**PROGETTISTA:**

PROGETTO CMR - MARCO CIARLO ASSOCIATI

**DISEGNATO DA/DRAWING BY:**

-

**OGGETTO:**

PIANO ATTUATIVO

**CONTROLLATO DA/CHECKED BY:**

-

**TITOLO:**

SCHEMA DEFINITIVO DELLA CONVENZIONE

**DATA /DATE:**

31/01/20

**SCALA/SCALE:**

-----

**XRIF/XREF:**

-----

<b>NOME FILE:</b>	<b>COMMESSA/JOB:</b>	<b>TAVOLA/DRAW:</b>	<b>N.</b>	<b>REV.:</b>
2811-P-00-CO-DO-010	N. 2811	2811-P-00-CO-DO-010	<b>06</b>	C

Delibera di Giunta N. 31 del 04-02-2020

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO  
ATTUATIVO CONFORME AL P.G.T. VIGENTE RELATIVO IN AREA  
SITA IN SARONNO VIA POLA – ATUb 15**

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) ..... nat... a ..... il ..... domiciliato. per la carica in Comune di  
Gerenzano via Cervinia 1, il quale interviene al presente atto quale Legale Rappresentante  
delle Società BRIOS SRL con sede in Comune di Gerenzano via Cervinia 1 – capitale sociale  
Euro 10.200,00 interamente versato, numero di iscrizione al registro Imprese di Varese e  
codice fiscale 07642280155, di seguito per brevità denominata “Attuatore”.

**PREMESSO**

1. che la Società “Brios Srl” è proprietaria delle aree site nel Comune di Saronno,  
contraddistinte al Catasto di Varese nel modo seguente:

Foglio 8 – mapp. 228

Foglio 8 – mapp. 229

Foglio 8 – mapp. 230

di superficie reale complessiva di mq. 3611,150 inclusa nel perimetro del Piano Attuativo  
denominato “via Pola”

2. che la suddetta area sopra indicata, nel vigente PGT del Comune di Saronno, approvato,  
ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con  
Delibera di CC n. 27 del 15/06/2013 e divenuto efficace con la pubblicazione sul  
Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 41 – serie avvisi e concorsi – del  
9/10/2013 risulta classificata in zona “Ambiti di Trasformazione Urbana b – ATUb15

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

4. che con deliberazione di ..... n. .... del ..... è stato adottato il Piano di cui  
trattasi;

5. che detto Piano Attuativo è stato approvato con deliberazione ..... n. .... del .....,  
e con il medesimo atto è stato approvato lo schema della presente convenzione.

6. che l'area 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;
7. che il progetto di Piano Attuativo, redatto dall'Arch. ...., con studio in ..... – ..... n° ....., per conto dell' Attuatore, è composto dai seguenti elaborati:

*Documenti*

1. *Tav. 01: Relazione tecnica dell'intervento;*
2. *Tav. 02: Esame impatto paesistico e rilievo fotografico;*
3. *Tav.03: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri;*
4. *Tav. 04: cartografia (estratti P.G.T., fotogrammetrico e mappa), Schede catastali e visure, Estratti Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico;*
5. *Tav. 05: Relazione idrogeologica;*
6. *Tav. 06: Schema definitivo di Convenzione;*

*Elaborati grafici*

7. *Tav. 07: Planimetria stato di fatto, Rilievo e dimostrazione delle aree;*
8. *Tav. 08: Planimetria generale di progetto;*
9. *Tav. 09: Pianta di progetto: Piano interrato -2;*
10. *Tav. 10: Pianta di progetto: Piano interrato -1;*
11. *Tav. 11: Planimetria di progetto;*
12. *Tav. 12: Piante di progetto;*
13. *Tav. 14: Prospetto di progetto- Prospetto nord;*
14. *Tav. 15: Prospetto di progetto- Prospetto est;*
15. *Tav. 16: Prospetto di progetto- Prospetto sud;*
16. *Tav. 17: Prospetto di progetto- Prospetto ovest;*
17. *Tav. 18: Sezione di progetto;*
18. *Tav. 19: Sezione su box interrati;*
19. *Tav. 20: Calcoli planivolumetrici;*
20. *Tav. 21: Verifica superficie drenante;*
21. *Tav. 22: Verifica BAF;*
22. *Tav. 23: Soddisfacimento aree standard - Planimetria generale;*
23. *Tav. 24: Cessioni per urbanizzazioni primaria e secondaria - Planimetria generale;*
24. *Tav. 25: Progetto opere di urbanizzazione;*

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

Superficie complessiva del P.A. (St)	mq. 3611,15
Superficie totale in cessione	mq 1148,67
Superficie lorda max ammissibile (St x 0,55 mq)	mq. 1986,13
S.L.P. richiesta con presente Piano Attuativo	mq. 1986,13
Superficie drenante      min. $3611,15 \times 30\% = 1083,35$ reperita	mq. 1086,09
9. che il P.A. sopra illustrato risulta conforme alle prescrizioni della vigente normativa in materia di pianificazione attuativa;

10. che la procedura di approvazione del P.A. cui si riferisce la presente convenzione è quella indicata dalla L.R. 12/2005
11. che il testo della convenzione, approvato con deliberazione G.C. n. .... del ....., 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;
12. 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 Attuativo stesso, alla presente convenzione ed alle disposizioni legislative vigenti;
13. 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 sé 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 Attuativo conforme al PGT vigente con le delibere in premessa riportate, in conformità agli elaborati progettuali citati al punto 7 delle premesse, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di 1986,13 mq di SLP, di cui mq. 1.588,90 per destinazione residenziale e mq. 397,23 per destinazione direzionale/terziaria/commerciale come da suddivisione in quota percentuale delle singole destinazioni d'uso dettate dalla scheda di sintesi del Piano Attuativo (R = min. 40% della Slp base; NR = min. 20% della Slp base).

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 e delle percentuali di destinazione d'uso ammessa dal piano, 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 Attuativo e durata della convenzione.**

Ogni intervento sulla proprietà oggetto del presente piano ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza dell'Attuatore dovrà essere oggetto di preventivo permesso di costruire e/o altro titolo abilitativo da rilasciarsi in base a progetto, che dovrà essere redatto

nei modi e nei termini stabiliti dalla presente convenzione nonché dalle vigenti leggi urbanistiche.

Il termine entro cui potranno essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere previste dal presente Piano Attuativo è fissato in anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione della presente convenzione.

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

L' Attuatore in conformità al disposto del quinto comma, art 28 L. 1150 del 17.08.1942 e sue modifiche, così come recepito all'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., cede alla stipulazione del presente atto, gratuitamente al Comune di Saronno l'area destinata alla realizzazione e al completamento delle opere di urbanizzazione interessanti il Piano Attuativo stesso, quali individuate nella tavola n. 23 per una superficie complessiva di mq. 1148,67, da destinare a parcheggi, verde e percorsi pedonali.

In tali aree, identificate catastalmente al foglio 8 sezione SA, a parte dei mappali 228, 229 e 230 saranno realizzate le opere di urbanizzazione a carico dell'Attuatore descritte nella tavola n. 24 con le modalità indicate agli articoli 5 e 6.

Il Comune di Saronno consegnerà, con apposito verbale, all'Attuatore parte della sede stradale di via Pola al fine di poter realizzare il marciapiede così come individuato nella tavola 23; con le stesse modalità metterà inoltre a disposizione dell'Attuatore altre porzioni delle vie Bossi e Don Guanella affinché egli provveda alla riqualificazione di tutti i marciapiedi circostanti il luogo di trasformazione urbanistica.

La consegna definitiva, o la restituzione, al Comune delle aree sopra descritte, avverrà a richiesta del Comune medesimo, entro 36 mesi dall'inizio dei lavori, entro tale termine le opere di urbanizzazione dovranno essere concluse e collaudate con le modalità stabilite ai successivi art. 8 e 9. I lavori dovranno comunque avere inizio entro 12 mesi dalla stipula del presente atto.

Fino alla formale consegna al Comune di Saronno, l'Attuatore e/o suoi aventi causa si impegna a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di urbanizzazione, al fine di garantire il perfetto godimento delle medesime da parte degli utenti.

Le aree predette non risultano autonomamente identificate nelle mappe Catastali del Comune interessato: le Parti, quindi, si impegnano reciprocamente fin da ora a stipulare l'atto o gli atti di identificazione catastale eventualmente necessari alla corretta trascrizione e/o voltura in capo al Comune di Saronno delle aree e delle opere sopra descritte, successivamente al collaudo delle opere stesse e nei tempi e modi di cui al successivo articolo 8. Le eventuali spese tecniche o notarili per l'esatta identificazione catastale di cui sopra sono da intendersi a carico dell'Attuatore.

#### **Art.5 - Oneri ed opere di urbanizzazione primaria**

L'Attuatore si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria, sulle aree cedute per tale scopo o già di proprietà comunale ed indicate nella tav. 24 allegata al P. A. Il costo presunto di dette opere, come da preventivo redatto in base al Prezziario Regionale delle OO.UU. Pubbliche edizione 2019 della Regione Lombardia allegato al piano attuativo, è così stimato:

**TOTALE**

**€. 50.731,18**

I costi delle opere di cui al primo comma saranno scomputati, per la quota di competenza, dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dall' Attuatore per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi previsti nel presente piano, determinabili preventivamente, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2011 e successive -, in €. 90.170,55 come di seguito specificato:

residenza (vol.) mc 4766,71 x 13,25 €/mc = €. 63.158,91  
commerciale/direzionale (slp) mq 397,23 x 68,00 €/mq = €. 27.011,64

L'Attuatore al rilascio dei permessi di costruire corrisponderanno la differenza fra gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e l'importo delle opere a scomputo, quantificabile preventivamente in €. 39.439,37 ( €. 90.170,55 - €. 50.731,18).

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

Tutte le opere previste saranno realizzate solidalmente a cura e spese dell'Attuatore, anche se in misura eccedente l'importo degli oneri dovuti per urbanizzazioni primarie.

In sede di collaudo verranno verificate le congruenze fra le opere di progetto e quelle effettivamente edificate, nonché accertato il costo delle opere a consuntivo come risultante dalla contabilità finale; qualora gli importi, computati al netto di I.V.A., risultassero inferiori allo scomputo oneri effettuato, le eventuali differenze dovranno essere corrisposte dall'Attuatore al Comune di Saronno a titolo di conguaglio.

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 dovrà produrre, all'atto del rilascio dei rispettivi Permessi di Costruire, un accordo preliminare con l'ENEL per la realizzazione della rete di distribuzione all'interno del comparto, compresi eventuali manufatti prescritti a tal fine dall'ENEL stessa.

Il progetto esecutivo delle opere di cui al presente articolo, da redigere, a firma di tecnici abilitati, è posto a carico dell'Attuatore. Le opere dovranno essere concluse e collaudate entro i termini definiti all'art. 4 e, in ogni caso, prima della richiesta del certificato di agibilità degli edifici direttamente serviti.

Il collaudo avverrà con le modalità espresse al successivo art. 9.

L'Attuatore si impegna a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano, in fase di richiesta del primo permesso di costruire con gli opportuni riferimenti.

Nelle fatture da presentarsi da parte dell'Attuatore ai fini della regolarizzazione contabile delle realizzazioni delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, non potranno essere indicati importi, comprensivi di IVA, superiori a quanto dovuto a titolo di corresponsione d'oneri di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 6 - Oneri ed opere di Urbanizzazione Secondaria**

L'Attuatore si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria su aree cedute per tale scopo, di cui all'art. 4, e/o su aree di proprietà comunale come sotto specificate (se esistenti). Il costo presunto di dette opere, come da preventivo redatto in base al Prezziario Regionale delle OO.UU. Pubbliche edizione 2019 della Regione Lombardia allegato al piano attuativo, è così stimato

**TOTALE** € 129.792,29

I costi delle opere sopra elencate saranno scomputati, per la quota di competenza, dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dall' Attuatore per il rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento in argomento e preventivamente determinati, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2011 e successive -, in complessivi €. 118.969,38, come di seguito specificato:

residenza (vol.)	mc 4766,71 x 20,25 €/mc = €.	96.525,88
commerciale/direzionale (slp)	mq 397,23 x 56,50 €/mq = €.	22.443,50

L' Attuatore al rilascio dei permessi di costruire corrisponderanno la differenza fra gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti e l'importo delle opere a scomputo, quantificabile preventivamente in €. 11.677,09 (€. 118.969,38 - €. 84.792,29 - 50% spostamento cabina elettrica € 22.500) - considerato che il costo preventivato di € 45.000,00 per lo spostamento della cabina elettrica, oggi posta all'angolo tra le vie Pola e Reina, funzionante ed utile anche oltre alle necessità del comparto oggetto di trasformazione, è ritenuto scomputabile al 50% dagli oneri dovuti e perciò nella misura forfettaria di € 22.500,00 -

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

Tutte le opere previste saranno realizzate solidalmente a cura e spese dall' Attuatore, anche se in misura eccedente l'importo degli oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie.

In sede di collaudo verranno verificate le congruenze fra le opere di progetto e quelle effettivamente edificate, nonché accertato il costo delle opere a consuntivo come risultante dalla contabilità finale; qualora gli importi, computati al netto di I.V.A., risultassero inferiori allo scomputo oneri effettuato, le eventuali differenze dovranno essere corrisposte dall' Attuatore al Comune di Saronno a titolo di conguaglio.

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 Programma e di valore almeno pari alle deduzioni effettuate.

Il progetto esecutivo delle opere di cui al presente articolo, da redigere, a firma di tecnici abilitati, è posto a carico dell'Attuatore. Le opere dovranno essere concluse e collaudate entro i termini definiti all'art. 4 e, in ogni caso, prima della richiesta del certificato di agibilità degli edifici direttamente serviti.

Il collaudo avverrà con le modalità espresse al successivo art. 9.

Nelle fatture da presentarsi da parte dell'Attuatore ai fini della regolarizzazione contabile delle realizzazioni delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, non potranno essere indicati importi, comprensivi di IVA, superiori a quanto dovuto a titolo di corresponsione d'oneri di urbanizzazione secondaria.

#### **Art.7 - Monetizzazione di aree per soddisfacimento standard urbanistici**

Preso atto che l'Attuatore cede gratuitamente, come da art. 4, una superficie complessiva di 1148,67 mq da destinare alle opere di urbanizzazione; rilevato che la superficie minima da destinare a standard prevista dalla normativa vigente è pari a 1986,13 mq. 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 €. 100.495,20 (pari a 120,00 €/mq x mq 837,46) a titolo di monetizzazione della mancata cessione di aree per standard.

## **Art. 8 - Controllo sulla progettazione e sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri**

I progetti esecutivi, di cui ai precedenti articoli 5 e 6, 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 stipulazione 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, l'Attuatore riconoscerà al Comune stesso un corrispettivo parametrato sulle determinazioni relative ad incentivi e spese per la progettazione di cui all'art. 18 Legge 109/94 e successive modifiche e del regolamento comunale in materia. L' Attuatore si impegna a rifondere 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. 5 e 6, in sostituzione degli Attuatori, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

## **Art. 9 – Collaudo e manutenzione**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, interne ed esterne al PA, dovrà avvenire in conformità ai progetti esecutivi assentiti, nel rispetto dei termini indicati agli art. 4.

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.

Non appena positivamente concluso il collaudo, l'Attuatore si impegna a trasferire al Comune il possesso delle aree e delle opere sulle stesse eseguite; di detto trasferimento sarà redatto verbale dal quale dovrà risultare il perfetto stato manutentivo delle opere realizzate.

Lo svincolo delle garanzie finanziarie avverrà successivamente alla redazione e alla sottoscrizione dell'atto di identificazione catastale delle aree in cessione.

#### **Art. 10 - Contributo relativo al costo di costruzione**

L' Attuatore si impegna per loro 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, nei tempi e con le modalità previste dalla determinazione RG n. 33 del 17 gennaio 2014 e successive modifiche.

#### **Art. 11 - Garanzie finanziarie**

Il Comune da 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 depositato:

a) la somma di €. **55.804,29** ( cinquantacinquemilaottocentoquattro/29) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

b) la somma di €. **118.021,51** ( centodiciottomilaventuno/51) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria

*(in denaro contante o in titoli di stato o con lettera fideiussoria di istituto di Credito o Assicurativo, da specificare alla stipula dell'atto)*

pari al 100% degli impegni assunti per la realizzazione delle opere agli articoli 5 e 6 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. 16.

#### **Art. 12- Altre spese**

L'Attuatore riconosce che tutti gli oneri sopra precisati per il soddisfacimento degli standard urbanistici, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per le necessarie estensioni delle reti esistenti di erogazione dei servizi, non sono comprensivi di ulteriori oneri che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, che saranno a carico dell'Attuatore

#### **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 - Norme particolari**

Il Comune di Saronno si impegnerà, entro la sottoscrizione della presente Convenzione, a predisporre un nuovo posizionamento delle "bancarelle" del mercato tra via Bossi e via Pola al fine di consentire ingresso/uscita dei mezzi dal cancello carraio della futura edificazione posto su via Bossi.

#### **Art. 15 - Trasferimento aree soggette al presente atto**

L' Attuatore si impegna, 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. 16 - Sanzioni**

In caso di inadempienza delle norme espresse agli art. 4, 5, 6, 7, 9 nel presente atto, salvo comprovate cause di forza maggiore, 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 primaria e secondaria.

L' Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incasso della cauzione, indicata all'art. 11 della presente convenzione, nelle casse comunali a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al Piano Attuativo: in tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei titoli abilitativi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri permessi di costruire oltre al pagamento della sopra citata penale.

L'autorizzazione al Piano Attuativo 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 prestazione di una nuova garanzia finanziaria.

#### **Art. 17 - 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. 18 - Clausola compromissoria**

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

#### **Art. 19 - 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 dell'Attuatore, che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla Legge.

#### **Art. 20 – 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**

-----