



Città di Saronno

Provincia di Varese

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO ATTUATIVO- RELATIVO A..... SITO IN SARONNO VIA SAN GIUSEPPE 103.

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. nato a il residente
a in via il quale interviene nella sua
qualità di c.f., con sede
in Via....., di seguito per brevità denominata Attuatore.

PREMESSO

1. che i Sig., sono proprietari dell'area sita nel Comune di Saronno, contraddistinta al Catasto Terreni di Varese al Fog. 9 Sez. SA, nel modo seguente:

Fog 9 mapp. n.12 are 320 R.D.L. R.A.L.

di superficie catastale complessiva pari a mq. 320,00 e della superficie reale complessiva di mq. 332,09 inclusa nel perimetro del Piano di Lottizzazione denominato PA San Giuseppe n.103;

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 ricade nella zona Tessuto urbano consolidato di prima espansione storica, con i seguenti parametri urbanistici
Rc come esistente
If come esistente
Hmax 20 ml
Aree a parcheggio secondo L122/89 e 10% Slp;
Slp residenziale = Slp esistente non residenziale incrementata del 50%
3. che l'Attuatore dell'area in oggetto ha presentato, per il sedime suddetto, progetto di Piano di Attuativo in dataprot.
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 da lottizzare 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;
9. che il progetto di Piano Attuativo, redatto dal Arch. Luca Filippini, con studio in Castellanza (VA) iscritto all'Ordine Architetti di Varese al n. 1552 di posizione, per conto degli Attuatori, è composto dai seguenti elaborati:
 - a. Estratti di PGT, estratto fotogrammetrico, estratto catastale.
 - b. Planimetrie stato di fatto, prospetto e sezioni.
 - c. Documentazione fotografica stato di fatto.
 - d. Planimetrie di progetto, calcoli planovolumetrici.
 - e. Planimetrie stato di progetto, prospetto e sezioni.
 - f. Planimetria stato di raffronto, prospetto e sezione.
 - g. Relazione tecnica (circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente)
 - h. Schema di convenzione
 - i. Titoli di proprietà

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

Superficie complessiva del P.A. (St)	mq. 332,09
Superficie totale in cessione	mq
Superficie da monetizzare	mq 160,41
Superficie edificabile (Sf)	
Indice di base (..... mq/mq)	
S.L.P. complessiva di progetto	mq. 445,57
così ripartita:	
per destinazione residenziale	mq. 445,57
per destinazione non residenziale	mq.
Superficie coperta	mq. 179,54
Superficie drenante	mq. 109,06

11. che il P.A. sopra illustrato risulta conforme alle prescrizioni della vigente normativa in materia di pianificazione attuativa;
12. che il Piano Attuativo risulta conforme:
 - alle previsioni del PGT vigente.;
 - al Regolamento Edilizio;
 - al Regolamento d' Igiene;

OPPURE

che il Piano Attuativo risulta conforme:
 alle previsioni del PGT ad eccezione di
 al Regolamento Edilizio;
 al Regolamento d' Igiene

13. che la procedura di approvazione del P.A. cui si riferisce la presente convenzione è quella indicata dall'art. 14 della L.R. 12/2005
14. che il testo della convenzione, approvato con deliberazione di 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 degli Attuatori;

15. 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;
16. che gli Attuatori hanno 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 gli Attuatori, i quali dichiarano di obbligarsi per se 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 Attuativo con le delibere in premessa riportate, in conformità agli elaborati progettuali citati al punto 9 delle premesse, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di 445,57 mq per destinazione residenziale.

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 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 Attuativo e durata della convenzione.

Ogni intervento sulla proprietà oggetto del presente piano ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza degli Attuatori dovrà essere oggetto di preventivo permesso di costruire da rilasciarsi in base a 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 dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Art. 4 - Cessione aree per urbanizzazione

Gli Attuatori 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., cedono alla stipulazione del presente atto, gratuitamente al Comune di Saronno l'area destinata alla realizzazione e al completamento delle opere di urbanizzazione interessanti la lottizzazione stessa, quali individuate nella tavola n. per una superficie complessiva di mq., di cui mq. da destinare a.....

In tali aree, identificate catastalmente al foglio sezione mapp. saranno realizzate le opere di urbanizzazione a carico degli Attuatori descritte nelle tavole n. con le modalità indicate all'art. 6,7.

La consegna definitiva 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, gli Attuatori e/o loro aventi causa si impegnano 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 volturazione 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 degli Attuatori.

Art.5 - Monetizzazione di aree per soddisfacimento standard urbanistici

Preso atto che gli Attuatori cedono gratuitamente, come da art. 5, una superficie complessiva di mq da destinare alle opere di urbanizzazione.; rilevato che la superficie minima da destinare a standard prevista dalla normativa vigente è pari a 160,41 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 gli Attuatori corrispondono contestualmente al presente atto la somma di €. 19249,20 (pari a 120 €/mq x mq per la ZONA 1 a titolo di monetizzazione della mancata cessione di aree per standard.

Art.6 - Oneri ed opere di urbanizzazione primaria

Gli Attuatori si impegnano a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria sulle aree cedute per tale scopo di cui all'art. 4 e/o su aree di proprietà comunale (*specificare*). Il costo presunto di dette opere, come da preventivo redatto in base al Listino Prezzi LL.PP. della Regione Lombardia anno con lo sconto del 10% (dieci per cento) e per i prezzi non contemplati in base al Listino prezzi Opere Edili della Camera di Commercio Milano vigente con sconto del 15% (quindici per cento), è così stimato:

allegato al piano di lottizzazione, è così stimato:

opere stradali	€.	.....
fognature	€.	.....
rete idrica	€.	.....
distribuzione energia elettrica	€.	.....
distribuzione gas	€.	.....
pubblica illuminazione	€.	.....
TOTALE	€.	.....

I costi delle opere di cui al primo comma saranno scomputati, per la quota di competenza, dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dagli Attuatori 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 -, in €.come di seguito specificato:

residenza (vol.)	mc	.....	x	.....	€/mc	=	€.....
produttivo (slp)	mq	.....	x	.....	€/mq	=	€.....
commerciale/direzionale (slp)	mq	.....	x	.....	€/mq	=	€.....

Gli Attuatori 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 €. (=€..... - €.....).

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 dagli Attuatori, 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 dagli Attuatori 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 degli Attuatori 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, gli Attuatori dovranno produrre, all'atto del rilascio delle rispettive Concessioni Edilizie, 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 degli Attuatori. 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.

Gli Attuatori si impegnano 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 degli Attuatori 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. 7 - Oneri ed opere di Urbanizzazione Secondaria

Gli Attuatori si impegnano 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 Listino Prezzi LL.PP. della Regione Lombardia anno con lo sconto del 10% (dieci per cento) e per i prezzi non contemplati in base al Listino prezzi Opere Edili della Camera di Commercio Milano vigente con sconto del 15% (quindici per cento), è così stimato:

opere per parcheggi	€.
verde urbano	€.
arredo urbano	€.
opere per.....	€.
TOTALE	€.

I costi delle opere sopra elencate saranno scomputati, per la quota di competenza, dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dagli Attuatori 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 -, in complessivi €., come di seguito specificato:

residenza (vol.)	mc x €/mc = €.....
produttivo (slp)	mq x €/mq = €.....
commerciale/direzionale (slp)	mq x €/mq = €.....

Gli Attuatori 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 €. (=€. - €.).

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 dagli Attuatori, 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 dagli Attuatori 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 degli Operatori 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 degli Attuatori. 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 degli Attuatori 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. 8 - Controllo sulla progettazione e sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri

I progetti esecutivi, di cui ai precedenti articoli 6 e 7, 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 degli Attuatori. Il Comune si impegna a nominare il collaudatore entro e non oltre sei mesi dalla stipulazione della presente convenzione ed a notiziarne tempestivamente agli Attuatori 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, gli Attuatori riconosceranno 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. Gli Attuatori si impegnano 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. 6 e 7, 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 gli Attuatori daranno 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 agli Attuatori. Il costo delle operazioni ritenute necessarie all'emissione del regolare certificato di collaudo è posto a carico degli Attuatori che si impegnano, 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, gli Attuatori si impegnano 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.

Art. 10 - 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 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. 11 - Garanzie finanziarie

Il Comune da atto che gli Attuatori 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 hanno versato:

- a) la somma di €.(.....) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
- b) la somma di €.(.....) 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) pari al 100% degli impegni assunti per la realizzazione delle opere agli articoli 6 e 7 della presente convenzione, oltre a IVA nell'aliquota corrente al momento della stipula del presente atto.

Gli Attuatori riconoscono 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

Gli Attuatori riconoscono 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 degli Attuatori.

Art. 13 - Validità

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

Art. 14 - Norme particolari

.....
.....
.....

Art. 15 - Trasferimento aree soggette al presente atto

Gli Attuatori si impegnano, 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, 6, 7, 8, 9 nel presente atto, salvo comprovate cause di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale si riserva di applicare all'Attuatore una penale di €. (.....) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati per l'esecuzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli Attuatori riconoscono che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incaricamento 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 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 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 degli Attuatori, che si riservano 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

GLI ATTUATORI