

Dr. ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI  
NOTAIO  
21047 SARONNO - CORSO ITALIA, 37  
TEL. (02) 962.53.21-2-3  
20124 MILANO - VIA F. FILZI, 23 - TEL. 86981101

99250/10264 di repertorio

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO  
PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

REPUBBLICA ITALIANA

Anno 1989 millenovecentottantanove il giorno 13 tredici  
del mese di giugno.

In Solaro Via Drizza n. 12.

Avanti a me dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Sa-  
ronno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza l'assi-  
stenza dei testimoni per rinuncia dei comparenti, tra loro  
l'accordo e con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

BOLANDI prof. WALTER

nato a Crodo il 10 ottobre 1945 e domiciliato per la carica  
in Solaro Via Drizza n. 12, insegnante,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di  
Sindaco pro-tempore del

COMUNE DI SOLARO con sede in Solaro Via Drizza n. 12,

(codice fiscale: 01549700159)

quanto infra debitamente autorizzato in forza di delibera-  
zione del Consiglio Comunale in data 29 luglio 1988 n. 268,  
integrata da altra deliberazione in data 28 febbraio 1989 n.  
18, e da deliberazione della Giunta Municipale in data 18  
maggio 1989 n. 270, divenute esecutive a sensi di legge, i  
cui verbali in copia conforme si allegano al presente atto



Registrato a Saronno  
03 LUG 1989  
Al N. 763 Serie L  
Esatto Lire *Copied*  
Ricevuto

IL DIRETTORE  
(Antonio Petrosino)

*Local*  
*54974*  
*398M7*

sotto le lettere "A - B" omessane la lettura da parte mia  
per espressa rinuncia dei comparenti medesimi;

in prosieguo denominato "Comune";

- LEVI MASSIMO

(codice fiscale: LVE MSM 44B29 A343U)

nato ad Acquara il 29 febbraio 1944 e residente a Garbagnate

Milanese Via Palermo n. 3, artigiano;

- MERONI ROSANNA in LEVI

(codice fiscale: MRN RNN 47S52 D912R)

nata a Garbagnate Milanese il 12 novembre 1947 e residente a

Garbagnate Milanese Via Palermo n. 3, casalinga;

i quali dichiarano di avere contratto matrimonio a Garbagnate

Milanese il 4 maggio 1970 e di essere in regime di separazio-  
ne dei beni;

- CASTELNOVO LUIGI ADRIANO

nato a Solaro il 13 maggio 1943 e domiciliato per la carica

in Solaro Via Meucci n. 2, carrozziere;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Am-  
ministratore Unico della Società:

- "CASTELCARMOTO - S.R.L."

con sede in Solaro Via Meucci n. 2, col capitale sociale di

L. 90.000.000.= iscritta alla Cancelleria Commerciale del

Tribunale di Monza al n. 11473 registro società;

codice fiscale 02201810153,

munito degli occorrenti poteri in forza di statuto;

FAVERIO GIORGIO

nato a Fiume (Jugoslavia) il 28 luglio 1936 e domiciliato per

la carica in Solaro Via Vallone n. 12/14, imprenditore;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Am-

ministratore Unico della Società:

"MURATORI & POSATORI ASSOCIATI - S.R.L."

con sede in Solaro Via Vallone n. 12/14, col capitale sociale

di L. 20.000.000.= iscritta alla Cancelleria Commerciale del

Tribunale di Monza al n. 14659 registro società,

codice fiscale 03992910152,

munto degli occorrenti poteri in forza di statuto;

in seguito denominati "Lottizzanti".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, previa dichiarazione da parte degli stessi che non so-

no intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici suc-

cessivamente alla data del rilascio del certificato di desti-

nazione urbanistica, rilasciato ai sensi dell'articolo 18

della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dal Sindaco del Comune di

SOLARO in data 8 giugno 1989 che si allegano al presente atto

sotto le lettere "D" - "E" - "F" omessane la lettura da par-

te mia per concorde dispensa dei comparenti medesimi;

convengono e stipulano quanto segue:

p r e m e s s o

che la Società "CASTELCARMOTO - S.R.L." è proprietaria di

Porzioni di terreno site in Comune di SOLARO identificate in

Catasto Terreni come segue:

- Foglio 10 (dieci):
- mappale n. 106 (centosei) di Ea.0.06.07 (are sei e centiare sette);
- mappale n. 107 (centosette) di Ea.0.48.90 (are quarantotto e centiare novanta);
- mappale n. 118 (centodiciotto) di Ea.0.01.33 (are una e centiare trentatre);
- mappale n. 119 (centodiciannove) di Ea.0.05.70 (are cinque e centiare settanta);
- che la Società "MURATORI & POSATORI ASSOCIATI - S.R.L." è proprietaria di porzioni di terreno site in Comune di SOLARO identificate in Catasto Terreni come segue:

- Foglio 10 (dieci):
- mappale n. 56 (cinquantasei) di Ea.0.11.05 (are undici e centiare cinque)
- mappale n. 53 (cinquantatre) di Ea.0.45.85 (are quarantacinque e centiare ottantacinque);
- mappale n. 71 (settantuno) di Ea.0.45.69 (are quarantacinque e centiare sessantanove);
- mappale n. 105 (centocinque) di Ea.0.31.10 (are trentuno e centiare dieci);
- mappale n. 111 (centoundici) di Ea.0.01.30 (are una e centiare trenta);
- mappale n. 113 (centotredici) di Ea.0.06.60 (are sei e cen-

centiare sessanta);

- mappale n. 114 (centoquattordici) di Ea.0.07.05 (are sette e centiare cinque);

- mappale n. 115 (centoquindici) di Ea.0.03.15 (are tre e centiare quindici);

- mappale n. 120 (centoventi) di Ea.0.18.90 (are diciotto e centiare novanta);

- mappale n. 121 (centoventuno) di Ea.0.45.35 (are quarantacinque e centiare trentacinque);

- mappale n. 122 (centoventidue) di Ea.0.00.92 (centiare novantadue);

- mappale n. 123 (centoventitre) di Ea.0.08.80 (are otto e centiare ottanta);

- che il Signor LEVI MASSIMO è proprietario di porzioni di terreno site in Comune di SOLARO identificate in Catasto Terreni come segue:

- Foglio 10 (dieci):

- mappale n. 1 (uno) di Ea.0.38.10 (are trentotto e centiare dieci);

- mappale n. 2 (due) di Ea.0.00.15 (centiare quindici);

- mappale n. 3 (tre) di Ea.0.00.73 (centiare settantatre);

- mappale n. 11 (undici) di Ea.0.13.25 (are tredici e centiare venticinque);

- mappale n. 59 (cinquantanove) di Ea.0.03.70 (are tre e centiare settanta);



A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a cursive 'L' or similar character, located on the right side of the page.

- mappale n. 91 (novantuno) di Ea.0.23.46 (are ventitre e centiare quarantasei);
- mappale n. 108 (centootto) di Ea.0.08.10 (are otto e centiare dieci);
- mappale n. 109 (centonove) di Ea.0.06.84 (are sei e centiare ottanta);
- che i Signori LEVI MASSIMO e MERONI ROSANNA in LEVI sono proprietari di porzioni di terreno site in Comune di SOLARO identificate in Catasto Terreni come segue:
  - Foglio 10 (dieci)
  - mappale n. 28 (ventotto) di Ea.0.40.95 (are quaranta e centiare novantacinque);
  - mappale n. 110 (centodieci) di Ea.0.04.25 (are quattro e centiare venticinque);
- che i Lottizzanti hanno proposto all'Amministrazione Comunale un Piano di Lottizzazione Convenzionato per le aree site in Solaro, sopracitate, della superficie di mq. 26.743 (metri quadrati ventiseimilasettecentoquarantatre), come meglio risulta nella planimetria in scala 1:1000 (uno a mille) che trovasi allegata sotto la lettera "B" alla delibera suallegata "A" con perimetrazione in pallini neri;
- che il Comune di Solaro è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare n. 199 del 21 ottobre 1983 (integrata da deliberazioni consiliari n. 156 e 58 rispettivamente del 21 settembre 1984 e del 22 marzo 1985) ed

approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. IV/9270

del 20 maggio 1986;

che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di prevedere

l'attuazione del Piano Regolatore Generale con il Programma

poliennale di Attuazione approvato dal Consiglio Comunale in

data 28 maggio 1987 con atto n. 77, integrato con giunta

deliberazione n. 292/87, ai sensi della Legge Regionale 12

marzo 1984 n. 15 come modificata dalla Legge Regionale 30 lu-

glio 1986 n. 31;

che detto Programma prevede l'approvazione del piano di

lottizzazione;

che il progetto di lottizzazione presentato prevede l'edi-

ficazione di mq. 19.800 (metri quadrati diciannovemilaotto-

cento) ad uso industriale ed artigianale, il tutto in confor-

mità alle prescrizioni:

- del Piano Regolatore Generale;

- del Regolamento Edilizio;

- del Regolamento d'Igiene;

- del Programma Poliennale di Attuazione;

che il Piano Regolatore Generale non individua, all'interno

del perimetro di lottizzazione, alcuna area da cedersi al Co-

mune;

che pertanto, in relazione all'edificabilità ed alle previ-

sioni del Piano Regolatore Generale, le aree da cedersi per

opere di urbanizzazione primaria e per standards urbanistici

sono le seguenti:

- mq. 3.960 (metri quadrati tremilanovecentosessanta) per parcheggi pubblici (minimo 1 mq. - 5 mq. (uno metro quadrato - cinque metri quadrati) di superficie lorda di pavimento);
- mq. 5.349 (metri quadrati cinquemilatrecentoquarantanove) per verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie (minimo 20% (venti per cento) della superficie territoriale);

- che le superfici acquisibili dal Comune, in quanto raggiungono la dimensione minima per essere utilizzate autonomamente, sono le seguenti:

- mq. 1.745 (metri quadrati millesettecentoquarantacinque) da destinarsi a sedi stradali;
- mq. 2.870 (metri quadrati duemilaottocentosettanta) da destinarsi a parcheggio

e che pertanto le altre superfici per la realizzazione degli standards vanno reperite fuori dal perimetro di lottizzazione;

- che il progetto di lottizzazione presentato è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta dell'8 giugno 1988, verbale n. 8, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- che il Consiglio Comunale ha approvato il progetto di lottizzazione e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. 18 del 28 febbraio 1989, regolarmente esecutiva,



aggiornata con deliberazione di Giunta Municipale n. 270 del  
10 maggio 1989;

che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 150 del 25  
marzo 1988 ha approvato l'entità e le modalità di applicazio-

ne degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione;

che i Lottizzanti dichiarano di essere in grado di assumere

solidalmente tutti gli impegni contenuti nella presente con-  
venzione;

che scopo del presente Piano di Lottizzazione, oltre a

quello di razionalizzare gli interventi edilizi per attività

produttive all'interno delle aree perimetrare nel Piano Rego-

latore Generale, è anche quello di consentire il trasferimen-

to di attività produttive nocive o moleste attualmente esi-

stenti all'interno di aree residenziali abitate.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula

quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per ciò

che concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo sin d'ora

definitivamente impegnativo per quanto concerne i Lottizzanti

ed i loro aventi causa:

ARTICOLO 1) Le premesse formano parte integrante e sostanzia-  
le della presente Convenzione.

ARTICOLO 2) La lottizzazione delle aree indicate in premessa

avverrà in conformità alla normativa urbanistica vigente non-

ché alle norme di cui alla presente convenzione ed agli ela-

borati tecnici e tecnico-amministrativi allegati alla delibe-



ra suallegata "A" sotto le seguenti lettere:

- a) Planivolumetrico;
  - b) Estratto di mappa - Dati Catastali;
  - c) Estratto Piano Regolatore Generale - Estratto Norme Tecniche di Attuazione;
  - d) Estratto Piano Pluriennale di Attuazione;
  - e) Misure aree;
  - f) Misure aree - Riparto millesimale;
  - g) Strade - Fognatura;
  - h) E.N.E.L., S.I.P., gas, acqua;
  - i) Schemi tipologici indicativi degli insediamenti;
  - l) Aree da cedere;
  - m) Stima delle opere di urbanizzazione primaria;
  - n) Relazione illustrativa - Tabelle di dimensionamento e raffronto;
  - o) Allegato alla deliberazione consiliare n. 18/1989;
- parti integranti e sostanziali del presente atto.

**ARTICOLO 3)** I Lottizzanti si impegnano per se stessi, i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) cedere gratuitamente al Comune di Solaro le aree, all'interno del perimetro di lottizzazione, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria interessanti direttamente la lottizzazione stessa e contraddistinte nella planimetria in scala 1:500 (uno a cinquecento) (allegato "l") con contorno in colore rosso e della superficie complessiva di 4.615 mq.

(quattromilaseicentoquindici metri quadrati) e precisamente:

1) la Società "CASTELCARMOTO - S.R.L." come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di SOLARO che, per mezzo del suo rappresentante accetta,

l'appezzamento di terreno

sito in Comune di SOLARO da identificare in Catasto Terreni come segue:

- foglio 10 (dieci):

- mappale n. 118 (centodiciotto) (già n. 106/b) di Ea.0.01.33 (are una e centiare trentatre);

- mappale n. 119 (centodiciannove) PARTE (già n. 107/b) di Ea.0.05.70 (are cinque e centiare settanta).

COERENZE in corpo:

a nord mappali n. 106 e 107; ad est mappale n. 113; a sud mappale n. 114 e parte del mappale n. 120; ad ovest parte del mappale n. 119 e mappale n. 107;

2) Il Signor LEVI MASSIMO cede gratuitamente al Comune di SOLARO che, per mezzo del suo rappresentante accetta,

l'appezzamento di terreno

sito in Comune di SOLARO da identificare in Catasto Terreni come segue:

- foglio 10 (dieci):

- mappale n. 108 (centootto) (già n. 1/b) di Ea.0.08.10 (are otto e centiare dieci);

- mappale n. 109 (centonove) (già n. 91/b) di Ea.0.06.84 (are

sei e centiare ottantaquattro).

COERENZE in corpo:

a nord mappale n. 1; ad est mappali n. 1 e 91; a sud mappale n. 91; ad ovest mappali n. 113 e 114;

3) I Signori LEVI MASSIMO e MERONI ROSANNA in LEVI

cedono gratuitamente al Comune di SOLARO che, per mezzo del suo rappresentante accetta,

appezzamento di terreno

sito in Comune di SOLARO da identificare in Catasto Terreni come segue:

- foglio 10 (dieci) mappale n. 110 (centodieci) (già n. 28/b) di Ea.0.04.25 (are quattro e centiare venticinque).

COERENZE:

a nord, ad est e a sud mappale n. 28; ad ovest mappale n. 111.

4) La Società "MURATORI & POSATORI ASSOCIATI - S.R.L." come

sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di SOLARO che, per mezzo del suo rappresentante accetta,

appezzamento di terreno

sito in Comune di SOLARO da identificare in Catasto Terreni come segue:

- foglio 10 (dieci):

- mappale n. 111 (centoundici) (già n. 56/b) di Ea.0.01.30 (are una e centiare trenta);

- mappale n. 113 (centotredici) (già n. 105/b) di Ea.0.06.60

are sei e centiare sessanta);

mappale n. 114 (centoquattordici) (già n. 71/b) di  
Ea.0.07.05 (are sette e centiare cinque);

mappale n. 115 (centoquindici) PARTE (già n. 71/c) di  
Ea.0.03.15 (are tre e centiare quindici);

mappale n. 120 (centoventi) PARTE (già n. 53/b) di  
Ea.0.18.90 (are diciotto e centiare novanta).

COERENZE in corpo dei mappali n. 111 e 115:

a nord mappali n. 71 e 56; ad est mappale n. 110; a sud map-  
pali n. 116 e 112; ad ovest parte mappale n. 115.

COERENZE in corpo dei mappali n. 113 e 114:

a nord mappali n. 118 e 105; ad est mappali n. 108 e 109; a  
sud mappale n. 71; ad ovest mappali n. 118 e 120.

COERENZE in contorno del mappale n. 120 PARTE:

parte del mappale n. 119, mappali n. 118, 114, 121, parte del  
mappale n. 120 e per chiudere nuovamente parte del mappale n.  
119;

a) cedere gratuitamente al Comune di Solaro le aree all'e-  
sterno della lottizzazione, necessarie per opere di urbaniz-  
zazione primaria interessanti direttamente la lottizzazione  
stessa, contraddistinte nella planimetria in scala 1:500 (uno  
a cinquecento) (allegato "1") alla delibera suallegata "A"  
con contorno in colore giallo e della superficie complessiva  
di mq. 1.500 (metri quadrati millecinquecento) e precisamen-  
te:



1) La Società "MURATORI & POSATORI ASSOCIATI - S.R.L." come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di SOLARO che, per mezzo del suo rappresentante accetta,

appezzamento di terreno

sito in Comune di SOLARO da identificare in Catasto Terreni come segue:

- foglio 10 (dieci):

- mappale n. 120 (centoventi) RESTANTE PARTE (già n. 53/b) di Ea.0.18.90 (are diciotto e centiare novanta),

- mappale n. 122 (centoventidue) (già n. 53/d) di Ea.0.00.92 (centiare novantadue);

- mappale n. 115 (centoquindici) RESTANTE PARTE (già n. 71/c) di Ea.0.03.15 (are tre e centiare quindici).

COERENZE in contorno dei mappali n. 120 e 122:

mappale n. 119, parte del mappale n. 120, mappale n. 121 per due lati, mappali n. 115, 123, 53 e per chiudere nuovamente mappale n. 119.

COERENZE in contorno del mappale n. 115 PARTE:

mappale n. 71, parte del mappale n. 115, mappali n. 116 e 122 e per chiudere nuovamente mappale n. 71:

2) la Società "CASTELCARMOTO - S.R.L." come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di SOLARO che, per mezzo del suo rappresentante accetta,

appezzamento di terreno

sito in Comune di SOLARO da identificare in Catasto Terreni

come segue:

- foglio 10 (dieci) mappale n. 119 (centodiciannove) RESTANTE  
PARTE (già n. 107/b) di Ea.0.05.70 (are cinque e centiare  
settanta).

COERENZE in contorno:

mappale n. 107, parte dei mappali n. 119 e 120 e per chiudere  
nuovamente mappale n. 107.

b) monetizzare le aree non cedute pari a mq. 6.439 (metri  
quadrati seimilaquattrocentotrentanove), mediante la corre-  
sponsione dell'importo di L. 177.325.000.= (lire centosettan-  
tasettemilionitrecentoventicinquemila) in ragione:

- L. 40.000.= x mq. 1.090 (lire quarantamila per metri qua-  
drati millenovanta) di aree non cedute per parcheggi;

- L. 25.000.= x mq. 5.349 (lire venticinquemila per metri  
quadrati cinquemilatrecentoquarantanove) di aree non cedute  
per verde, attrezzature sportive, centri sociali, e così via.

La cessione delle aree di cui ai precedenti punti a), al)  
nonchè la monetizzazione di cui al precedente punto b) inter-  
viene contestualmente alla stipulazione della presente con-  
venzione.

L'Amministrazione Comunale autorizza sin d'ora l'utilizzazio-  
ne delle aree cedute, sulle quali i Lottizzanti dovranno edi-  
ficare le opere di urbanizzazione, per i tempi di realizza-  
zione previsti nella relativa concessione ed edificare.

ARTICOLO 4) I Lottizzanti si assumono a carico gli oneri re-



lativi alle opere di urbanizzazione primaria che sono stabiliti nella misura di L. 198.000.000.= (lire centonovantottomilioni) pari a L. 10.000. (lire diecimila) al metro quadrato per le costruzioni industriali ed artigianali.

Tale ammontare non verrà versato in conseguenza di quanto previsto al successivo articolo 8).

ARTICOLO 5) Oltre agli oneri di cui al precedente articolo 4 i Lottizzanti si assumono a carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti, che sono stabiliti rispettivamente nella misura di L. 138.600.000.= (lire centotrentottomilioniseicentomila) pari a L. 7.000.= (lire settemila) al metro quadrato e di L. 59.400.000.= (lire cinquantanovemilioniquattrocentomila), pari a L. 3.000.= (lire tremila) al metro quadrato, per le costruzioni industriali ed artigianali.

Tale ammontare verrà integralmente versato con le modalità di cui al successivo articolo 6.

ARTICOLO 6) L'importo di cui al precedente articolo 5 verrà corrisposto per l'ammontare di L. 118.800.000.= (lire diciottomilioniotto-centomila) pari al 60% (sessanta per cento) al rilascio della prima Concessione Edilizia e comunque entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, ed il residuo debito, pari a L. 79.200.000.= (lire settantanovemilioniduecentomila) da versarsi in tre rate:



L. 26.400.000.= (lire ventiseimilioniquattrocentomila) (pa-  
ri al 33,33% (trentatre virgola trentatre per cento)) entro  
ticiotto mesi dalla data di stipulazione della presente con-  
venzione;

L. 26.400.000.= (lire ventiseimilioniquattrocentomila) (pa-  
ri al 33,33% (trentatre virgola trentatre per cento)) entro  
trenta mesi dalla data di stipulazione della presente conven-  
zione;

L. 26.400.000.= (lire ventiseimilioniquattrocentomila) (pa-  
ri al 33,34% (trentatre virgola trentaquattro per cento)) en-  
tro quarantadue mesi dalla data di stipulazione della presen-  
te convenzione.

I Lottizzanti corrisponderanno sulle somme oggetto della ra-  
teizzazione l'interesse legale, ed inoltre, a garanzia dei  
pagamenti dilazionati dovranno prestare una cauzione in tito-  
li di Stato oppure una fidejussione bancaria o assicurativa  
per un importo di L. 100.000.000.= (lire centomilioni).

Gli oneri di cui al precedente articolo 5 saranno rivalutati,  
qualora vengano aumentati a seguito di deliberazione consi-  
gliare o di altra normativa: nel caso in cui l'aggiornamento  
avvenga prima del pagamento della prima rata tutti gli ammon-  
tari precedentemente previsti verranno proporzionalmente au-  
mentati, mentre se l'aumento interverrà dopo il pagamento  
della prima rata verranno proporzionalmente aumentate le rate  
non pagate.



ARTICOLO 7) I Lottizzanti in relazione al disposto del paragrafo 2, 5° comma dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, si obbligano, per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria: strade e marciapiedi, compresi gli allacciamenti alla rete stradale principale, fognatura, compresi gli allacciamenti alla rete fognaria principale, rete di acquedotto, compresi gli eventuali impianti di captazione e di sollevamento, nonchè gli allacciamenti alla rete principale, rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprese le cabine secondarie, impianto di pubblica illuminazione sulle vie e sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, parcheggi, rete di distribuzione gas metano, la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche al servizio degli edifici.

Le suddette opere dovranno essere realizzate entro 5 (cinque) anni dalla data della presente convenzione: in ogni caso le opere dovranno seguire la realizzazione degli edifici in modo tale da garantire che al momento di utilizzazione (abitabilità od agibilità) delle singole unità immobiliari esse siano dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria, come previsto al successivo articolo 11).

**A) STRADE E PARCHEGGI DELLA LOTTIZZAZIONE DI USO PUBBLICO**

Avranno una larghezza di mt. 10,00 (metri dieci) e la massicciata dovrà essere costruita con sottofondo in sabbia e

ghiaia mista di cava dello spessore di cm. 40 (centimetri quaranta) e sovrastante strato di pietrisco calcareo rullato.

Successivamente si dovrà procedere alla stesa di uno strato di tout-venant bitumato (spessore minimo cm. 8 (centimetri otto)) e sovrastante manto d'usura (spessore cm. 2,5 (centimetri due virgola cinque)).

Si dovrà altresì provvedere alla segnaletica orizzontale e verticale su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.


#### B) MARCIAPIEDI

I marciapiedi dovranno essere formati con sottofondo di ghiaia e sabbia di cava opportunamente rullata con sovrastante pavimentazione di conglomerato bituminoso di cm. 7 + 3 (centimetri sette più tre) di tappetino fillerizzato.

La loro larghezza sarà di mt. 1,50 (metri uno virgola cinquanta) ed i bordi di contenimento dovranno essere di cemento, sez.

12,5 / 15 x 25 (dodici virgola cinque - quindici per venticinque), da porre in opera su ambo i lati del marciapiede.

Dovranno altresì essere posti in opera nella sede del marciapiede, dei pozzetti a caditoia tipo "Milano", per la raccolta delle acque meteoriche, aventi dimensioni interne 45 x 45 x 90 (quarantacinque per quarantacinque per novanta), completi di sifone incorporato, chiusino in ghisa ed allacciamento alla fognatura; i suddetti pozzetti dovranno essere posti in opera ogni 20 mt. (venti metri).



All'esterno dei marciapiedi, ogni 10 mt. (dieci metri), dovranno essere predisposte adeguate aiuole in cui verranno messe a dimora piante di medio fusto.

#### C) FOGNATURA E/O TOMBINATURA

La fognatura deve essere dimensionata in modo da potere raccogliere, anche nei periodi di piena, sia le acque di pioggia che le acque reflue degli insediamenti civili.

Essa sarà eseguita in tubazioni in calcestruzzo centrifugato con bicchiere e protette da rinfianchi e cappe superiori in calcestruzzo di adeguato spessore.

L'interno delle tubazioni dovrà essere protetto con rivestimento anticorrosivo costituito da una prima mano di primer e successivi strati di:

- vernice epossidica per uno spessore secco non inferiore a 600 (seicento) micron (due mani) da stendere per tutta la circonferenza del tubo;
- vernice epossidica caricata con quarzo per spessore secco non inferiore di 2000 (duemila) micron da stendere fino ad un'altezza dal fondo pari ad 1/3 (un terzo) del diametro.

La rete di fognatura sarà dotata di camerette di ispezione con un livello massimo di mt. 50 (metri cinquanta) e dotate di chiusini in ghisa carrabili.

La raccolta delle acque stradali sarà effettuata mediante pozzetti prefabbricati tipo "Milano", collegati alla fognatura mediante tubazione in calcestruzzo ed ubicati sotto i mar-

ciapiedi, o in alternativa tramite pozzetti di raccolta posti  
sull'asse di mezzaria delle strade di raccordo.

I Lottizzanti dovranno dotare i fabbricati in progetto di adeguate fosse settiche e di pozzetti di ispezione relativi alla rete di scarico delle acque nere; i suddetti manufatti dovranno essere collocati a monte dell'immissione nella fognatura stradale e, nel caso essi siano posti sulla sede stradale, dovranno essere dotati di copertura carrabile.

#### D) RETE DI ACQUEDOTTO

Per quanto riguarda l'acquedotto i Lottizzanti dovranno richiedere il preventivo di spesa al Consorzio dell'Acqua Potabile di Milano e pagare il relativo importo: il lavoro sarà eseguito dal Consorzio stesso.

I lavori di scavo e relativo reinterro degli impianti, se non eseguiti dal Consorzio medesimo, dovranno essere effettuati dai Lottizzanti secondo le direttive del Consorzio stesso.

La rete idrica dovrà essere dotata di almeno due idranti stradali, con apposite colonnine da predisporre all'inizio ed al termine della strada sita all'interno del Piano di Lottizzazione.

#### E) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda la rete di distribuzione dell'energia elettrica i Lottizzanti dovranno provvedere alla sua esecuzione, previa intesa con gli organi dell'E.N.E.L.

#### F) IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE



A large, stylized handwritten signature or mark.

Detto impianto sarà eseguito a totale spesa dei Lottizzanti, previa le necessarie intese con gli organi dell'E.N.E.L. e secondo lo schema di massima indicato nell'allegata planimetria sub. "H" alla delibera suallegata "A".

L'Amministrazione Comunale, tramite il tecnico incaricato, darà direttamente disposizioni in merito, stabilendo le caratteristiche che dovrà avere l'impianto per armonizzarlo a quello già esistente.

Il consumo dell'energia elettrica e la relativa manutenzione dell'impianto saranno a carico del Comune dopo la presa in consegna dell'impianto stesso, previo regolare collaudo e prova di funzionamento.

#### G) RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

I Lottizzanti dovranno richiedere il preventivo di spesa alla Società concessionaria e versarne l'importo.

Il relativo lavoro sarà eseguito dalla Società concessionaria stessa, anche a mezzo di impresa appaltatrice.

I lavori relativi agli allacciamenti delle singole proprietà alla condotta principale, dovranno essere eseguiti prima della sistemazione stradale con il manto di tout-venant.

Si dà atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della Legge Regionale 30 luglio 1986, n. 31, che le opere che dovranno essere realizzate dai Lottizzanti, così come risulta dal computo metrico estimativo allegato sub. "m" alla delibera suallegata "A" risultano ammontare a L. 351.708.500.= (11-

re trecentocinquantummillionisettecentoottomilacinquecento) e quindi essere superiore agli oneri di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 4 e pertanto non si farà luogo alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 8) I Lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 4 - V° comma dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, hanno costituito prima della stipula della presente convenzione, una cauzione presso la Tesoreria Comunale di Solaro a garanzia della piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione, previsti dall'articolo 7 della presente convenzione, nonchè della manutenzione delle opere e lavori medesimi sino a quando non verranno assunti a carico del Comune.

Dette cauzioni potranno essere versate in contanti oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Lottizzanti autorizzano il Comune di Solaro a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio con rinuncia espressa ad opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovesse fare.

Le parti convengono inoltre che i valori della cauzione vengano rivalutati dalla data di adozione della deliberazione consiliare con la quale viene approvata la presente conven-



zione, della percentuale di aumento medio dei prezzi delle opere edili rilevati dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano e quanto meno della eventuale rivalutazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione.

Gli aggiornamenti dovranno essere fatti alla fine di ogni anno ed, in ogni caso, alla data di stipulazione della convenzione, alla data di ultimazione dei singoli lotti di costruzione.

La cauzione dovrà in ogni caso garantire gli importi non versati e le opere non attuate.

**ARTICOLO 9)** Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Lottizzanti e da questi direttamente eseguite, di cui all'articolo 7 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'articolo 31 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi Comunali, ai cui dettami i Lottizzanti dovranno sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale od a Tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servi-



zi in sostituzione dei Lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

ARTICOLO 10) Non potranno essere richieste, nè assentite, concessioni edilizie per cubature superiori del Programma Poliennale di Attuazione del Piano Regolatore Generale di cui in premessa.

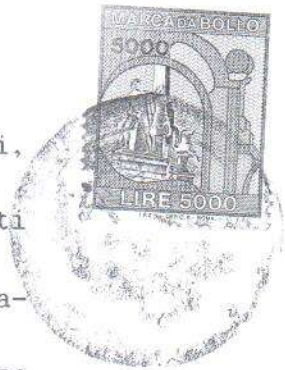
Si dà atto che potranno essere richieste, nel periodo di validità di detto Programma, concessioni edilizie per una superficie lorda di pavimento di mq. 19.800 (metri quadrati diciannovemilaottocento).

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad eventuali singoli fabbricati è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, od all'impegno di esecuzione delle stesse prima dell'ultimazione degli edifici.

ARTICOLO 11) Gli impianti e tutti i servizi elencati o descritti all'articolo 7 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta, quando



se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo, a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte: comunque il Comune può riservarsi di prendere in carico le opere o i servizi dopo 12 (dodici) mesi dal collaudo favorevole e sempre che le opere ed i servizi stessi siano funzionali.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria; sino a che ciò non avviene sarà obbligo dei Lottizzanti curare le suddette manutenzioni.

**ARTICOLO 12)** Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considereranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente e dei suoi strumenti attuativi.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e/o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio qualora, a giudizio del Comune, ne sia ravvisata la necessità.

Analogamente le reti stradali ed i condotti di fognatura,

gas, acqua e degli altri servizi del comprensorio lottizzato, dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale dei servizi di terreni lottizzati, ovvero, lottizzandi, circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopracitati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per gli altri servizi, sarà determinato in maniera inappellabile dal Comune di Solaro, su proposta degli uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

**ARTICOLO 13)** Qualora i Lottizzanti procedano all'alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di alienazione, i Lottizzanti ed i loro successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

**ARTICOLO 14)** Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio e le norme della presente convenzione, qualora intervengano particolari e compro-



vati motivi di interesse pubblico.

In sede di esame del progetto esecutivo dei fabbricati, il Sindaco potrà consentire modificazione, a condizione che la Commissione Edilizia non le ritenga modificative delle caratteristiche generali del Piano di Lottizzazione.

ARTICOLO 15) I Lottizzanti ed i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

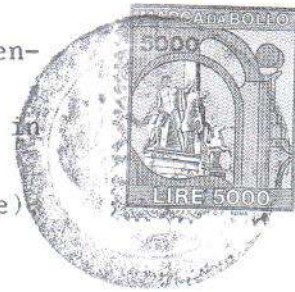
ARTICOLO 16) I Lottizzanti si impegnano a presentare od a far pervenire, per il parere della Commissione Edilizia Comunale e per l'approvazione del Sindaco, il progetto delle edificande costruzioni e di qualsiasi altro lavoro attinente, ed a realizzare o a far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti dell'approvazione data dal Sindaco.

ARTICOLO 17) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Lottizzanti, che avranno cura di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ARTICOLO 18) Allo scopo di favorire il trasferimento di attività produttive o terziarie, nocive o moleste, i lottizzanti premettono e danno atto che:

a) i fratelli CASTELNOVO ERMELINDO, CASTELNOVO EZIO e CASTELNOVO LUIGI in seguito chiamati Fratelli Castelnovo, sono proprietari delle aree di cui al mappale 71 (settantuno) foglio

10 (dieci), di mq. 10.750 (metri quadrati diecimilasettecen-  
tocinquant) catastali, meglio identificate con perimetro in  
tinta rossa nella planimetria in scala 1:1000 (uno a mille)  
allegata sub. 0) alla delibera suallegata



b) la società "MURATORI POSATORI ASSOCIATI - S.R.L." diverrà  
proprietaria delle aree di mq. 12.514 (metri quadrati dodici-  
milacinquecentoquattordici) circa, perimetrata in tinta verde  
nella planimetria in scala 1:1000 (uno a mille), allegata  
sub. 0) alla delibera suallegata

c) la società "MURATORI POSATORI ASSOCIATI - S.R.L." acqui-  
sterà dai signori CASTELNOVO ERMELINDO, CASTELNOVO EZIO e CA-  
STELNOVO LUIGI l'immobile di Via per Limbiate n. 20 - Via S.  
Julitta n. 3, attualmente adibito ad attività di carrozzeria  
esercitata dalla ditta "F.LLI CASTELNOVO S.N.C.";

d) la società "CASTELCARMOTO - S.R.L." diverrà proprietaria  
dell'area di mq. 3.678 (metri quadrati tremilaseicentosettan-  
totto) circa, di cui al lotto "A", meglio identificata in  
tinta arancione nella planimetria in scala 1:1000 (uno a mil-  
le), allegata sub. o) alla delibera suallegata

e) la società "CASTELCARMOTO - S.R.L." diverrà proprietaria  
di una porzione dell'immobile da edificarsi nel lotto "G",  
che la "CASTELCARMOTO - S.R.L." cederà, anche in locazione,  
esclusivamente alla "F.LLI CASTELNOVO S.N.C.", nelle dimen-  
sioni sufficienti a consentire la traslazione dell'intera at-  
tività attualmente esercitata in Via Per Limbiate n. 20 - Via

S. Julitta n. 3.

Qualora tale immobile non fosse sufficiente, la "CASTELCARMO-  
TO - S.R.L." si impegna a cedere gli spazi ed i locali neces-  
sari all'interno degli immobili di cui al lotto "A".

L'area di cui alla lettera d) del precedente comma e gli im-  
mobili su di essa edificati, dovranno in primo luogo essere  
utilizzati per il trasferimento totale dell'attività di car-  
rozzeria e di autoofficina attualmente esercitate nell'immo-  
bile tra Via Per Limbiate n. 20 e Via S. Julitta n. 3, e non  
potranno essere ceduti a terzi se non dopo un anno dal tra-  
sferimento totale della suddetta attività.

Nell'immobile di Via per Limbiate n. 20 - Via S. Julitta n.  
3, non potrà essere esercitata alcuna attività nociva o mole-  
sta.

I Fratelli Castelnovo si impegnano formalmente con il presen-  
te atto a trasformare gli immobili di loro proprietà, siti in  
Via per Limbiate n. 20 ed in Via S. Julitta (distinti al Nuo-  
vo Catasto Edilizio Urbano al foglio 23 (ventitre), mappali 6  
e 9 (sei e nove) ad uso residenziale o terziario, conforme-  
mente alla destinazione della zona R/B2, e previo ottenimento  
delle necessarie concessioni edilizie entro il termine di 3  
(tre) anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Inoltre i Fratelli Castelnovo e la società "MURATORI POSATORI  
ASSOCIATI - S.R.L." riconoscono sin d'ora che, in mancanza di  
osservanza di tale termine, il Comune sarà legittimato, pre-

via diffida, a procedere alla demolizione dell'immobile ed alla sistemazione dell'area a loro totale spesa.

A garanzia dell'esatto, totale e puntuale adempimento degli obblighi come sopra costituiti ed a ciascuno facenti capo, la "CASTELCARMOTO - S.R.L." presta una polizza fidejussoria di L. 130.000.000.= (lire centotrentamiloni) ed il proprietario dell'immobile di Via per Limbiate n. 20 - Via S. Julitta n. 3, una polizza fidejussoria di altrettante L. 130.000.000.= (lire centotrentamiloni); tali fidejussioni saranno restituite in caso di adempimento, entro i termini prescritti da ciascuno degli obbligati.

Eventuali atti tra vivi di donazione, compravendita ed uso posti in essere dai firmatari della presente convenzione, nonché dalla "CASTELCARMOTO - S.R.L." e dalla "F.LLI CASTELNOVO S.N.C.", stipulati sia in forma pubblica che privata e riguardanti gli immobili individuati nel presente articolo, saranno considerati nulli qualora non si sia adempiuto agli obblighi sopra citati o qualora detti atti siano in contrasto con i medesimi.

L'esecutività delle obbligazioni assunte con la presente convenzione dalla "MURATORI POSATORI ASSOCIATI - S.R.L." è subordinata all'esecutività della deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione convenzionato adottato con deliberazione consiliare n. 268 del 29 luglio 1988.

I Lottizzanti convengono infine che le prescrizioni del pre-



sente articolo hanno priorità e prevalenza rispetto ad eventuali altre norme convenzionali con esse incompatibili.

ARTICOLO 19) I lottizzanti si impegnano a trascrivere il vincolo di inedificabilità delle aree che nel piano di lottizzazione risultano indicate libere da edificazione.

ARTICOLO 20) La presente Convenzione ha durata decennale con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Alla scadenza del decennio la presente Convenzione perderà ogni efficacia e potrà, a discrezione dell'Amministrazione, essere sostituita con altra che disciplini le modalità, i tempi, gli oneri, dell'eventuale completamento, anche parziale, delle parti non compiute.

Nel caso in cui non venisse approvato tale nuova convenzione resta inteso che l'Amministrazione Comunale procederà in danno dei Lottizzanti e avvalendosi in tutto od in parte della cauzione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie; per gli edifici in costruzione e non completati oltre i termini di scadenza delle concessioni edilizie e della presente Convenzione, si applicheranno nuovi contributi di concessione, mentre per le parti inedificate l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi delle seguenti possibilità:

- concessione ad edificare la nuova costruzione (o l'ampliamento per le parti non integralmente edificate) previa corresponsione dei contributi di concessione;



modificaione delle previsioni urbanistiche riguardanti i  
atti inediticati, giustificate dal fatto che nei tempi con-  
venzionali non si è proceduto all'esecuzione delle previsioni  
urbanistiche precedenti;

applicazione dell'articolo 7 della Legge Regionale 12 lu-  
glio 1984 n. 15 ed eventuali future modificazioni ed integra-  
zioni.

ARTICOLO 21) I Lottizzanti dichiarano espressamente di rinun-  
ciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che po-  
tesse loro competere in dipendenza della presente convenzione  
ed all'uopo sollevano il Signor Conservatore dei Registri Im-  
mobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 22) Ai fini della voltura catastale si fa riferimen-  
to ai certificati catastali rilasciati dall'Ufficio Tecnico  
Catastrale di Milano, nonchè al tipo di frazionamento approvato  
dallo stesso Ufficio in data 25 agosto 1988 - Tipo n. 17/88  
ed in data 12 maggio 1989 - Tipo n. 41465.

Di quest'atto, io Notaio, ho dato lettura ai comparenti che  
lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e com-  
pletato a mano da me, consta di nove fogli dei quali occupa  
trentaquattro facciate e parte della trentacinquesima.

F.to: WALTER ROLANDI

LEVI MASSIMO

MERONI ROSANNA in LEVI



CASTELNOVO LUIGI ADRIANO

GIORGIO FAVERIO

ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI Notaio