

Repertorio n. 93073

Raccolta n. 26979



-----NOVAZIONE CONVENZIONE-----

IN PARZIALE REVISIONE ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN AT-  
TUAZIONE AL SECONDO PIANO ESECUTIVO DELL'AREA COMPRESA  
TRA VIA CATTANEO E VIA SCIARE' A GALLARATE EX ART.23 DEL-  
LA LEGGE URBANISTICA 17.08.1942, N.1150 MODIFICATO CON

L'ART.8 DELLA LEGGE 06.08.1967 N.765 ED AI SENSI DELLE  
LEGGI REGIONALI DELLA LOMBARDIA 15.04.1975 N.51 - N.60  
DEL 5.12.1977 - N.63 DEL 02.11.1978 E N.23 DEL 23.06.1997

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilacinque-----

il giorno ventinove-----

del mese di giugno-----

-----29 GIUGNO 2005-----

In Gallarate, nel mio studio sito in corso Sempione  
n.9/A, al piano secondo.-----

Innanzi a me dottor Aldo Graffeo, notaio in Gallarate,  
iscritto al Collegio Notarile di Milano, alla presenza  
degli infrascritti testimoni noti ed idonei a termini di  
legge, signori:-----

l,

Dott. ALDO GRAFFEO - NOTAIO  
GALLARATE - Corso Sempione, 9/A - Tel. (0331) 795300 - 796463



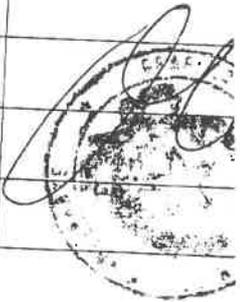
-----  
 -----  
 -----  
 marzo  
 ca-  
 il  
 sua  
 iale

centotrentotto), domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, imprenditore, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in rappresentanza della società:-----

-----  
 di,  
 rma  
 3  
 ome  
 7,  
 7,  
 la

-----  
 iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con numero di iscrizione e Codice Fiscale -----

con i poteri di firma idonei in forza di verbale del Consiglio d'Amministrazione in data 2 maggio 2005, verbale che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-----



to  
 ra

Io notaio sono certo dell'identità personale dei componenti, i quali, in presenza dei testimoni, dichiarano e stipulano quanto segue:-----

-----  
 -----PREMESSO-----

-----  
 n  
 o  
 -----  
 e

- che la società  
 lità di proprietaria dell'area sita in Gallarate, posta fra Via Cattaneo e Via Sciarè ha sottoscritto con il COMUNE DI GALLARATE convenzione per l'attuazione di "lottizzazione a scopo edilizio dell'area di sua proprietà"; convenzione stipulata in data 30 (trenta) gennaio 2004 (duemilaquattro) avanti al Dott. Andrea Tosi, Notaio in

Samarate, Rep.n.10286/4325, registrata a Gallarate il 17

febbraio 2004 al n.73 Serie I;-----

- che in data 29 luglio 2004 la predetta Società

ha alienato, con atto a mio ro-  
gito rep.n.90371/25375, registrato a Gallarate il 5 ago-  
sto 2004 al n.4536 serie 1, la sua proprietà all

con sede

-----  
- che con atto a mio rogito 16 novembre 2004

rep.n.91038/25756 registrato a Gallarate il 22 novembre

2004 n.101443 serie 1, sono state identificate catastal-

mente le aree cedute al Comune di Gallarate, in conse-  
guenza alla Convenzione a rogito notaio Tosi citata;-----

- che è pertanto su-

bentrata agli obblighi generati dall'atto di convenzione

originario;-----

- che con Denuncia di inizio attività, depositata il 6

agosto 2004, ha depo-

sitato il progetto per la realizzazione degli interventi

edificatori come convenzionati;-----

- che con istanza depositata il 23 dicembre 2004,

Prot.48178 -cat.X -cl.13 - fasc. 4,

ha depositato proposta di variante

in corso d'opera al progetto assentito; -----

- che il COMUNE DI GALLARATE nell'esaminare il contenuto

planivolumetrico della proposta di variante depositata ha manifestato alcune perplessità relativamente al posizionamento delle aree a parcheggio, considerando le stesse non appropriatamente localizzate rispetto alla necessità di preservare l'ordine pubblico nella zona d'intervento; -



- che la lottizzante aderendo alla richiesta interlocutoria avanzata dal COMUNE DI GALLARATE si è resa disponibile a rivalutare la riorganizzazione spaziale/funzionale dell'intervento assentito sebbene lo stesso sia del tutto conforme alle pattuizioni convenzionali reciprocamente sottoscritte, ciò condizionatamente a ridelineare e rideterminare le variazioni planovolumetriche senza aggravio rispetto ai tempi d'intervento, ovvero addivenire alla parziale novazione/integrazione dei soli impegni convenzionali rimanendo all'interno delle procedure previste dall'art. 7 comma 10 della L.R. 23 giugno 1997 n. 23;----

- che a tal fine ed in accordo con il COMUNE DI GALLARATE sono stati predisposti gli elaborati tecnici a corredo del presente atto di novazione dai quali, in attuazione ed esecuzione all'atto di convenzione stipulato ed al successivo atto di identificazione catastale, precedentemente richiamati, identificando la seguente situazione:--

A) - VIGENTE-----

Dati catastali:-----

area complessiva mq.2990 (duemilanovecentonovanta) corri-

spondente all'originario mappale n.1632, che a seguito di frazionamento e successivo atto di identificazione risultano attualmente nelle seguenti disponibilità:-----

-lottizzante:-----

Sezione GA, foglio 5, mappali:-----

-n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.1 (uno),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri  
867;-----

-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.2 (due),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri  
269;-----

Confini: via Carlo Cattaneo; mappali nn.7485 (ora via  
Sciaré); 7483 sub.1; 7482 sub.2; 7482 sub.3; 7483 sub.3.-

La suddetta area risulta identificata in tinta "rossa"  
nell'estratto planimetrico allegato al presente atto sotto  
la lettera "C".-----

- COMUNE DI GALLARATE:-----

Sezione GA, foglio 5, mappali:-----

-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.1 (uno),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri  
627;-----

-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.3 (tre),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri  
5;-----

-n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.2 (due),

via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri

120;-----

-n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.3 (tre),

via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri

53;-----

-n.7484 (settemilaquattrocentoottantaquattro), via Carlo

Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri 745;-----

-n.7485 (settemilaquattrocentoottantacinque), via Carlo

Cattaneo n.22, p.T, area urbana di metri quadri 304.-----

Dandosi atto che tale ultimo terreno al mappale n.7485 è

ormai occupato per metri quadri 250 dalla via Sciaré.-----

Confini a corpo: via Cattaneo; mappale n.7482 sub.1; map-

pale n.7483 sub.2; via Sciaré e ragioni ai mappali 7223 e

7318.-----

Aree identificate in tinta "gialla" nell'estratto plani-

metrico allegato al presente atto sotto la lettera "C".--

Dati planovolumetrici:-----

-Destinazione residenziale mc. 3576;-----

-Destinazione terziario direzionale, s.l.p. mq.1118;-----

Aree a standard indotte mq. 2116-----

Così definite:-----

per destinazione residenziale:-----

mc.3576/100 mc/ab x 27.9 = mq.998;-----

per destinazione terziario direzionale-----

mq. S.l.p. 1118 x 1 = mq. 1118-----



-aree a standard localizzate per parcheggio e percorso

pedonale ubicato su via Sciaré= mq.1584;-----

-aree a standard monetizzate-----

mq. 2116 -mq.1584= mq.532 -----

-aree cedute per allargamento stradale, interne alla lottizzazione= mq.54;-----

-aree cedute per sedime parziale della via Sciarè, all'esterno della lottizzazione, mq.250.-----

ONERI URBANIZZATIVI-----

-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria-----

1) PRIMARIA-----

Parte residenziale mc 3576 x euro 3,02= euro 10.799,52---

Parte terziaria mq.1118 x euro 24,69= euro 27.603,42----

PRIMARIA SOMMANO euro 38.402,94 (trentottomilaquattrocentodue virgola novantaquattro).-----

2) SECONDARIA-----

Parte residenziale mc.3576 x euro 5.06= euro 18.094,56;--

Parte terziaria mq 1118 x euro 11,57= 12.935.26.-----

SECONDARIA SOMMANO euro 31.029,82 (trentunmilaventinove virgola ottantadue)-----

OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE A SCOMPUTO ONERI-----

Come da computo metrico estimativo per un importo complessivo pari ad euro 86.483,63-----

B -VARIANTE -----

Dati catastali-----

area complessiva dedotta la quota già ceduta per forma-  
zione ed allargamento di via Sciaré. pari a mq.250 a par-  
te del mappale 7485 che a seguito di frazionamento genera  
la seguente disponibilità, con precisazione che l'area  
oggetto di lottizzazione risulta colorata in tinta rossa  
nella planimetria che qui si allega sotto la lettera "D":

Sezione GA, foglio 5, mappali:-----

n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.2 (due),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.120;-----

~~n.7482~~ (settemilaquattrocentoottantadue) sub.4 (quat-  
tro), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.25;-----

n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.6 (sei),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.552;-----

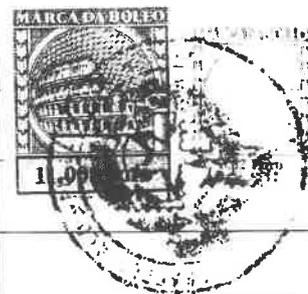
n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.7 (sette),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.315;-----

n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.4 (quat-  
tro), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.504;

n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.5 (cinque),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.123;-----

n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.6 (sei),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.147;-----

n.7484 (settemilaquattrocentoottantaquattro) sub.2  
(due), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.15;-----



-n.7484 (settemilaquattrocentoottantaquattro) sub.3

(tre), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.138;-----

Confini a corpo: mappali nn.7483 sub.7, 7485, 7484 sub.1

e ragione ai mappali nn.7223 e 7318, mappale n.7482  
sub.5.-----

COMUNE DI GALLARATE, in tinta gialla nella suddetta pla-  
nimetria allegata sotto "D":-----

Sezione GA, foglio 5, mappali:-----

-n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.5 (cinque),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.28;-----

-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.3 (tre),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.5;-----

-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.7 (sette),  
via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.122;-----

Confini a corpo: via Carlo Cattaneo, mappali nn.7485,  
7483 sub.6, 7482 sub.6, 7482 sub.4 e ragione al mappale  
n.7318.-----

-n.7484 (settemilaquattrocentoottantaquattro) sub.1

(uno), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.592;-----

Confini: mappali nn.7484 sub.3, 7484 sub.2, 7485, via  
Sciaré e ragione al mappale n.7223.-----

Dati planivolumetrici-----

Destinazione residenziale, mc.3453;-----

Destinazione terziario direzionale, mq.1097,43;-----

-Aree a standard indotte come da P.L. vigente, mq.2116;--

Aree a standard in assestamento indotte dalla variante,  
mq.2060,38;-----

così ridefinite:-----

per destinazione residenziale, mc.3453/100 mc/ab per  
27,9= mq.963,38;-----

per destinazione terziario direzionale, mc. S.l.p. 1097  
per l= mq.1097;-----

-aree a standard localizzate, in cessione e asservimento  
per parcheggio e percorso pedonale su via Sciaré,  
mq.1584;-----

-aree a standard già monetizzate mq.532 maggiori di  
mq.4760 dovute in base all'assestamento in variante.-----

ONERI URBANIZZATIVI:-----

-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria-----

-PRIMARIA-----

Parte residenziale mc.3453 per euro 3,02= euro 10.428,06;

Parte terziaria mq.1097 per euro 24,69= 27.084,93;-----

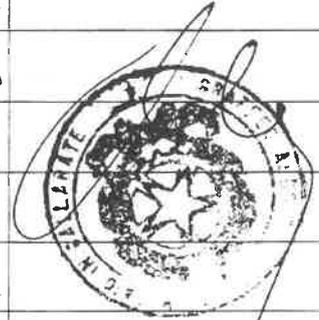
PRIMARIA SOMMANO EURO 37.512,99 (trentasettemilacinque-  
centododici virgola novantanove).-----

SECONDARIA-----

Parte residenziale mc.3453 per euro 5,06= euro 17.472,18-

Parte terziaria mq.1097 per euro 11,57= euro 12.692,29---

SECONDARIA SOMMANO EURO 30.164,47 (trentamilacentosessan-



taquattro virgola quarantasette).-----

- che per la formalizzazione degli impegni che le parti intendono reciprocamente assumere ai fini delle modifiche planovolumetriche atte all'attuazione dello strumento attuativo vigente, si rende necessario stipulare la presente convenzione, la cui bozza è stata approvata dalla Giunta Comunale con la deliberazione N.134 in data 26 aprile 2005 che integra e modifica le due precedenti convenzioni che conservano efficacia per le parti non espressamente sostituite e/o modificate dalla presente convenzione, deliberazione che, in copia conforme all'originale è qui allegata sotto la lettera "A";-----

- che gli attuatori sono e si dichiarano in grado di assumere e di adempiere a tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione, oltre che nelle due precedenti.-----

Tutto ciò premesso e considerato tra le parti come sopra individuate-----

-----SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:-----

Art.1) Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale;-----

Art.2) Per il raggiungimento degli obiettivi di riorganizzazione planovolumetrica si rende necessaria la rifusione delle aree come richiamato in premessa e precisamente:-----

2.1 -Le aree rifuse vengono tra le parti così ridetermi-  
nate:-----

-----IN PRIMO LUOGO-----

2.1.1.-Il COMUNE DI GALLARATE cede, a titolo oneroso al-  
.., che, come sopra rap-

presentata, accetta e acquista a mezzo del suo legale  
rappresentante, l'area in Comune di Gallarate, avente una  
superficie complessiva pari a mq.805 (ottocentocinque),  
identificata in CATASTO FABBRICATI di detto Comune alla  
Sez. G, foglio 5, con i mappali:-----

-n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.4 (quat-  
tro), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.25;

con precisazione che il suddetto mappale deriva dal fra-  
zionamento dell'originario mappale n.7482/3, giusta de-  
nuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territo-  
rio di Varese - Catasto Fabbricati in data 17 maggio  
2005, prot.n. VA0112923 per divisione;-----

confini: ragioni ai mappali nn.7482/5, 7482/7, 7482/2,  
7483/4 e 7318;-----

-n.7484 (settemilaquattrocentoottantaquattro) sub.2  
(due), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.15;-----

-n.7484 (settemilaquattrocentoottantaquattro) sub.3  
(tre), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.138; con precisazione che i suddetti mappali nn.7484/2



e 7484/3 derivano dal frazionamento dell'originario mappale n.7484, giusta denuncia di variazione presentata all'Agencia del Territorio di Varese - Catasto Fabbricati in data 17 maggio 2005, prot.n. VA0112932 per divisione;--  
-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.4 (quattro), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.504;-----

-n.7483 (settemilaquattrocentoottantatre) sub.5 (cinque), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.123; con precisazione che i suddetti mappali nn.7483/4 e 7483/5 derivano dal frazionamento dell'originario mappale n.7483/1, giusta denuncia di variazione presentata all'Agencia del Territorio di Varese - Catasto Fabbricati in data 17 maggio 2005, prot.n. VA0112942 per divisione;--  
confini: ragioni ai mappali 7482/4, 7482/2, 7483/6, 7485, 7484/1 e 7223 e 7318;-----

La cessione di dette aree avviene per un importo unitario pari ad euro 80,00 (ottanta virgola zerozero) al metro quadrato e per complessivi euro 64.400,00 (sessantaquattromilaquattrocento virgola zerozero).-----

-----IN SECONDO LUOGO-----

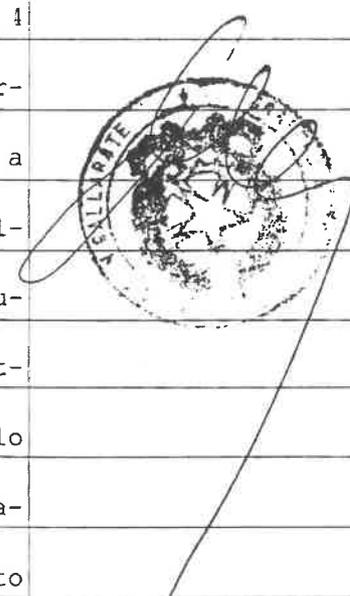
2.1.2-Il COMUNE DI GALLARATE, come rappresentato, trasferisce a titolo di permuta

, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'area in Comune di Gallarate, identificata in Cata-

ato Fabbricati di detto Comune alla Sezione GA, foglio 5  
con il mappale -n.7482 (settemilaquattrocentottantadue)  
sub.2 (due), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di  
mq.120, area individuata in tinta gialla nell'elaborato  
planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera  
"E";-----

Confini: ragioni ai mappali nn.7482/4, 7482/7, 7483/5 e  
7483/4;-----

Vicendevolmente la società



come rappresentata, trasferisce a titolo di per-  
muta al COMUNE DI GALLARATE, che, come rappresentato, a  
tale titolo accetta ed acquista, l'area in Comune di Gal-  
larate, identificata in Catasto Fabbricati di detto Comu-  
ne alla Sezione GA, foglio 5 con il mappale -n.7483 (set-  
temilaquattrocentottantatre) sub.7 (sette), via Carlo  
Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.122; con precisa-  
zione che il suddetto mappale deriva dal frazionamento  
dell'originario mappale n.7483/2, giusta denuncia di va-  
riazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese  
- Catasto Fabbricati in data 18 maggio 2005, prot.n.  
VA0113745 per divisione;-----

confini: mappale n.7483/3, via Carlo Cattaneo e mappali  
nn.7485, 7483/6 e 7482/6;-----  
area individuata in tinta rossa nell'elaborato planime-  
trico qui allegato sotto la lettera "E".-----

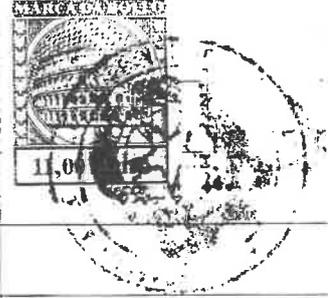
Le parti dichiarano in euro 9.600,00 (novemilaseicento virgola zerozero), il valore di ciascun bene permutato.--

Ai beni permutati le parti attribuiscono un uguale valore per cui esse riconoscono non farsi luogo a conguaglio alcuno e si rilasciano reciproca quietanza, liberazione e discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.-----

2.2 Le aree così come ridefinite individuano la nuova situazione catastale come rilevabile nella planimetria allegata al presente atto la lettera "D" e precisante:-----  
- aree nella disponibilità del lottizzante, in tinta rossa;-----

- aree che rimangono nella disponibilità del COMUNE DI GALLARATE, in tinta gialla;-----

2.3 La società \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata costituisce a favore del COMUNE DI GALLARATE che, come rappresentato, accetta, servitù pubblica perpetua in soprassuolo al fine di individuare le necessarie aree a standard per i parcheggi pubblici, sul terreno individuato in catasto fabbricati del Comune di Gallarate alla Sezione GA, foglio 5, con i mappali:-----  
-n.7482 (settemilaquattrocentoottantadue) sub.6 (sei), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.552; (derivante dal frazionamento dell'originario mappale n.7482/1, giusta denuncia di variazione presentata al-



Agenzia del territorio di Varese - Catasto Fabbricati

data 18 maggio 2005 prot.n.VA0113745);-----

n.7483 (settemilaquattrocentottantatre) sub.6 (sei),

via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.147; (de-

rivante dal frazionamento dell'originario mappale

n.7483/2, giusta denuncia di variazione presentata al-

Agenzia del territorio di Varese - Catasto Fabbricati

data 18 maggio 2005 prot.n.VA0113716);-----

n.7483 (settemilaquattrocentottantatre) sub.5 (cinque),

via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di mq.123; (de-

rivante dal frazionamento dell'originario mappale

n.7483/1, giusta denuncia di variazione presentata al-

Agenzia del territorio di Varese - Catasto Fabbricati

data 17 maggio 2005 prot.n.VA0112942);-----

n.7484 (settemilaquattrocentottantaquattro) sub.2

(due), via Carlo Cattaneo n.22, p.T, area urbana di

mq.15; (derivante dal frazionamento dell'originario map-

pale n.7484, giusta denuncia di variazione presentata al-

Agenzia del territorio di Varese - Catasto Fabbricati

data 17 maggio 2005 prot.n.VA0112932);-----

l'area assoggettata alla suddetta servitù risulta avere

una superficie pari a mq.837,00.-----

ai confini a corpo: ragioni ai mappali nn.7483/7, 7485,

7484/1, 7484/3, 7483/4, 7482/2, 7482/7 e 7482/5.-----

La suddetta area risulta raffigurata in tinta verde nel-

l'elaborato planimetrico, allegato al presente atto sotto  
la lettera "F".-----

Art.3) Con la ridefinizione della proprietà viene garan-  
tita la dotazione delle aree a standard come prevista ne-  
gli atti vigenti e precisamente:-----

-aree a standard necessarie in assestamento, mq.2060,38--

-aree a standard precedentemente monetizzate, mq.532-----

-aree a standard da localizzare, mq.1528,38-----

-aree a standard localizzate, mq.1584,00 di cui:-----

mq.625 già precedentemente cedute al COMUNE DI GALLARATE,

mq.122 permutate-----

mq.837 asservite all'uso pubblico.-----

Art.4) Il lottizzante, a seguito delle variazioni appor-  
tate con il seguente atto di Convenzione, si obbliga per-  
sonalmente ed eventualmente per i suoi aventi causa ad  
eseguire la fabbricazione per una volumetria complessiva  
pari a mc.6745 (seimilasettecentoquarantacinque) al di  
sotto quindi dei limiti massimi previsti dagli atti vi-  
genti, così come verificabile dagli elaborati esecutivi  
allegati alla deliberazione n.134 del 26 aprile 2005 e  
rimasti in atti del Comune, e precisamente:-----

Tav.000 Rifusione fondiaria;-----

Tav.001, Planimetria e calcoli planivolumetrici raffronto  
progetto approvato e variante sc.1:200;-----

Tav.002, Pianta piano terra, primo e secondo raffronto

progetto approvato e variante sc.1:100;-----

Tav.003, Pianta piano 3°, 4°, 5° e 6°, sottotetto e co-

pertura raffronto progetto approvato e variante sc.1:200;

Tav.004, Pianta piano interrato calcoli superfici raf-

fronto progetto approvato e variante sc.1:100;-----

Tav.005, Prospetti raffronto progetto approvato e varian-

te sc.1:100;-----

Tav.006, Adattabilità piani 3°, 4°, 5° e 6°, verifica

art.10 D.M. 236/89 e art. 6 l.2 all. L.R. 6/89 raffronto

progetto approvato e variante sc.1:100;-----

Tav.007 Proposta nuovo parcheggio cicli e motocicli scala

1:100;-----

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione prima-  
ria e secondaria;-----

Schema di convenzione.-----

Art.5) Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, in

parziale revisione rispetto a quanto precedentemente pat-

tuito, i lottizzanti si impegnano ad eseguire a propria

cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secon-

daria come identificabili negli allegati tecnici in atti

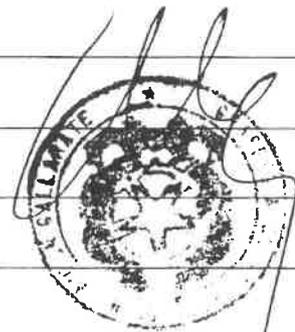
del Comune, stimate per un importo complessivo pari ad

euro 110.262,85 (centodiecimiladuecentosessantadue virgo-

littantacinque) e precisamente:-----

Opere di urbanizzazione primaria consistenti nella for-

mazione di aree a parcheggio in superficie per un importo



complessivo pari ad euro 61.256,45 (sessantunmiladuecentocinquantasei virgola quarantacinque);-----

-opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella realizzazione di aree a verde di quartiere con formazione di area coperta per il rimessaggio di cicli/motocicli, per un importo complessivo pari ad euro 49.006,40 (quarantanovemilasei virgola quaranta).-----

La lottizzante si impegna a depositare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente Convenzione che dovrà venire entro 2 (due) mesi dall'assenso definitivo sulla presente variante assunta secondo le procedure previste dall'art.7 comma 10 della L.R.23 giugno 1997 n. 23; le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite nei seguenti termini:-----

-ultimazione marciapiede dei parcheggi lungo la via Carlo Cattaneo e del deposito cicli e motocicli entro 6 (sei) mesi dall'inizio dei lavori per la realizzazione del fabbricato e comunque non oltre 1 (uno) anno dalla stipula della presente Convenzione;-----

-per quanto riguarda le altre opere, completamento parcheggi e marciapiedi, dovranno essere completate prima della Licenza d'Uso del fabbricato.-----

Art.6) Le opere di urbanizzazione previste in esecuzione risultano essere a totale scomputo degli oneri di urba-

nizzazione così come previsti in base al progetto di variante allegato alla presente.-----



Art.7) Per l'esatto e puntuale adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, viene costituita garanzia fidejussoria, sino alla concorrenza massima di euro 110.262,85 (centodiecimiladuecentosessantadue virgola ottantacinque);-----

7.1 -A seguito di collaudo favorevole delle opere si provvederà allo svincolo della fidejussione.-----

LS

7.2 -Le opere di urbanizzazione eseguite, area e i manufatti, relativi al deposito dei cicli e motocicli verranno consegnati nella disponibilità del COMUNE DI GALLARATE;-----

7.3 -Le opere di urbanizzazione relative al parcheggio pubblico, percorsi pedonali e verde attrezzato verranno gestiti e mantenuti a carico del costituendo condominio secondo modalità "a latere" che le parti si impegnano a pattuire prima della richiesta di abitabilità -agibilità.

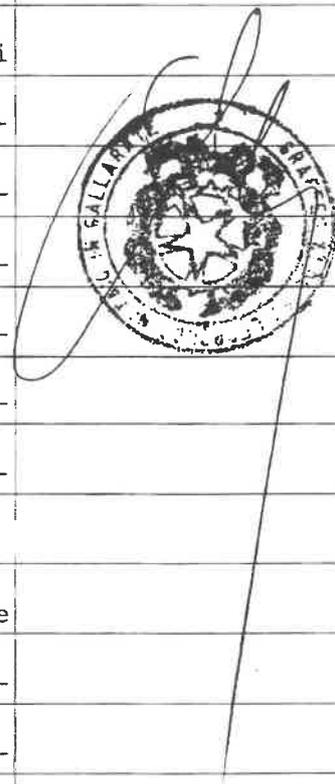
Art.8) Per il completo ed esatto adempimento degli obblighi nascenti dalla presente Convenzione si da atto che:--

-per quanto attiene l'acquisizione delle aree, dal COMUNE DI GALLARATE, la Lottizzante ha versato presso la Tesoreria Comunale l'importo di euro 64.400,00 (sessantaquattromilaquattrocento virgola zerozero). Il COMUNE DI GALLARATE, pertanto, come rappresentato, rilascia ampia e

liberatoria quietanza con rinuncia ad ogni diritto di  
ipoteca legale;-----  
-per quanto attiene la realizzazione delle opere di urba-  
nizzazione la lottizzante ha depositato la somma di euro  
110.262,85 (centodiecimiladuecentosessantadue virgola ot-  
tantacinque) costituita da:-----  
fidejussione n.974475 rilasciata dalla Banca Popolare  
Commercio ed Industria, dipendenza 9 di Milano, per una  
concorrenza massima della somma di euro 86.483,63 (ottan-  
taseimilaquattrocentottantatre virgola sessantatre), già  
rilasciata al COMUNE DI GALLARATE in sede di stipula del-  
l'atto di Convenzione originario Rep.n.10286/4325 Notaio  
Dott.Andrea Tosi di Gallarate, sopra citato;-----  
fidejussione integrativa consegnata al rappresentante del  
Comune di Gallarate, che la riceve e la ritira,  
n.0274.0560426.52 rilasciata dalla \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ a 23 giugno 2005, sino alla con-  
correnza massima di euro 23.779,22 (ventitremilasettecen-  
tosettantanove virgola ventidue) e senza la preventiva  
escussione dei debitori principali. Ciò a garanzia della  
corretta e puntuale esecuzione delle opere secondo la  
tempistica di cui all'art.5; nel caso di ritardo verrà  
riconosciuta al Comune di Gallarate una penale pari  
all'1% ( uno percento) del valore delle opere non realiz-  
zate per ogni settimana di ritardo.-----

Art. 9) La presente Convenzione sarà trascritta nei registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato. Le parti autorizzano la trascrizione di quest'atto con rinuncia comunque ad ogni diritto di ipoteca legale.-----  
tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente Convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione di cui al comma precedente, sono assunte a proprio carico dal lottizzante, il quale si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.-----

Art. 10) Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione, le parti rinviano oltre a quanto stabilito dalle convenzioni accessive predette, che conservano validità ed efficacia, alla vigente disciplina e regolamentazione statale, regionale e comunale.-----



Il COMUNE DI GALLARATE e la società  
[redacted] come rappresentati, dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gallarate in data 27 giugno 2005, N. P.G. 26248 che, in originale, qui si allega sotto "G", relativamente agli originali nappati nn.7482, 7483, 7484 e 7485.-----

REGIME FISCALE-----  
si chiede l'applicazione del trattamento tributario di

cui agli art.20 L.28 gennaio 1977 n.10, art.32 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e art.5 L.22 aprile 1982 n.168.-----

I componenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.---

-----Ri-  
chiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura, in presenza dei testimoni, ai componenti, i quali da me interpellati, lo approvano pienamente.-----

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto mia direzione, in sei fogli dei quali occupa ventidue intere pagine e parte della ventitreesima pagina, viene scritto come segue.-----



Firmato: -----

Firmato: -----

Firmato: -----

Firmato: -----

Firmato: ALDO GRAFFEO NOTAIO -----

Ministero del Tesoro  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTROSCIC/62  
CODICE FISC. 00000304  
09/04/2010 11:41:09  
IDENTIFICATIVO

Atto n. 46  
S.1



**COMUNE DI GALLARATE**  
**PROVINCIA DI VARESE**

CONVENZIONE PER L'USO, LA GESTIONE, LA MANUTENZIONE  
E IL CONTROLLO DELL'AREA ASSERVITA AD USO PUBBLICO  
PER PARCHEGGI, VERDE E TRANSITI PEDONALI  
CONSEQUENTE AGLI IMPEGNI CONVENZIONALI SOTTOSCRITTI  
TRA

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GALLARATE (VA),  
FACENTE PARTE DELL'IMMOBILE POSTO IN FREGIO ALLA VIA  
CATTANEO - ANGOLO VIA SCIARE' - DENOMINATO  
"CONDOMINIO-RESIDENZA SAN LORENZO"

Repertorio n. 19953

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladieci, il giorno nove del mese di aprile  
nella sede residenziale comunale, presso l'Ufficio di Segreteria, avanti  
a me, dott. Giuseppe Morrone (c.f.:  
Segretario Generale del Comune di Gallarate, autorizzato a rogare,  
nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, gli atti in forma pubblica  
amministrativa;

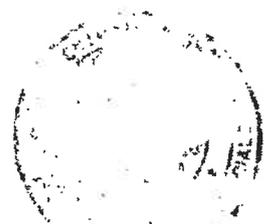
**TRA**

(codice fiscale e partita iva:

) proprietaria del "Condominio Residenza San Lorenzo"

rappresentata dal Signor

il Amministratore unico in forza del Verbale di Assemblea



Per delega del Direttore Provinciale

*[Signature]*

SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Giuseppe Morrone



IL DIRIGENTE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

(Arch. Maria Ciandari)  
*[Signature]*

1091	1.68,00
1031	
1041	
1051	
1061	
6491	
7371	
8841	4.00
4561	
TOT	1.72,00

SPAZIO NON UTILIZZABILE

Ordinaria del 16.1.2006 - Libro Verbali Assemblee pagine 2003/74-75-76.

E

Il Comune di Gallarate, (codice fiscale: 00560160127), Via Verdi, n. 2, nella persona del Dirigente del Settore Programmazione Territoriale Arch. Mario Cundari, come da nomina del Sindaco in data 19.02.2006 prot. n. 6963, domiciliata per la

carta presso il Comune di Gallarate, a quanto infra autorizzato dall'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 16/09/2000, il quale dichiara di egli in questo atto nel nome, per conto e nell'intervasse del Comune che rappresenta, di seguito per brevità denominato "il Comune", congiuntamente definite "Parti".  
I componenti, della cui identità personale e capacità giuridica lo Segretario Generale, sono personalmente certo, di comune accordo ed in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni, con il mio consenso.

**PREMESSO**

a) che le aree oggetto del presente accordo derivano dagli atti convenzionali sottoscritti che hanno prodotto l'edificazione del bene condominiale. Con convenzione accessiva stipulata in data 30/1/2004, dott. Andrea Tosi, notaio in Samarate, rap. n. 10286/4326, registrata a Gallarate il 17/2/2004 al n. 73 serie 1°, la Società lottizzante si impegnavava a cedere gratuitamente al Comune di Gallarate le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

IL DIRIGENTE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Mario Cundari



SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Giuseppe Morino

SPAZIO NON UTILIZZABILE

b) che con rinnovazione parziale della convenzione accessoria in data 29/5/2005, dott. Aldo Graffeo, notaio in Gallarate, rep. n. 93073 serie 25979, registrato a Gallarate il 29/5/2005, la Società locizzante costituiva a favore del Comune di Gallarate una servitù pubblica perpetua in soprassuolo al fine di individuare le aree a standard per parcheggi pubblici, verde e transiti pedonali con l'impegno della gestione e manutenzione a carico del costituendo condominio;

c) che con deliberazione di Giunta Comunale n.57 del 22.2.2010 veniva approvato il "Regolamento per l'utilizzo e la gestione dell'area in via Cattaneo angolo via Sciare" gravata da servitù perpetua ad uso pubblico - approvazione";

d) che con determinazione dirigenziale n.318 dell'11.03.2010 veniva formalizzato il "Regolamento per l'utilizzo e la gestione dell'area in via Cattaneo angolo via Sciare" gravata da servitù perpetua ad uso pubblico";

**TUTTO CIO' PREMESSO,  
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1

Le premesse e i documenti allegati al presente atto formano parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

Oggetto e scopo della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la gestione, la manutenzione ed il controllo delle aree per parcheggi, verde e transiti pedonali di proprietà del "Condominio-Residenza San Lorenzo", asservite ad uso

IL DIRIGENTE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

*Matteo Guido*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Giuseppe Morone

SPAZIO NON UTILIZZABILE

pubblico perpetuo in forza degli atti convenzionali e specificatamente come da premesse contenute nella convenzione accessiva e art. 7.3 della novazione.

Art. 3

Individuazione delle aree

L'area interessata alla presente convenzione è quella individuata e conterrata in tinta verde nell'allegato "A" e corrisponde all'area complessiva asservita in perpetuo ad uso pubblico per parcheggi, verde e transiti pedonali, realizzata secondo il permesso di costruire N. 66/07 rilasciato il 13/11/2007 prot.n. 15666 (formazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie), e come previsto nelle pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato polifunzionale ubicato al civico n.22 di Via Cattaneo (D.I.A. in data 6/8/2004 e successive varianti presentata in data 8/7/2005, 18/4/2007, 5/10/2007 e 1/12/2008; certificato di agibilità depositato), in posizione antistante e lungo il lato sud-est del lotto.

Le aree asservite all'uso pubblica sono individuate catastalmente, in tinta verde, nell'elaborato planimetrico (allegato "B") al foglio 5 con i mapp.n. 7729 sub.502 e 7729 sub.503

Art. 4

Le opere eseguite sono state favorevolmente collaudate dagli Uffici Tecnici comunali, giusto verbale sottoscritto tra le parti.

Art. 5

Le aree sono nella disponibilità del Comune di Gallarate, in base a sua richiesta, a partire dal 19/11/2009.

IL DIRIGENTE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
*Matteo Riboldi*



SECRETARIO GENERALE  
Dott. Giuseppe Morone

SPAZIO NON UTILIZZABILE



**Art. 6**

Fatto salvo quanto specificato al successivo art. 7, le opere uscite nella disponibilità del Comune di Gallarate verranno gestite dallo stesso per gli usi esclusivi per le quali sono state realizzate.

In particolare il Comune di Gallarate garantirà, nella gestione, i limiti massimi relativi ai carichi ammissibili a cui potrà essere sottoposta l'area a parcheggio e transito pedonale, a garanzia delle sostanziali strutture di proprietà condominiale.

I limiti ammissibili, così come eventuali necessità di manomissioni superficiali delle aree, dovranno attenersi alle specifiche tecniche riscontrabili negli elaborati tecnici depositati agli atti del Comune di Gallarate (permessi di costruire e atti di collaudo statico).

**Art. 7**

Rimangono in capo al Condominio, in base agli obblighi di cui all'art. 7.3 della novazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere trasferite e gestite dal Comune di Gallarate, ovvero:

- \* **Manutenzioni ordinarie:**
- a) Gestione e mantenimento del verde realizzato all'interno delle fioriere poste in adiacenza a Via Cattaneo
- b) Riparazione, sostituzione conseguenti a difetti di costruzione, di elementi prefabbricati costituenti il paramento delle fioriere di cui al sub.a) e di quelli costituenti la pavimentazione nell'area a parcheggio
- \* **Manutenzioni straordinarie:**
- c) Mantenimento, riparazione e sostituzione conseguenti a difetti di realizzazione delle guaine e degli strati separatori posti a protezione

V. PROGETTORE  
PROGRAMMATORE  
(Arch. Maria Emilia)

*Maria Emilia*



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Giuseppe Marone

*Giuseppe Marone*

SPAZIO NON UTILIZZABILE

del solito coincidente con le aree in uso pubblico  
d) Mantenimento e riparazioni conseguenti a difetti di realizzazione delle parti strutturali costituenti le platee coincidenti con le aree in uso pubblico.

Ritengono in capo al Comune di Gallarate gli interventi necessari alla corretta gestione delle aree in uso pubblico quelli:

- Pulizia ordinaria delle aree
- Sgombero neve

Art. 9

Per l'esatta e puntuale esecuzione degli impegni assunti, il Condirettore a norma dell'art. 10 della conversione successiva, ha consegnato al Comune di Gallarate, polizza fidejussoria dell'importo di €. 22.052,55 (dieci e 55/100 milionesimi) ventiduemiladuecentocinquanta e 55/100 milionesimi) rilasciata da

agenzia c

Art. 9

Ogni variazione delle patruzioni così come diversa modalità d'uso delle aree come contenute nel presente disciplinare, è soggetta alla sottoscrizione di nuovo atto tra le parti.

Art. 10

si impegna a trasferire le

obbligazioni assunte con il presente atto agli eventuali acquirenti del "Condottorio Residenza San Lorenzo".  
Art. 11

*Corrado Rella*

IL DIRIGENTE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
*Giulio Guide*



IL SEGRETARIO GENERALE  
*Dot. Giuseppe Morrona*

SPAZIO NON UTILIZZABILE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a carico esclusivo dell'operatore, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici di legge. Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi di legge.

Art. 12

Per ogni eventuale controversia relativa all'applicazione del presente contratto, le parti dichiarano di eleggere quale unico foro competente quello di Busto Arsizio.

Art. 13

Per quanto non espressamente disposto con il presente atto si intendono applicabili, ove non diversamente previsto ed in quanto non incompatibili, le disposizioni contenute nel Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Si allegano al presente contratto, per formare parte integrante e sostanziale:

"A" - Planimetria generale con individuazione area asservita all'uso pubblico perpetuo e con sovrapposizione tra regime delle aree e opere eseguite;

"B" - Elaborato planimetrico con individuazione catastale della area asservita all'uso pubblico perpetuo.

Agli effetti della presente convenzione il rappresentante del Comune elegge domicilio nella residenza comunale e l'operatore come sopra indicato.

Il presente atto, redatto in triplice copia da persona di mia fiducia, consta di numero due fogli di carta bollata da € 14,62 dei quali occupa

IL DIRIGENTE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
(Arch. Maria Conzanti)  
*Marafiora*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Giuseppe Morone  
*[Signature]*

SPAZIO NON UTILIZZABILE

numero sette facciate e quanto di questa.

A richiesta delle parti lo, Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Letto, confermato e sottoscritto

L'Operatore

1 / 1 / 1 / 1

L'Amministrazione Comunale

Il dirigente del Settore

Programmazione Territoriale

arch. Maria Cundari

Il Segretario Generale

M. Giuseppe Morone

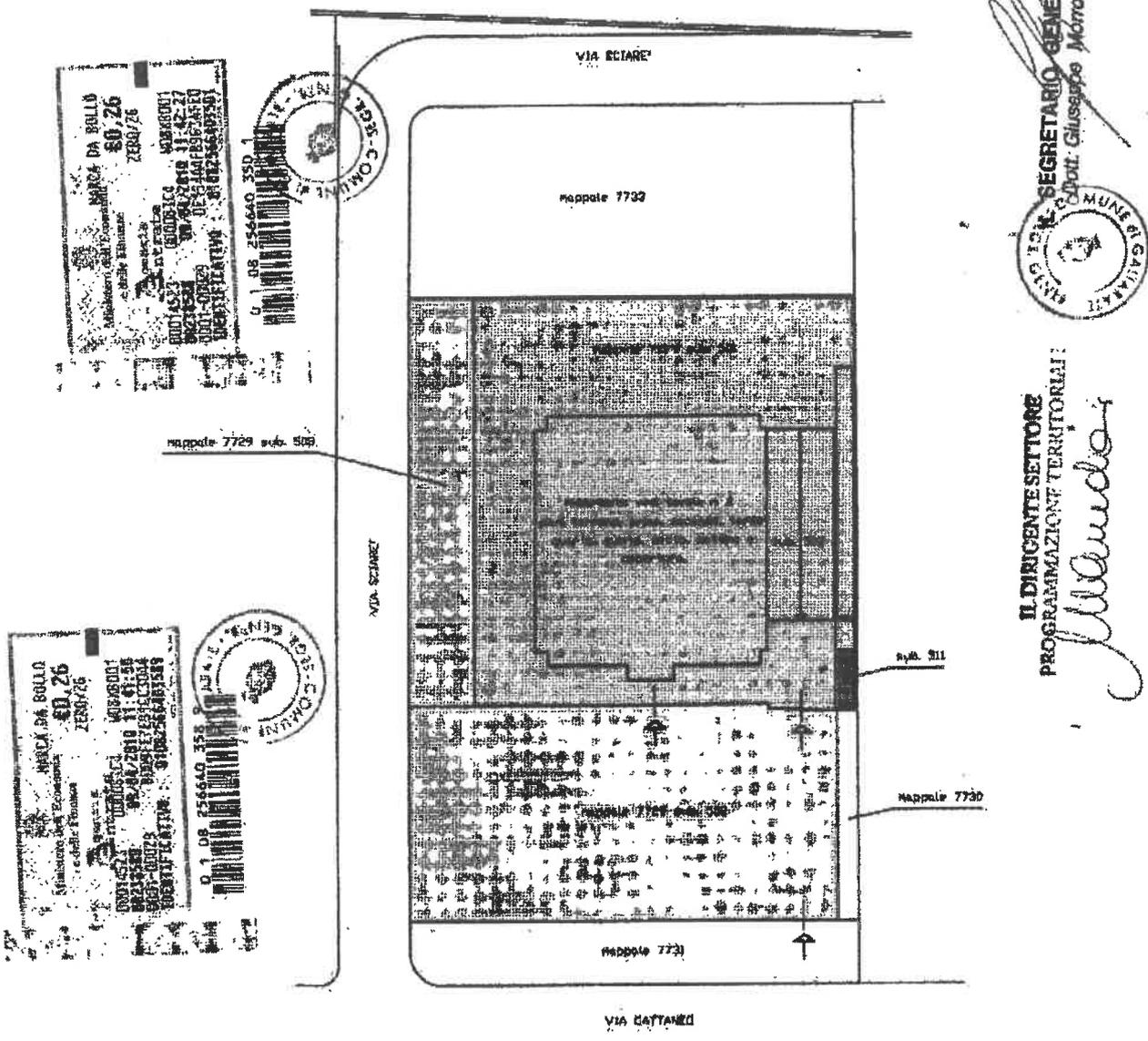




COMPLESSO "RESIDENZA SAN LORENZO", Gallarate (VA) via Sciarè/Cattaneo  
 Sezione censuaria Gallarate, foglio n. 5

**ALLEGATO B AL DISCIPLINARE D'USO**

Elaborato planimetrico con individuazione catastale delle aree  
 asservite all'uso pubblico perpetuo



SECRETARIO GENERALE  
 Dott. Giuseppe Morrone

IL DIRIGENTE SETTORE  
 PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
*M. M. M.*

Planimetria generale  
 Scala 1:500

-  area pertinenziale privata
-  area in asservimento perpetuo per parcheggi pubblici, verde e transiti pedonali
-  area ceduta attrezzata a verde e con pensilina a copertura porta cicli/motocicli
-  area ceduta attrezzata per parcheggi pubblici, mobilità pedonale

