

PDF Eraser Free

N. 112458/12064 - di repertorio-----

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO RELATIVO AL GIA' COMPLESSO MOLINO CANTI, COMPRESO TRA LE VIE: CORSO ITALIA, RAMAZZOTTI E POLA IN SARONNO, NELL'AMBITO DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 4 LUGLIO 1986 N. 22-----

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

L'anno 1990 millenovecentonovanta il giorno 31 febbraio
del mese di luglio-----

In Saronno, in Roma n. 20-----

Avanti a me dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Saronno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso, sono comparsi i Signori:-----

nato a Saronno il 24 settembre 1940 e domiciliato per la carica in Saronno Via Roma n. 20, dirigente di azienda,-----
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del-----

COMUNE DI SARONNO con sede in Saronno Via Roma n. 20,-----
(codice fiscale 00217130129)-----
di seguito per brevità denominato "Comune",-----

a quanto infra debitamente autorizzato in forza di Deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 1990 n. 45,-----
che divenuta esecutiva a sensi di legge, in copia conforme



Registrazione
957
Al N. 1574
Saronno
Eletto Ling. C. Lombardi
No 1200
L. 10/11/90
L. 10/11/90
L. 10/11/90

all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera

"A",-----

1

nato a Saronno il 13 luglio 1923 e domiciliato per la carica
in Saronno, Vicolo Santa Marta n. 9, professionista;-----
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Am-
ministratore Unico della Società:-----

con sede in Saronno Vicolo Santa Marta n. 9, col capitale so-
ciale di L. 80.000.000.= iscritta alla Cancelleria Commercia-
le del Tribunale di Busto Arsizio al n. 21890 registro socie-
tà,-----

(codice fiscale: 01798540124)-----

di seguito per brevità denominata "la proprietà"-----

munito degli occorrenti poteri in forza di statuto;-----

nato a Saronno l'11 maggio 1952 e residente a Saronno Via
Leopardi n. 18, professionista;-----

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

con sede in Saronno Vicolo Santa Marta n. 9, col capitale so-
ciale di L. 80.000.000.= iscritta alla Cancelleria Commercia-
le del Tribunale di Busto Arsizio al n. 11926 registro socie-
tà;-----



PDF Eraser Free

(codice fiscale: 00778130120)

di seguito per brevità denominata "la proprietà"-----
 a quanto infra debitamente autorizzato in forza di delibera-
 zione assembleare in data 26 luglio 1990 che, per estratto
 autenticato da me Notaio in data 27 luglio 1990 n. 112341 di
 repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-
 Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
 certo, previa dichiarazione da parte dei comparenti che non
 sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici
 successivamente alla data del rilascio del certificato di de-
 stinazione urbanistica, rilasciato ai sensi dell'articolo 18
 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dal Sindaco del Comune di
 Saronno in data 23 luglio 1990 che si allega al presente atto
 sotto la lettera "C", -----

¹ ²
quindi convengono e stipulano quanto segue:-----

-----P R E M E S S O-----

- che la Società ³ ³ " " è proprietaria
 delle aree e degli immobili siti in Comune di SARONNO, iden-
 tificati in Catasto Terreni con il foglio 8 (otto) mappali n.
 249, 251, 252, 253, 254, (duecentoquarantanove, duecentocin-
 quantuno, duecentocinquantadue, duecentocinquantatre, duecen-
 tocinquantaquattro, duecentosessantatre)-----
 coerenzianti in un unico corpo:-----

a nord Via Pola e cabina enel di cui al mappale n. 250; ad
 est Via Ramazzotti; a sud mappali n. 263 e 257; ad ovest map-

pali n. 257, 256, 248, 246, 245, 244, 243;-----

- che la Società '-----

" è proprietaria ⁴dell'area ⁵sita in Comune di SARONNO,
⁶identificata in Catasto Terreni con il foglio 8 (otto) mappa-
le n. 263 (duecentosessantatre),-----

⁷coerenzata;-----

a nord mappali n. 254 e 252; ad est Via Ramazzotti; a sud
Corso Italia; ad ovest mappali n. 262, 261, 257;-----

- che le aree e gli immobili sopra descritti sono ubicati in
zona "A" di interesse storico-ambientale, e contornati in
tinta blu nella tavola I allegata alla delibera suallegata
"A";-----

- che in tale zona gli interventi di recupero urbanistico so-
no subordinati a preventiva approvazione di Piano Attuativo
(Piano ¹⁹Regolatore ¹⁸o Piano Particolareggiato);-----

- che sulle aree e sugli immobili suddetti la proprietà, in
data 10 novembre 1986 presentava al Comune istanza n. 22990
di Piano ¹³Regolatore ¹²nell'ambito dei programmi di cui alla
Legge Regionale 4 luglio 1987 n. 22, per il recupero edilizio
ed urbanistico del patrimonio edilizio esistente;-----

- che la surriferita istanza di Piano ¹⁴Regolatore ¹⁵veniva esa-
minata con parere favorevole dalla Commissione Edilizia in
data 26 novembre 1986 ed assunta dal Comune con Delibera di
Consiglio Comunale n. 262 del 27 novembre 1986 e n. 168 del 6
giugno 1987;-----

Antonio Manti
Donato Manti
Roberto Manti

Roberto Manti

PDF Eraser Free



- che il progetto esecutivo relativo all'intervento di recupero suddetto, presentato dalla proprietà in data 18 luglio 1988 con istanza n. 7388 veniva esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia in data 28 luglio 1988;-----

- che le aree e gli immobili sopra indicati risultano inseriti nel Programma Pluriennale di Attuazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 6 febbraio 1989 ai sensi dell'articolo n. 13 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell'articolo n. 1 della Legge Regionale 12 marzo 1984 n. 15;

- che la proprietà delle aree e degli immobili suddetti dichiara che intende costruire e procedere, per quanto di sua competenza, all'edificazione nell'area e nell'ambito sopra descritto, secondo le prescrizioni normative di Piano Regolatore Generale, in conformità alle previsioni del surriferito progetto;-----

- che la proprietà indicata nella superiore narrativa ha accettato il Piano Regolatore suddetto ed espressamente dichiarato di conoscere gli obblighi posti a suo carico per l'attuazione degli interventi, in conformità alle direttive del Piano ⁹Regolatore⁹ medesimo ed alle disposizioni della Legislazione vigente.-----

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:-----

Articolo 1-----

Le premesse surriferite fanno parte integrante della presente convenzione.-----

PDF Eraser Free

Articolo 2-----

La proprietà:-----

a) cede al Comune, a titolo gratuito, le aree di mq. 325,41 (metri quadrati trecentoventicinque virgola quarantuno) individuate in tinta gialla nella tavola 2 allegata sub. B alla delibera suallegata "A" per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria relative all'allargamento di Via Ramazzotti e di Via Pola, fermo restando la capacità edificatoria delle aree stesse, attribuita ed acquisita dalla proprietà, -

b) assoggetta - a titolo gratuito - a servitù di pubblico passaggio, le superfici di soprassuolo, individuate in tinta rossa nella tavola allegata sub. B alla delibera suallegata "A", destinate a portici, verde e piazza;-----

c) corrisponde al Comune la somma di L. 134.870.535.= (lire centotrentaquattromilionioctocentosettantamilacinquecentotrentacinque) quale onere di urbanizzazione primaria, determinata in relazione alle diverse destinazioni d'uso in progetto, come segue:-----

- destinazione residenziale:-----

mc. 9.408,87 x L. 3.640 = L. 34.248.286,=-----

(metri cubi novemilaquattrocentootto virgola ottantasette per lire tremilaseicentoquaranta, uguale lire trentaquattromilioniduecentoquarantottomiladuecentottantasei)-----

- destinazione commerciale-direzionale:-----

mq. 2.068,83 x L. 40.300 = L. 83.373.849,=-----

Handwritten signature: Enrico Meris

Handwritten signature: Pella



PDF Eraser Free

(metri quadrati duemilasessantotto virgola ottantatre per lire quarantamilatrecento, uguale lire ottantatremilionitrecentot settantatremilaottocentoquarantanove)-----

- destinazione autorimesse:-----

n. 107 x L. 161.200 = L. 17.248.400.= -----

(centosette per lire centosessantunmiladuecento, uguale lire diciassettemilioniduecentoquarantottomilaquattrocento)-----

d) corrisponde al Comune la somma di L. 112.136.989.= (lire centododicimilionicentotrentaseimilanovecentottantanove)

quale onere di urbanizzazione secondaria, determinata in relazione alle diverse destinazioni d'uso in progetto, come segue:-----

- destinazione residenziale:-----

mc. 9.408,87 x L. 6.916 = L. 65.071.744.=-----

(metri cubi novemilaquattrocentotto virgola ottantasette per lire seimilanovecentosedici, uguale lire sessantacinquemilionisettantunmilasettecentoquarantaquattro)-----

- destinazione commerciale - direzionale:-----

mq. 2.068,83 x L. 18.850 = L. 38.997.445.=-----

(metri quadrati duemilasessantotto virgola ottantatre per lire diciottomilaottocentocinquanta, uguale lire trentottomilioninovecentonovantasettemilaquattrocentoquarantacinque)-----

- destinazione autorimesse:-----

n. 107 x L. 75.400 = L. 8.067.800.=-----

(centosette per lire settantacinquemilaquattrocento, uguale

lire ottomilionisessantasettemilaottocento)-----

e) corrisponde al Comune - in relazione alle facoltà previste dalla legislazione vigente e dalle Norme di Piano Regolatore Generale la somma di L. 273.730.800.= (lire duecentosettantatremilionisettecentotrentamilaottocento) (L. 60.000.= al mq. (lire sessantamila al metro quadrato) giusta delibera di Consiglio Comunale n. 294 del 16 luglio 1982 corrispondente all'utilità economica derivante dalla mancata cessione di mq. 4.562,18 (metri quadrati quattromilacinquecentosessantadue virgola diciotto) di aree a standards, commisurata all'entità delle funzioni insediabili previste in progetto:-----

- destinazione residenziale:-----

mc. 9.408,87 x 26,5/100 = mq. 2.493,35-----

(metri cubi novemilaquattrocentotto virgola ottantasette per ventisei virgola cinque centesimi, uguale metri quadrati duemilaquattrocentonovantatre virgola trentacinque)-----

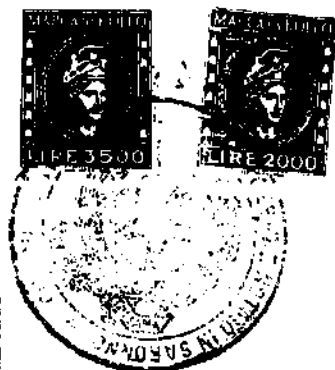
- destinazione commerciale - direzionale:-----

mq. 2.068,83 x 100/100 = mq. 2.068,83-----

(metri quadrati duemilasessantotto virgola ottantatre per cento centesimi, uguale metri quadrati duemilasessantotto virgola ottantatre)-----

f) corrisponde al Comune la quota di contributo commisurato al costo di costruzione nella misura che verrà determinata in relazione alle caratteristiche di cui al Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, secondo le modalità indicate nell'apposita

PDF Eraser Free



delibera di Consiglio Comunale adottata in attuazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni, determinato ai fini della presente convenzione nell'importo presunto di L. 537.989.400.= (lire cinquecentotrentasettemilioneinovecentoottantanovemilaquattrocento) per le destinazioni d'uso previste in Piano ¹⁰ ¹⁰ Regolatore;-----

- destinazione residenziale: _____ L. 238.635.000.=

(lire duecentotrentottomilioneiseicentotrentacinquemila)-----

- destinazione commerciale - direzionale: L. 299.354.400.=

(lire duecentonovantanovemilioneitrecentocinquantaquattromilaquattrocento)-----

(- negozi:-----

mc. 7.645,56 x 300.000 al/mc ⁶⁰ x 10% = L. 229.366.800.=-----

(metri cubi settemilaseicentoquarantacinque virgola cinquantasei uguale trecentomila al metro cubo per dieci per cento, uguale lire duecentoventinovemilioneitrecentosessantaseimilaottocento)-----

- spazio scarico merci:-----

mq. 1.166,46 x 600.000/mq. x 10% = L. 69.987.600.=-----

(metri quadrati millecentosessantasei virgola quarantasei per seicentomila al metro quadrato per dieci per cento, uguale lire sessantanovemilioneinovecentoottantasettemilaseicento)).-

Articolo 3-----

La proprietà, in luogo della corresponsione in numerario del-

le somme di cui al precedente articolo 2, si impegna:-----

a) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria relative ai tratti interessanti le Vie Ramazzotti e Pola, ad un costo quantificato nel preventivo di massima in allegato sub. "D" alla delibera suallegata "A" in L. 15.759.650.= (lire quindici milioni settecentocinquantanove milaseicentocinquanta).-----

Per esigenze pubbliche connesse alla necessità di pervenire in tempi brevi alla concreta possibilità di utilizzazione di spazi a parcheggio pubblico a rotazione:-----

b) a cedere al Comune a costo di costruzione - nell'ambito della realizzazione del parcheggio in sottosuolo da costruire sulle aree individuate in tinta verde nella tavola 8 allegata sub. "C" alla delibera suallegata "A" il parcheggio sotterraneo al primo interrato - di mq. 1.511,88 (metri quadrati millecinquacentoundici virgola ottantotto) e n. 55 (cinquanta-cinque) posti auto - ad un costo quantificativo nel preventivo di massima in allegato sub. "D" in L. 891.000.000.= (lire ottocentonovantunmilioni) (pari a L. 16.200.000.= (lire sedici milioni duecentomila) - posto auto), ed il lastrico solare sovrastante il parcheggio suddetto, destinato ed attrezzato anch'esso a parcheggio, ad un costo quantificativo nel preventivo di massima in allegato sub. "D" alla delibera suallegata "A" in L. 171.847.775.= (lire centosettantunmilioniottocentoquarantasettemilasettecentosettantacinque);-----

per un importo complessivo di L. 1.078.607.425.= (lire unmi-

fulvio H. 11/11/11
Donato
Uanis

Settimio



liardosettantottomilioniseicentosettemilaquattrocentoventi-
cinque).-----

Articolo 4-----

Qualora vengano formalizzate dal Comune le esigenze pubbliche di cui al precedente articolo 3/b, tenuto conto dei disposti di cui all'articolo 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60, dell'articolo 20 della Legge Regionale 12 settembre 1983 n. 70 e dell'articolo 16 bis del Decreto Legge 1° luglio 1986 n. 318 convertito con modifiche nella Legge 9 agosto 1986 n. 488 (che stabilisce la destinazione dei proventi della concessione ad edificare), sarà effettuato scomputo della somma di L. 1.062.847.775.= (lire unmiliardisessantaduemilionottocentoquarantasettemilasettecentosettantacinque) determinata al precedente punto 3/b, dalla differenza delle somme da corrispondersi dalle proprietà al Comune medesimo per gli interventi nel Piano ¹² Regolatore ¹² (determinate al precedente articolo 2, lettere c, d, e, f) ed il costo delle opere di cui al precedente articolo 3/a, salvo eventuali variazioni o conguagli, come previsto al successivo articolo 6.-----

Articolo 5-----

In dipendenza di quanto previsto ai precedenti articoli 2 e 3/a, risultano a carico della proprietà il complesso di contributi per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costi di costruzione e monetizzazione delle opere a standards, dell'importo di L. 1.040.966.674.= (lire unmiliardoquaranta-

milioninovecentosessantaseimilaseicentosettantaquattro) come

sotto determinato:-----

- complesso di contributi di cui all'articolo 2,-----

lettera c) L. 134.870.535,=-----

(lire centotrentaquattromilioniottocentosettantamilacinque-
centotrentacinque)-----

lettera d) L. 112.136.989,=-----

(lire centododicimilionicentotrentaseimilanovecentoottantano-
ve)-----

lettera e) L. 273.730.800,=-----

(lire duecentosettantatre milioni settecentotrentamilaottocen-
to)-----

lettera f) L. 535.988.000,=-----

(lire cinquecentotrentacinquemilioninovecentoottantottomila)-

Totale L. 1.056.726.324,=-----

(lire un miliardo cinquantasei milioni settecentoventisei mila tre-
centoventiquattro)-----

scomputati del costo delle opere di cui all'articolo 3/a-----

lettera a) L. 15.759.650,=-----

(lire quindicimilionisettecentocinquantanovemilaseicentocin-
quanta)-----

L. 1.040.966.674,=-----

(lire un miliardo quarantamilioninovecentosessantaseimilasei-
centosettantaquattro).-----

Qualora si verificano le ipotesi regolate al precedente ar-

Giulio Perotti
Angelo Mori
Enrico Monti

Milano

PDF Eraser Free

articolo 3/b, l'importo delle somme da corrispondere dalle proprietà sarà determinato con le modalità stabilite dal precedente articolo 4.-----

Articolo 6-----

L'importo dei contributi concessori di cui al precedente articolo 2, incluso il prezzo di monetizzazione delle aree pubbliche non cedute di cui al punto e), ed i costi delle opere di cui all'articolo 3, dovranno essere verificati in relazione ai parametri ed ai valori in vigore all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, ai fini della precisa determinazione delle somme di cui al precedente articolo 5.-----

Resta inteso che il costo effettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la costruzione del parcheggio sotterraneo al primo interrato e la formazione del parcheggio in soprasuolo - previsti in Piano ¹² ¹³ Regolatore - non costituirà titolo alcuno per richiesta al Comune di rimborsi o conguagli, eccettuato il caso di variante sostanziale dei progetti o di varianti strutturali interessanti i carichi di sicurezza relativi alla struttura destinata a parcheggio (previo compimento degli adempimenti formali previsti da parte del Comune sulla base del precedente articolo 4).-----

Articolo 7-----

Il Comune si riserva, in sede esecutiva, di assumere o richiedere altra soluzione progettuale in tempo utile per il corso dei lavori in ordine alla realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria, alla costruzione del parcheggio sotterraneo al primo interrato ed alla formazione del parcheggio in soprasuolo comunque compatibili con il progetto edilizio.-

In tal senso la proprietà si dichiara disponibile all'eventuale rettifica dei termini di convenzione, in ordine anche all'eventuale gestione dei parcheggi stessi, rimanendo comunque obbligata alla corresponsione dei contributi concessori, così come determinato al precedente articolo 2 (lettere c, d, e, f) con verifica riguardo alla realizzazione delle opere, alla fattibilità delle varianti richieste ed all'entità degli oneri a proprio carico rispetto alle previsioni di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5.-----

Articolo 8-----

La proprietà, per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, per la costruzione del parcheggio sotterraneo al primo interrato e la formazione del parcheggio in soprasuolo, dovrà produrre, a parte, i relativi progetti esecutivi e computi metrici, a mente dell'articolo 31 della Legge Urbanistica e successive modifiche e dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 50/77, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami dovranno sottostare.-----

I lavori dovranno essere eseguiti da Imprese regolarmente iscritte all'Albo Nazionale per le categorie corrispondenti alle opere da eseguire, sotto la sorveglianza degli organi

PDF Eraser Free

succitati ed il collaudo dei lavori stessi sarà riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.-----

Tutte le opere pubbliche o di uso pubblico dovranno avere i requisiti di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti, con particolare riguardo alle Norme di Prevenzione Antinfortunistica e Antincendio, ed essere conformi alle Norme relative al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche.-----

Il Comune si riserva l'accettazione delle opere realizzate e da acquisire, soltanto dietro favorevole collaudo delle opere stesse, presupposto questo per l'efficacia dello scomputo di cui ai precedenti articoli 4 e 5.-----

In caso di danno eventuale alle strutture orizzontali e verticali del parcheggio sotterraneo al primo interrato, si applicheranno le norme vigenti in materia di risarcimento del danno, che sarà accertato, valutato e posto a carico dei responsabili da un Collegio Arbitrale.-----

Sullo spazio di manovra del parcheggio in soprasuolo viene mantenuto diritto di accesso carraio a favore del mappale 257 (duecentocinquantesette) del foglio 8 (otto).-----

Articolo 9-----

Le aree di cui al precedente articolo 2 punto a), vengono cedute libere da edificazione, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, servitù ed oneri reali di qualsiasi genere, per la

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative all'allargamento di Via Ramazzotti e Via Pola.-----

Le aree interessate dalla realizzazione di opere da parte della proprietà, verranno prese in carico dal Comune all'atto del collaudo delle opere medesime.-----

Articolo 10-----

Qualora vengano formalizzate dal Comune le esigenze di cui al precedente articolo 3 B), la manutenzione degli spazi a parcheggio è regolata come segue:-----

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture relative al parcheggio sotterraneo al primo interrato ed al parcheggio in soprasuolo (dalla quota di intradosso del solaio a quota 1,80 (uno virgola ottanta) alla quota di impermeabilizzazione e pavimentazione del solaio a quota più 1,35 (uno virgola trentacinque), nonchè delle rampe di accesso a detta infrastruttura, degli impianti relativi e di quelli indotti dall'uso delle stesse strutture per le destinazioni previste, è a carico del Comune;-----

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture relative ai parcheggi sotterranei al secondo, terzo e quarto interrato - sottostanti al parcheggio sotterraneo al primo interrato da cedere al Comune - nonchè delle rampe di accesso a dette infrastrutture, degli impianti relativi e di quelli indotti dall'uso delle stesse strutture per le destinazioni previste, è a carico della proprietà.-----

Le fondazioni e le strutture portanti dei suddetti parcheggi dovranno essere adeguatamente dimensionate ed idonee a sopportare anche i carichi pedonali ed i carichi veicolari derivanti dal parcheggio in sottosuolo al primo interrato e dal parcheggio in soprasuolo a quota più 1,35 (uno virgola trentacinque) da cedere al Comune.-----

I parcheggi sotterranei dovranno avere le caratteristiche previste dal Decreto 1 febbraio 1986 e successive modificazioni ed integrazioni ed i requisiti già precisati al precedente articolo 8.-----

Articolo 11-----

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi di cui all'articolo 2 b), è a carico della proprietà.-----

Sulle aree individuate in tinta verde nella tavola allegata sub. "B" alla delibera suallegata "A" la servitù di pubblico passaggio viene concessa limitatamente al periodo dalle ore 7,00 (sette) alle ore 20,00 (venti).-----

Articolo 12-----

Le spese tecniche per la compilazione dei progetti esecutivi, per la direzione lavori e per il collaudo delle opere di cui al precedente articolo 3, sono a carico della proprietà.-----

Sono a carico del Comune le spese per l'alta sorveglianza in sede di esecuzione dei lavori, mediante personale tecnico regolarmente abilitato, che sarà tempestivamente indicato dal Comune alla proprietà.-----

Articolo 13-----

Fermo restando la capacità volumetrica complessiva e nell'ambito delle quote massime di destinazione d'uso previste negli elaborati di piano e nelle relazioni allegate, d'intesa tra il Comune e la proprietà suddetti possono essere apportate modeste modifiche planivolumetriche.-----

Le varianti che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e che diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, sono soggette ai disposti di cui alla Legge Regionale 12 marzo 1984 n. 14.-----

Articolo 14-----

La proprietà si impegna ad iniziare i lavori di costruzione di cui all'istanza n. 4388 entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia ed a procedere all'ultimazione degli stessi, alla realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 3 a), alla cessione del parcheggio in soprasuolo di cui al precedente articolo 3 b), entro e non oltre tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia. Sino al trasferimento delle opere di cui all'articolo 3, è obbligo della proprietà effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.-----

Nel caso di mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione, o di ingiustificati ritardi nella conduzione dei lavo-

PDF Eraser Free

ri da parte della proprietà o di inottemperanza alle prescrizioni tecniche impartite dall'Ufficio Comunale, il Comune, previa diffida, ha facoltà di procedere direttamente alla realizzazione delle opere suddette, o di parte di esse, rivalendosi sulla proprietà per i costi effettivi sostenuti, anche oltre l'importo delle garanzie prestate dalla proprietà medesima.-----

Potranno essere concordate proroghe in rapporto alla consistenza ed alle modalità di esecuzione delle opere, tenuto conto della efficacia decennale del Piano ¹⁴ ¹⁴ Regolatore-----

Articolo 15-----

La proprietà, in relazione ai disposti di legge, ha costituito una cauzione ¹⁵ ¹⁵ presso la Tesoreria Comunale di-----
 L. ¹⁶ ¹⁶ ¹⁷ 1.056.726.324 = (lire unmiliardocinquantaseimilionisette-
centoventiseimilatrecentoventiquattro) ¹⁷ a garanzia degli ob-
 blighi derivanti dalla presente convenzione.-----

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proprietà suddetta autorizza il Comune di Saronno a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune dovrà fare.-----

La cauzione sarà svincolata progressivamente secondo stati di avanzamento lavori dell'importo non inferiore al 20% (venti-

per cento) del totale e totalmente dopo il favorevole esito del collaudo delle opere eseguite da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o da Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale.-----

Tale collaudo dovrà essere eseguito entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto termine dei lavori.-----

Articolo 16-----

La proprietà si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione, sulla base del progetto presentato e delle indicazioni che verranno impartite dal competente Ufficio Tecnico Comunale.-----

Articolo 17-----

Qualora la proprietà proceda all'alienazione delle aree e/o porzioni di immobili, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune citando espressamente negli atti di vendita gli estremi relativi al presente atto, rimanendo la proprietà stessa solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.-----

Articolo 18-----

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della proprietà.-----

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri

PDF Eraser Free

eventuali successivi benefici più favorevoli.-----

Articolo 19-----

La proprietà dichiara espressamente di rinunciare per le parti da cedere al Comune ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione, nei Registri Immobiliari.-----

Articolo 20-----

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti statali, regionali e comunali in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10, alla Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51, alle Leggi Regionali 60 e 61 del 5 dicembre 1977, alla Legge Regionale n. 14/84.-----

Articolo 21-----

Il presente atto è fin da ora definitivamente impegnativo per la proprietà, mentre è sottoscritto dal Comune con riserva delle approvazioni di Legge.-----

I comparenti dispensano espressamente me Notaio dal dare lettura degli allegati e degli elaborati, inseriti e richiamati nella presente convenzione, dichiarando di conoscere pienamente i contenuti funzionali all'atto medesimo⁷¹⁸-----

/1 - Dele settantatre fra parole, lettere e numeri interli-

neati da " " a "01798540124)" - Adde: nato

a Cesano Maderno il 24 dicembre 1953 e residente a Cesano Ma-

PDF Eraser Free

nel caso, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano
che gli immobili oggetto del presente atto sono stati edificati
in data anteriore al 1° settembre 1964.

Il sottoscritto Repubblicano addetto al Recupero.

Il sottoscritto Repubblicano addetto al Recupero.

Il sottoscritto Repubblicano addetto al Recupero.

Il sottoscritto una addetto un.

Si offrono le condizioni economiche per la

prelievo, lettura e numero Gasella.

D.

Questo atto, io notaro, lo do alla lettura ai Con-
venuti che lo approvano e con un notaro lo
sottoscrivono.

Questo

atto, detto scritto di persona di una persona
e compilato a mano da me, con la di lei figli
dei quali sono venute fissate le parti delle
verifichiamo.

SPECIFICA

Repertorio	L. 500
Bollo	33000
Scritto	24000
Onorario	164054
C.N.N.	35946
Progressiva	
T.A.N.	20000
Copia Regist.	14800
Copia Voltura	
TOTALE L.	625500

4



Trasmesso a Milano il 9 agosto 1910 ai n. n.
68411/49627-01



CITTA' DI SARONNO

PROVINCIA DI VARESE

C.E. 11525

DELIB. N. 45

Allegato A al N. 112658/12364 di repertorio

Trasmessa

alla Sezione Provinciale di Controllo di Varese

13.3.1990

Prot. n. 5303

Deliberazione del Consiglio Comunale

421

Adunanza ----- ordinaria di 1° convocazione PUBBLICA

OGGETTO: Piano "Verga": Canti - via Ramazzotti.



L'anno millenovecentonovanta il giorno sedici del mese di febbraio
alle ore 21.00 nella sala delle adunanze.

Osservate le formalità prescritte dalla vigente legge Comunale e Provinciale, vennero convocati per la seduta odierna i Consiglieri Comunali. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto:

Presenti	Assenti
1	
1	
	1
	1
	1
1	
1	
1	
1	
1	
1	
	1
1	
	1
1	
1	
1	
	1

Presenti	Assenti
1	
1	
	1
1	
1	
1	
	1
1	
1	
1	
1	
	1
1	
	1
	1
	1
1	
	1
1	
	1
27	13

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. _____

il quale provvede alla redazione della presente deliberazione.

Essendo legale l'adunanza, il Sig. _____

Presidente della seduta, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Accursio Di Leo)

CITTA' DI SARONNO

Delibera di Consiglio Comunale n° 45

del 1 6.2.1990

OGGETTO: Progetto di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della L.R. n. 22/86, relativo all'ex complesso compreso tra le vie: C.so Italia, Ramazzotti e Pola, approvato con Delibera di C.C. n.262 del 7.11.86 e n. 168 del 6.6.88.
Approvazione schema di convenzione.-

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO:**

- che con deliberazione di C.C. n. 262 del 27.11.86, esaminata senza rilievi dalla Sezione Regionale di Controllo in data 26.3.87 al progressivo 18489, è stato approvato il progetto di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della L.R. n.22 del 4.7.86, relativo agli immobili compresi tra le Vie Pola, Ramazzotti e C.so Italia;
- che la Giunta Regionale, esaminato il suddetto Programma Integrato di Recupero, lo ha ritenuto coerente con le finalità previste dalla L.R. 22/86 e pertanto lo ha approvato con deliberazione n. IV/26140 in data 24.11.87 "con la prescrizione di rivedere la tipologia architettonica al fine di renderla più coerente con la preesistente";
- che con deliberazione di C.C. n.168 del 6.6.88, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. in data 13.7.88 al n. 39957, si approvava variante al progetto di cui sopra per adeguarlo ai rilievi della Giunta Regionale;
- che con l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, con delibera n. 262 del 27.11.86, venivano definiti gli impegni e gli obblighi da tradurre in convenzione;

Con voti unanimi,

DELIBERA

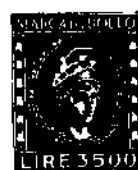
- di approvare l'allegato schema di convenzione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 31 del 30.7.86 e sulla base degli impegni ed obblighi dichiarati nel documento allegato al progetto, approvato con delibera consiliare n. 262 del 27.11.86, in attuazione delle previsioni del Programma di Recupero;
- di demandare al Sindaco le successive incombenze previste a norma di Legge.

Schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento di recupero edilizio ed urbanistico relativo all'ex complesso

compreso tra le Vie: C.so Italia, Ramazzotti e Pola, nell'ambito dei Programmi Integrati di cui alla L.R. 4.7.1986, n.22

L'anno millenovecento _____ il giorno _____
del mese di _____ avanti a me _____
nato a _____ il _____, residente a
_____ in Via _____,
nella mia qualità di _____, sono personalmente
comparsi i Sigg.ri:

- a) Sig. _____, nato a _____
il _____, residente a _____
Via _____, nella sua qualità di Sindaco
pro-tempore del Comune di Saronno, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____,
di seguito per brevità denominato "Comune";
- b) Sig. _____, nato a _____
il _____, residente a _____
Via _____, nella sua qualità di _____
_____ della Soc. "Iniziativa Molino", con sede
in _____ Via _____,
proprietaria delle aree e degli immobili individuati in tinta
blu nella tavola 1 in allegato sub A) ed identificati in Cata-
sto terreni del Comune di Saronno al fg. 8, con i mappali:
249, 251, 22, 253, 254, 263, coerenzati in un unico corpo:



- a nord con Via Pola;
- ad est con Via Ramezzotti;
- a sud con C.so Italia e, dopo tratta rientrante, con il mappale n. 257;
- ad ovest con i mappali nn. 262, 261, 257 e, dopo tratto sporgente, con i mappali nn. 256, 248, 247, 246, 245, 244 e 243, di seguito per brevità denominato "la proprietà", della cui identità in _____ sono certo,

i quali di comune accordo esprimono la volontà di stipulare il presente atto, con cui:

Premessa:

- che le aree e gli immobili sopra descritti sono ubicati in zona "A", di interesse storico-ambientale";
- che in tale zona gli interventi di recupero urbanistico sono subordinati a preventiva approvazione di Piano Attuativo (P.R. o P.P.);
- che sulle aree e sugli immobili suddetti la proprietà, in data _____ presentava al Comune istanza n. _____ di P.R., nell'ambito dei programmi di cui alla L.R. 4.7.1986, n. 22, per il recupero edilizio ed urbanistico del patrimonio edilizio esistente;
- che la surriferita istanza di P.R. veniva esaminata con parere favorevole dalla Commissione Edilizia in data _____, ed assunta dal Comune con Delibera di C.C. n. 262 del 27.11.86 e n. 168 del 6.6.1987;

- che il progetto esecutivo relativo all'intervento di recupero suddetto, presentato dalla proprietà in data _____ con istanza n. _____, veniva esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia in data _____;
- che le aree e gli immobili sopraindicati risultano inseriti nel Programma Pluriennale di Attuazione approvato con Delibera di C.C. n. _____ del _____, ai sensi dell'articolo n. 13 della Legge 28.1.1977, n. 10 e dell'art. n. 1 della Legge Regionale 12.3.1984, n. 15;
- che la proprietà delle aree e degli immobili suddetti dichiara che intende costruire e procedere, per quanto di sua competenza, all'edificazione nell'area e nell'ambito sopra descritto, secondo le prescrizioni normative di P.R.G., in conformità alle previsioni del surriferito progetto;
- che la proprietà indicata nella superiore narrativa ha accettato il P.R. suddetto ed espressamente dichiarato di conoscere gli obblighi posti a suo carico per l'attuazione degli interventi, in conformità alle direttive del P.R. medesimo ed alle disposizioni della Legislazione vigente;

Si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse surriferite fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

La proprietà:

- a) cede al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione, a titolo gratuito, le aree di mq. 325,41 individuate in tinta gialla nella tavola 2 allegata sub B, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria relative all'allargamento di Via Ramazzotti e di Via Pola, fermo restando la capacità edificatoria delle aree stesse, attribuita ed acquisita dalla proprietà;
- b) assoggetta - a titolo gratuito - a servitù di pubblico passaggio, le superfici di soprasuolo, individuate in tinta rossa nella tavola allegata sub B, destinate a portici, verde e piazza;
- c) corrisponde al Comune la somma di £. 134.870.535.-, quale onere di urbanizzazione primaria, determinata in relazione alle diverse destinazioni d'uso in progetto, come segue:
- destinazione residenziale:
mc. 9.408,87 x £. 3.640 = £. 34.248.286.-
 - destinazione commerciale/direzionale:
mq. 2.068,83 x £. 40.300 = £. 83.373.849.-
 - destinazione box:
n. 107 x £. 161.200 = £. 17.248.400.-
- d) corrisponde al Comune la somma di £. 112.136.929.-, quale onere di urbanizzazione secondaria, determinata in relazione alle diverse destinazioni d'uso in progetto, come segue:

PDF Eraser Free

n. 11435

- destinazione residenziale:

mc. 9.408,87 x £. 5.916 = £. 65.071.744.-

- destinazione commerciale/direzionale:

mq. 2.068,83 x £. 18.850 = £. 38.997.445.-

- destinazione box:

n. 107 x £. 75.400 = £. 8.067.800.-

e) corrisponde al Comune - in relazione alle facoltà previste dalla legislazione vigente e dalle Norme di P.R.G. - la somma di £. 273.730.800.- (£. 60.000/mq. giusta delibera di Consiglio Comunale n. del), corrispondente all'utilità economica derivante dalla mancata cessione di mq.4.562,18 di aree a standards, commisurata all'entità delle funzioni inse-
diabili previste in progetto:

- destinazione residenziale:

mc. 9.408,87 x 26,5/100 = mq. 2.493,35

- destinazione commerciale/direzionale:

mq. 2.068,83 x 100/100 = mq. 2.068,83

f) corrisponde al Comune la quota di contributo commisurato al costo di costruzione nella misura che verrà determinata in relazio-
ne alle caratteristiche di cui al D.M. 10.5.1977, secondo le mo-
dalità indicate nell'apposita delibera di C.C. adottata in attua-
zione della Legge 28.1.1977, n. 10 e della L.R. 5.12.1977, n.60 e successive modificazioni ed integrazioni, determinato ai fini della presente convenzione nell'importo presunto di £. 537.989.400.- per le destinazioni d'uso previste in P.R.:



- destinazione residenziale: £. 238.635.000.-

- destinazione commerciale/direzionale: £. 299.354.400.-

(- negozi:

mc. 7.645,56 x 300.000/mc. x 10%
= £. 229.366.800.-

- spazio scarico merci:

mq. 1.166,46 x 600.000/mq. x 10%
= £. 69.987.600.-)

Art. 3

La proprietà, in luogo della corresponsione in numerario delle somme di cui al precedente art. 2, si impegna:

a) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria relative ai tratti interessanti le Vie Ramazzotti e Pola, ad un costo quantificato nel preventivo di massima in allegato sub"D" in £. 15.759.680.-

Per esigenze pubbliche connesse alla necessità di pervenire in tempi brevi alla concreta possibilità di utilizzazione di spazi a parcheggio pubblico a rotazione:

b) a cedere al Comune a costo di costruzione - nell'ambito della realizzazione del parcheggio in sottosuolo da costruire sulle aree individuate in tinta verde nella tavola B allegata sub "C", il parcheggio sotterraneo al 1° interrato - di mq. 1.511,89 e n. 55 posti auto - ad un costo quantificato nel preventivo di massima in allegato sub "D" in £. 891.000.000.- , (pari a £. 16.200.000 /posto auto), ed il lastrico solare sovrastante il parcheggio suddetto, destinato ed attrezzato anche

esso a parcheggio, ad un costo quantificato nel preventivo di massima in allegato sub "D" in £. 171.847.775.-

per un importo complessivo di £. 1.078.507.425.-

Art. 4

Qualora vengano formalizzate dal Comune le esigenze pubbliche di cui al precedente art. 3/b, tenuto conto dei disposti di cui all'art. 8 della L.R. 5.12.1977, n. 60, dell'art. 20 della L.R. 12.9.1983, n. 70 e dell'art. 16 bis del D.L. 1.7.1986, n. 318 convertito con modifiche nella Legge 9.8.1986, n. 488 (che stabilisce la destinazione dei proventi della concessione ad edificare), sarà effettuato scomputo della somma di £. 1.062.847.775.- determinata al precedente punto 3/b, dalla differenza delle somme da corrispondersi dalle proprietà al Comune medesimo per gli interventi nel P.R. (determinate al precedente art. 2, lettere c, d, e, f) ed il costo delle opere di cui al precedente art.3/a, salvo eventuali variazioni o congruagli, come previsto al successivo art. 5.

Art. 5

In dipendenza di quanto previsto ai precedenti art. 2 e 3/a, risultano a carico della proprietà il complesso di contributi per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costi di costruzione e monetizzazione delle aree a standards, dell'importo di £. 1.040.966.674.- come sotto determinato:

- complesso di contributi di cui all'art. 2,

lettera c)	£.	134.870.535.-
lettera d)	"	112.136.999.-
lettera e)	"	273.730.800.-
lettera f)	"	535.988.000

£. 1.056.726.324.-

scomputati del costo del
le opere di cui all'arti
colo 3/a

lettera a)	£.	15.759.650.-
	£.	1.040.966.674.-

Qualora si verificano le ipotesi regolate al precedente art. 3/b,
l'importo delle somme da corrispondere dalla proprietà sarà deter
minato con le modalità stabilite dal precedente art. 4.

Art. 5

L'importo dei contributi concessori di cui al precedente art. 2,
incluso il prezzo di monetizzazione delle aree pubbliche non ce
dute di cui al punto e), ed i costi delle opere di cui all'art. 3,
dovranno essere verificati in relazione ai parametri ed ai valori
in vigore all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, ai fi
ni della precisa determinazione delle somme di cui al precedente
art. 5.

Resto inteso che il costo effettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la costruzione del parcheggio sotterraneo al primo interrato e la formazione del parcheggio in soprasuolo - previsti in P.R. - non costituirà titolo alcuno per richiesta al Comune di rimborsi o conguagli, eccettuato il caso di variante sostanziale dei progetti o di varianti strutturali interessanti i carichi di sicurezza relativi alla struttura destinata a parcheggio (previo compimento degli adempimenti formali previsti da parte del Comune sulla base del precedente art.4).

Art. 7

Il Comune si riserva, in sede esecutiva, di assumere o richiedere altra soluzione progettuale in tempo utile per il corso dei lavori in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, alla costruzione del parcheggio sotterraneo al primo interrato ed alla formazione del parcheggio in soprasuolo comunque compatibili con il progetto edilizio.

In tal senso la proprietà si dichiara disponibile all'eventuale rettifica dei termini di convenzione, in ordine anche all'eventuale gestione dei parcheggi stessi, rimanendo comunque obbligata alla corresponsione dei contributi concessori, così come determinato al precedente art. 2, (lettere c, d, e, f) con verifica riguardo alla realizzazione delle opere, alla fattibilità delle varianti richieste ed all'entità degli oneri a proprio carico rispetto alle previsioni di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5.

Art. 8

La proprietà, per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, per la costruzione del parcheggio sotterraneo al primo interrato e la formazione del parcheggio in soprasuolo, do



vrà produrre, a parte, i relativi progetti esecutivi e computi metrici, a mente dell'art. 31 della Legge Urbanistica e successive modifiche e dell'art. 8 della L.R. n. 50/77, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami dovranno sottostare.

I lavori dovranno essere eseguiti da imprese regolarmente iscritte all'Albo Nazionale per le categorie corrispondenti alle opere da eseguire, sotto la sorveglianza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi sarà riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico all'uomo delegato. Tutte le opere pubbliche o di uso pubblico dovranno avere i requisiti di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti, con particolare riguardo alle Norme di Prevenzione Antinfortunistica e Antincendio, ed essere conformi alle Norme relative al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune si riserva l'accettazione delle opere realizzate e da acquisire, soltanto dietro favorevole collaudo delle opere stesse, presupposto questo per l'efficacia dello scomuto di cui ai precedenti articoli 4 e 5.

In caso di danno eventuale alle strutture orizzontali e verticali del parcheggio sotterraneo al 1° interrato, si applicheranno le norme vigenti in materia di risarcimento del danno, che sarà accertato, valutato e posto a carico dei responsabili da un Collegio Arbitrale.

Sullo spazio di manovra del parcheggio in soprasuolo viene mantenuto diritto di accesso carrabile a favore del napp. 257 fg. 8.

Art. 9

Le aree di cui al precedente art. 2 punto a), vengono cedute libere da edificazione, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, servitù ed oneri reali di qualsiasi genere, per la realizzazione delle

opere di urbanizzazione primaria relative all'allargamento di Via Ramazzotti e Via Pola.

Le aree interessate dalla realizzazione di opere da parte della proprietà, verranno prese in carico dal Comune all'atto del collaudo delle opere medesime.

Art. 10

Qualora vengano formalizzate dal Comune le esigenze di cui al precedente art. 3 B), la manutenzione degli spazi a parcheggi è regolata come segue:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture relative al parcheggio sotterraneo al primo interrato ed al parcheggio in soprasuolo (dalla quota di intradosso del solaio a quota - 1,80 alla quota di impermeabilizzazione e pavimentazione del solaio a quota + 1,35), nonché delle rampe di accesso a detta infrastruttura, degli impianti relativi e di quelli indotti dall'uso delle stesse strutture per le destinazioni previste, è a carico del Comune;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture relative ai parcheggi sotterranei al secondo, terzo e quarto interrato - sottostanti al parcheggio sotterraneo al primo interrato da cedere al Comune - nonché delle rampe di accesso a dette infrastrutture, degli impianti relativi e di quelli indotti dall'uso delle stesse strutture per le destinazioni previste, è a carico della proprietà.

Le fondazioni e le strutture portanti dei suddetti parcheggi dovranno essere adeguatamente dimensionate ed idonee a sopportare

anche i carichi pedonali ed i carichi veicolari derivanti dal parcheggio in sottosuolo al primo interrato^e/dal parcheggio in soprasuolo a quota + 1,35 da cedere al Comune.

I parcheggi sotterranei dovranno avere le caratteristiche previste dal Decreto 1.2.1986 e successive modificazioni ed integrazioni ed i requisiti già precisati al precedente art. 8.

Art. 11

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi di cui all'art. 2 b), è a carico della proprietà.

Sulle aree individuate in tinta verde sulla tavola allegata sub "B", la servitù di pubblico passaggio viene concessa limitata mente al periodo dalle ore 7,00 alle ore 20,00.

Art. 12

Le spese tecniche per la compilazione dei progetti esecutivi, per la direzione lavori e per il collaudo delle opere di cui al precedente art. 3, sono a carico della proprietà.

Sono a carico del Comune le spese per l'alta sorveglianza in sede di esecuzione dei lavori, mediante personale tecnico regolarmente abilitato, che sarà tempestivamente indicato dal Comune alla proprietà.

Art. 13

Fermo restando la capacità volumetrica complessiva e nell'ambito delle quote massime di destinazione d'uso previste negli elaborati di piano e nelle relazioni allegate, d'intesa tra il Comune e

./.

PDF Eraser Free

la proprietà suddetti possono essere apportate modeste modifiche planivolumetriche.

Le varianti che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e che diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, sono soggette ai disposti di cui alla L.R. 12,3,1984, n. 14.

Art. 14

La proprietà si impegna ad iniziare i lavori di costruzione di cui all'istanza n. _____ entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia ed a procedere all'ultimazione degli stessi, alla realizzazione delle opere di cui al precedente art. 3 a), al la cessione del parcheggio sotterraneo al primo interrato ed alla formazione del parcheggio in soprasuola di cui al precedente articolo 3 b), entro e non oltre tre anni dalla data del rilascio del la concessione edilizia.

Sino al trasferimento delle opere di cui all'art. 3, è obbligo del la proprietà effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione, o di ingiustificati ritardi nella conduzione dei lavori da parte del la proprietà o di inottemperanza alle prescrizioni tecniche impartite dall'Ufficio Comunale, il Comune, previa diffida, ha facoltà di procedere direttamente alla realizzazione delle opere suddette, o di parte di esse, rivalendosi sulla proprietà per i costi effetivi sostenuti, anche oltre l'importo delle garanzie prestate dalla proprietà medesima.

**PDF Eraser Free**

Potranno essere concordate proroghe in rapporto alla consistenza ed alle modalità di esecuzione delle opere, tenuto conto della efficacia decennale del P.R.

Art. 15

La proprietà, in relazione ai disposti di legge, ha costituito una cauzione presso la Tesoreria Comunale di £.

a garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proprietà suddetta autorizza il Comune di Saronno a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune dovrà fare.

La cauzione sarà svincolata progressivamente secondo stati avanzamento lavori dell'importo non inferiore al 20 % del totale e totalmente dopo il favorevole esito del collaudo delle opere eseguite da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o da Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Tale collaudo dovrà essere eseguito entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto termine dei lavori.

Art. 16

La proprietà si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione, sulla base del progetto presentato e delle indicazioni che verranno impartite dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 17

Qualora la proprietà proceda all'alienazione delle aree e/o porzioni di immobili, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune citando espressamente negli atti di vendita gli estremi relativi al presente atto, rimanendo la proprietà stessa solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Art. 18

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della proprietà.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 29/6/1943, n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 19

La proprietà dichiara espressamente di rinunciare per le parti da cedere al Comune ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

Art. 20

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti statali, regionali e comunali in vigore, ed in particolare alla L.U.I. 17/8/1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge 29/1/1977, n. 10, alla L.R. 15 aprile 1975, n. 51, alle L.R. 50-51 del 5/12/77, alla L.R. n. 14/84.

PDF Eraser FreeArt. 21

Il presente atto è fin da ora definitivamente impegnativo per la proprietà, mentre è sottoscritto dal Comune con riserva delle approvazioni di Legge.

I comparenti dispensano espressamente me, Ufficiale Rogante, dal dare lettura degli allegati e degli elaborati, inseriti e richiamati nella presente convenzione, dichiarando di conoscere pienamente i contenuti funzionali all'atto medesimo.

AREE ACCESSORIE ALLA VIABILITA' LUNGO VIA RAMAZZOTTI e VIA POLA

- 1) Formazione sottofondo in ghiaia cilindrata
h = 30 cm., limitatamente alla sede strada
le
mq. $331,57 \times 0,30 =$ mc. $99,47 \times 22.550 =$ £. 2.244.040.-
- 2) Formazione fondazione in conglomerato bitu-
minoso tout-venant S = 8 cm.
mq. $202,07 \times 13.560 =$ " 2.740.070.-
- 3) Tappeto di usura in conglomerato bitumin-
oso S = 2 cm.
mq. $202,07 \times 6.300 =$ " 1.273.040.-
- 4) Posa in opera di cordoli in granito su sot-
tofondo in calcestruzzo sez. 15 x 25 cm.
ml. $94,00 \times 67.200 =$ " 6.316.800.-
- 5) Massetto in cls. S = 10 cm., per fonda-
zioni marciapiedi
mq. $129,50 \times 12.540 =$ " 1.622.720.-
- 6) Pavimentazione in asfalto colato per marcia-
piedi S = 2 cm., con superficie ricoperta
in graniglia
mq. $129,50 \times 11.750 =$ " 1.522.920.-

TOTALE

£. 15.759.650.-



1) Formazione cordoli in granito 12x25 ml. 42,00 x 57,200	=	£. 2.822.400.-
2) Posa pavimento cubetti porfido 8/10 cm. su sottofondo di sabbia mq. 1.211,64 x 60.000	=	" 72.698.400.-
3) Segnaletica orizzontale e verticale a corpo	=	" 2.200.000.-
4) Illuminazione con lampade su pali e relativi impianti di collegamento n. 10 x 360.000	=	" 3.600.000.-
5) Quota costo costruzione solain mq. 1.168,09 x $\frac{71.000}{2}$	=	" 41.467.195.-
6) Costo impermeabilizzazione	=	" 30.370.340.-
7) Costo cappa di protezione	=	" 18.689.440.-
TOTALE		£. 171.847.775.-

PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO SOTTERRANEO AL PRIMO INTERRATO

n. 55 posti auto		
costo auto presunto £. 16.200.000	=	£. 891.000.000.-

**Regione Lombardia**

Comitato Regionale di Controllo
Sezione di Varese

Elenco pratiche con esito nulla da rilevare - Data: 28/03/90

Nome ente: Comune di

SARONNO

Num. Atto	Org. delib.	Data delib. ente	Data sed. Coreco	Num. Odg
-----------	-------------	------------------	------------------	----------

178 ✓	GM	19/02/90	28/03/90	19044
245 ~	GM	05/03/90	28/03/90	19045
265 ~	GM	08/03/90	28/03/90	19043
	CC	16/02/90	28/03/90	19042

Numero atti dell'ente: - 4

IL SEGRETARIO
Dott. G. Biotti

[Handwritten signature]

466

PDF Eraser Free

IL PRESIDENTE

Stucchi

Il Consigliere Anziano

Mazzini

Il Segretario Generale

Lionani



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 13.3.1990 al 28.3.1990, contro i quali non sono pervenuti reclami contro la medesima.

Saronno, li

29.3.1990

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Accursio)

Comunicata alla Sezione di Varese del C.R.C. con nota recapitata in data

senza seguito di richiesta di invio dell'atto entro i venti giorni successivi (art. 4 della L.R. n. 12 dell'8 febbraio

Saronno, li

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in base alla Legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Saronno, li

29.3.1990



Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Accursio)

COMUNE DI SARONNO

Si attesta che la presente, composta di n. 23 pagine, è copia conforme all'originale.

Saronno, 5 6/10.1990



IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Accursio)

CORSO ITALIA

PORTICO
ESISTENTE

PERCORSO COPERTO

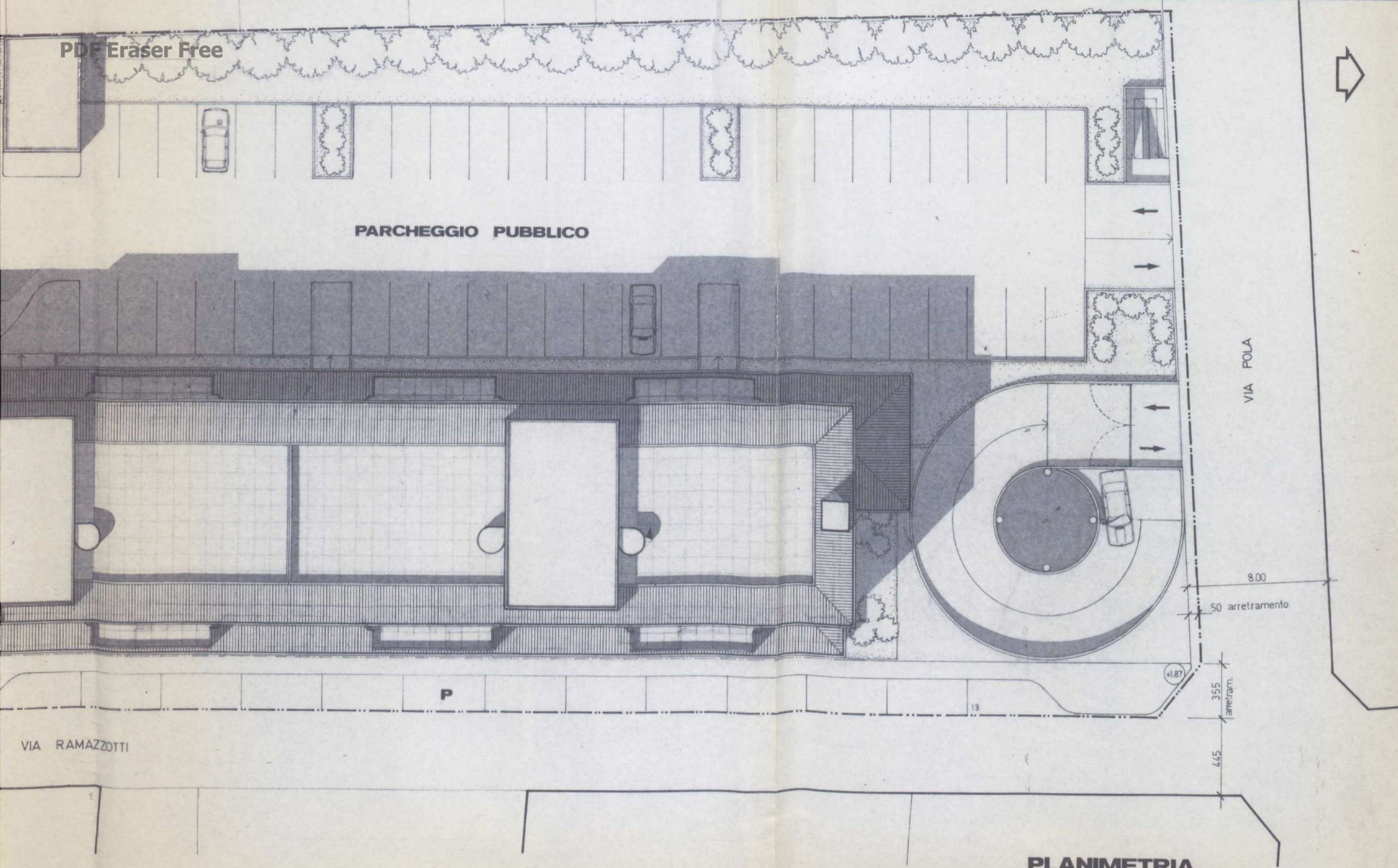
PIAZZETTA CON VASCA

ACCESSO
PED. AL
MAPPA
257

VIA RAMAZZOTTI

800
470
330
strada attuale anetram

PORTICO
ESISTENTE



PLANIMETRIA

897 10

SUP. TERRENO

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

467

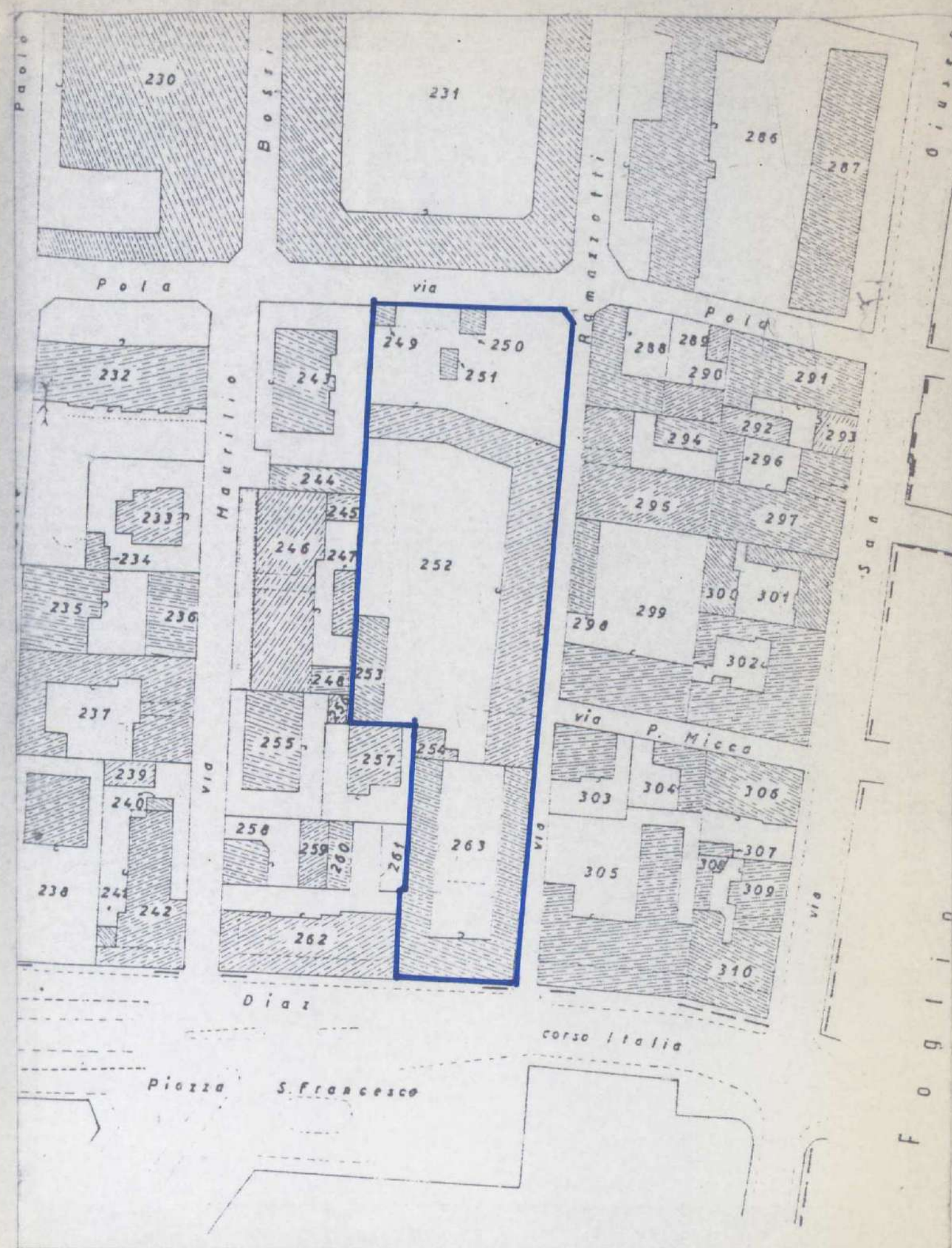
SUPERFICIE TERRENO

mq 5042.24

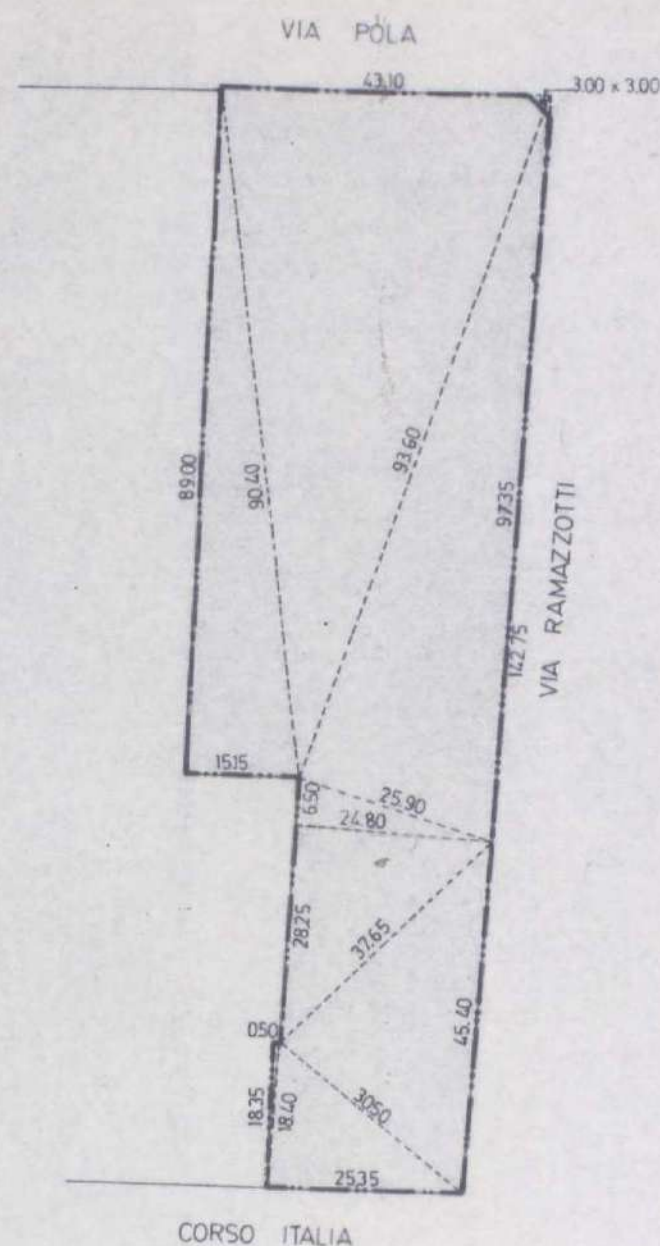
ESTRATTO P.R.G. 1:2000



ESTRATTO MAPPA 1:1000


$$+ (\text{TR } 93.60 / 90.4)$$

SUP. TERRENO



$$\begin{aligned} & (TR \ 18.35 / 0.50 / 18.40) + (TR \ 18.40 / 25.35 / 30.50) + (TR \ 30.50 / 45.40 / 37.65) + \\ & + (TR \ 37.65 / 24.80 / 28.25) + (TR \ 6.50 / 24.80 / 25.90) + (TR \ 25.90 / 97.35 / 93.60) + \\ & + (TR \ 93.60 / 90.40 / 43.10) + (TR \ 90.40 / 15.15 / 89.00) - (3.00 \times 3.00 / 2) \end{aligned}$$

=mq 5042.24

PLANIMETRIA

897 10

467

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

SUPERFICIE TERRENO

mq 5042.24

VOLUME

AMMESSO - DAL PIANO DI RECUPERO

mc 17060.00

- DALLA DIFFERENZA FRA IL VOL. GEOM. E VOL. VIRTUALE
DA DESTINARSI A SCARICO MERCI CON $H_{max} = 250$ (S.S.A.)

mc 2931.89 *

PROGETTO - TERZ./COMM. mq 1278.33 (24.5%) =mc 5274.06
 - UFFICI mq 790.50 (15.2%) =mc 2371.50
 - ABITAZIONE mq 3136.29 (60.3%) =mc 9408.87

S.U.C. mq 5118.39 + 86.73 (100%) v. tav. 3

mc 17054.43

S.S.A.

AMMESSE - S.U.C. mq 3136.29 x 50 %

mq 1568.15

* - SPAZI PER SCARICO MERCI
ricavati dalla differenza fra vol. geom. e vol. virtuale = 2931.89 : h 250

mq 1172.75

PROGETTO - CANTINE mq 1166.46
 - SOTTOTETTI AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA mq 388.17

mq 1554.63

- SPAZI PER SCARICO MERCI

mq 1166.46

PARCHEGGIO IN PROPRIETA'

RICHIESTI - mc 17054.43 : 300 oppure mc 17054.43 : 20

p.m. 57 mq 852.72

PROGETTO - 2° SOTTERRANEO 53 p.m. mq 1493.41
 - 3° SOTTERRANEO 53 p.m. mq 1493.41
 - 4° SOTTERRANEO 50 p.m. mq 1493.28

p.m. 156 mq 4480.10

SUR OCCUPATA mq 1493.41 / mq 5042.24

29.6%

AREE DI USO PUBBLICO

PROGETTO - PARCHEGGIO PUBBLICO: RT. 50 p.m. mq. 1168.09
 1° S. 55 p.m. mq. 1511.88
 105 p.m.

- PORTICO PUBBLICO
 - AREE ACCESSORIE ALLA VIABILITA'
 - PIAZZA E PERCORSI PUBBLICI
 - VERDE PUBBLICO (COMPRESA VASCA)

CITTA' DI SARONNO

Allegata alla delibera G.M. N. 45
 C.C.

del 16.2.1980
 mq. 390.38
 mq. 325.61
 mq. 589.64
 mq. 750.00

mq 4735.40

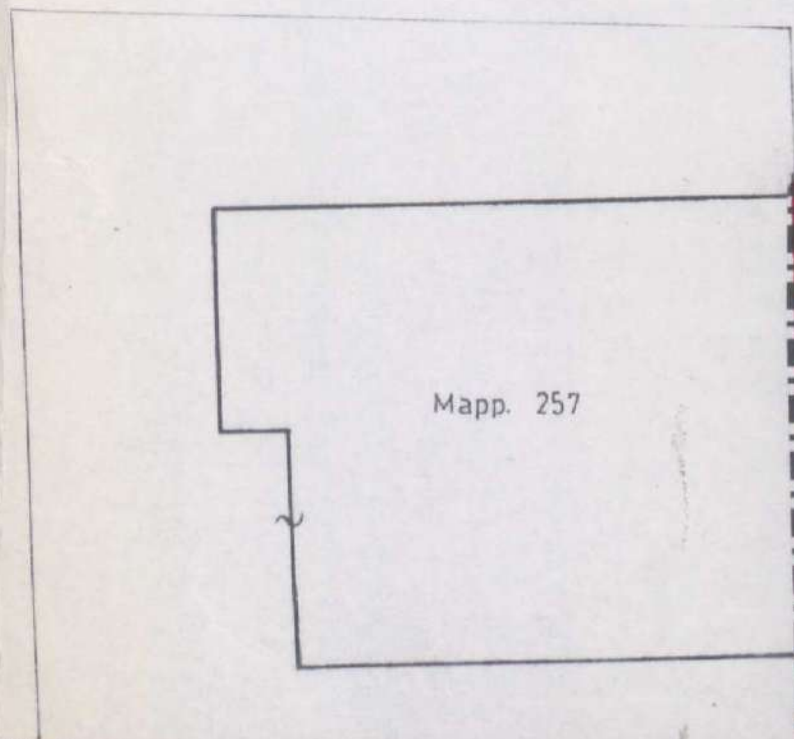
ALLEGATO sub A

proprietario	progettista	direttore lavori	impresa
STUDIO TECNICO Ing. N. Merlotti	COMPLESSO TERZIARIO/RESIDENZIALE S. FRANCESCO - SARONNO PROGETTO ESECUTIVO PLANIVOLUMETRIA		
		data 4-7-88	
		scala 1:200	
		commissa	
		disegno	

CORSO ITALIA

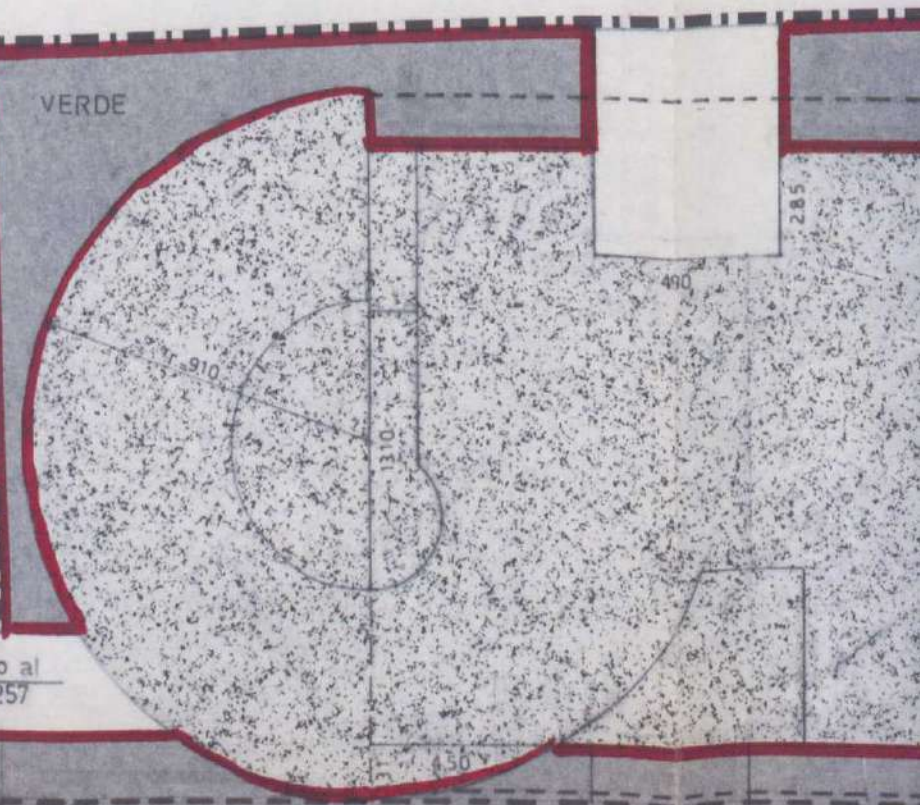
PORTICO

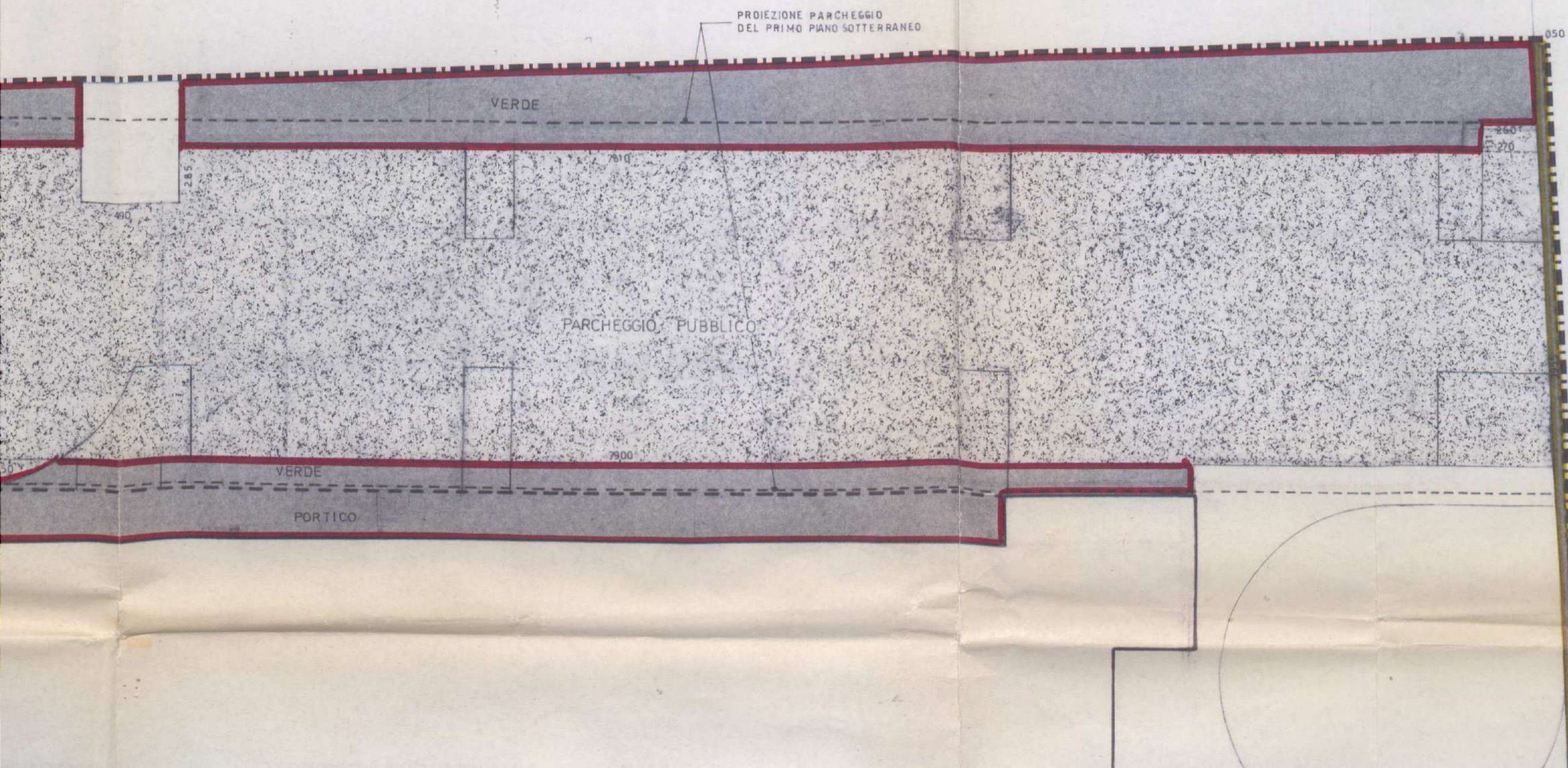
PIAZZETTA



VERDE

Accesso al
mapp. 257





VIA POLA

470

469

CORSO ITALIA

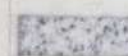
PORTICO

PIAZZETTA

PORTICO

VIA RAMAZZOTTI

- AREA A
DA VEND
- AREE A
- AREE P
DI USO
- AREE IN
PRIVATI



AREA A PARCHEGGIO SU 2 PIANI
DA VENDERE AL COMUNE

pt mq. 1151,47

1°ps mq. 1511,88

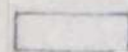


AREE ACCESSORIE ALLA VIABILITA'

mq. 286,32



AREE PRIVATE CON DESTINAZIONE
DI USO PUBBLICO



AREE IN PROPRIETA' ED USO
PRIVATI



1990

CITTA' DI SARONNO

Allegata alla delibera G.M. N. 45
C.C.

del 16.2.1990

IL SEGRETARIO GEN.

ALLEGATO sub B

proprietario

progettista

direttore lavori

impresa

STUDIO TECNICO
Ing. N. Merlotti

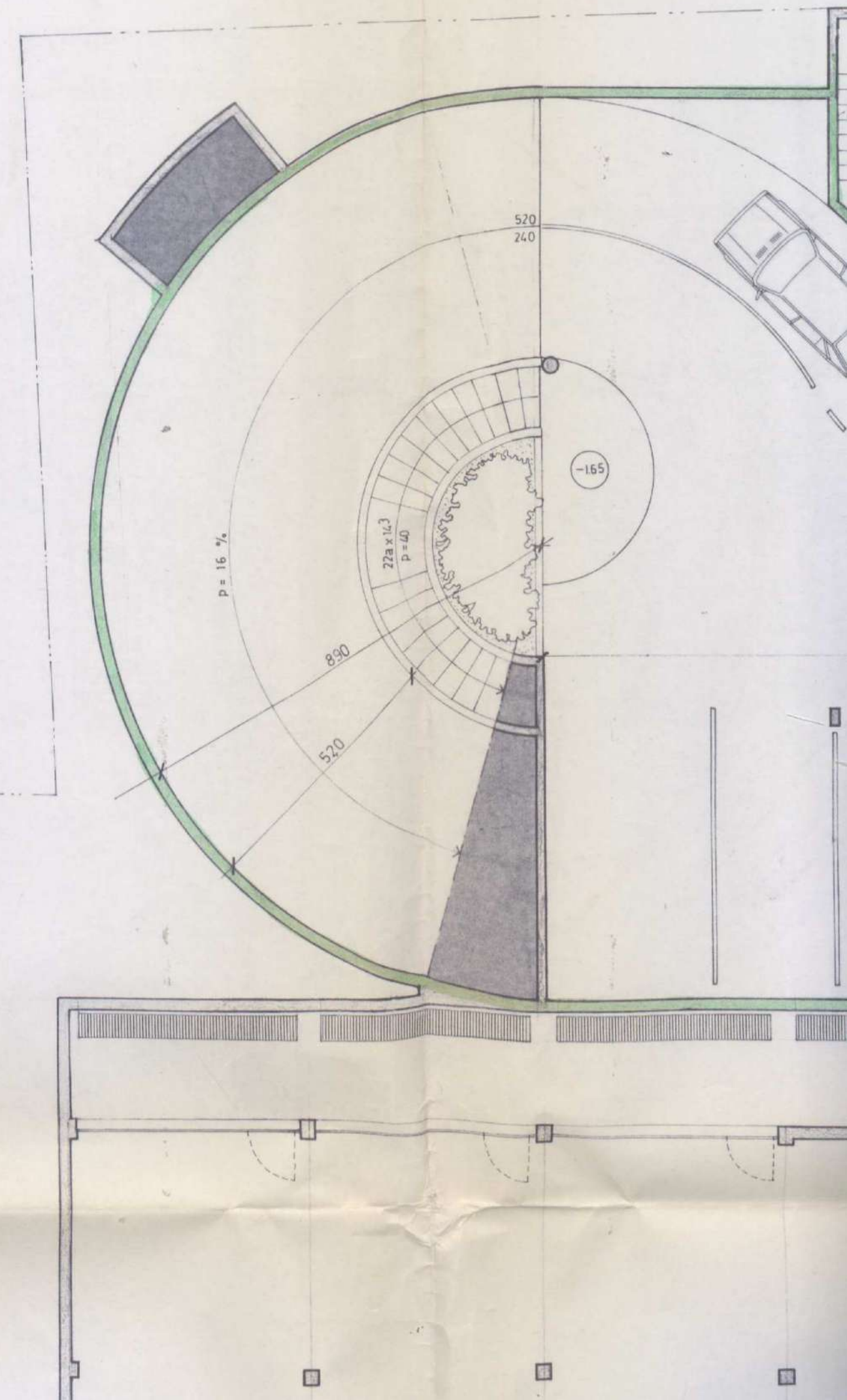
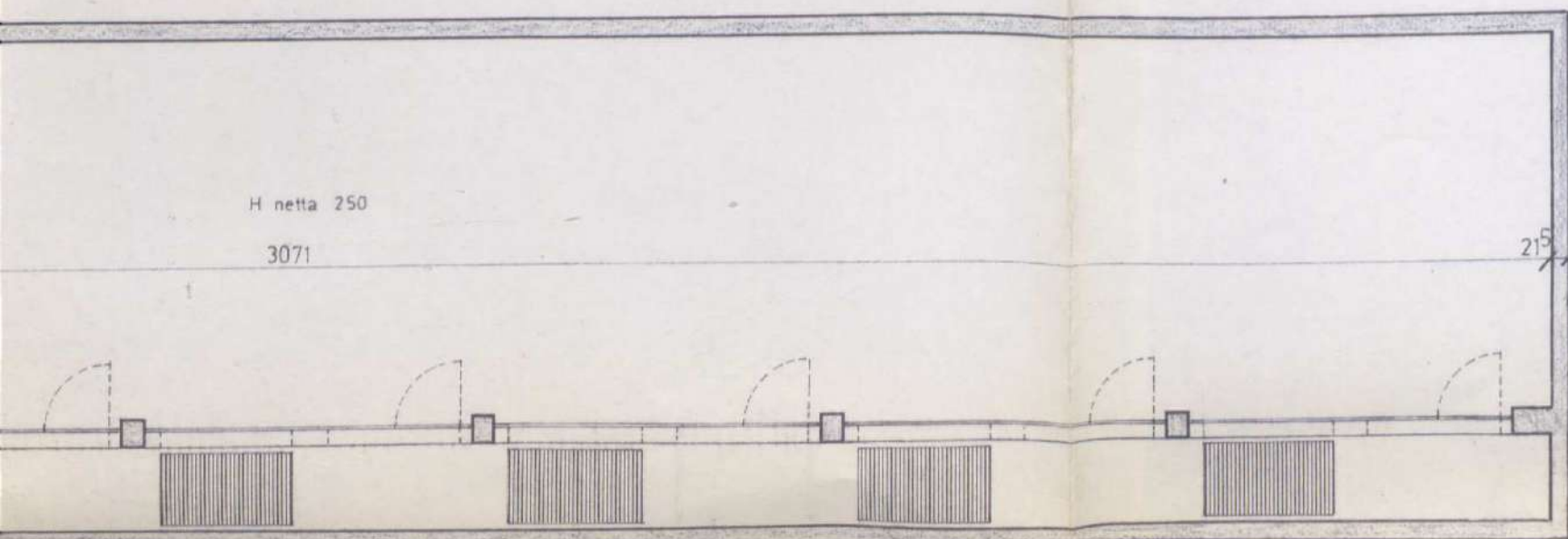
vio. S. Marta, 9
21047 SARONNO
tel. 02/9605547 - 9602215

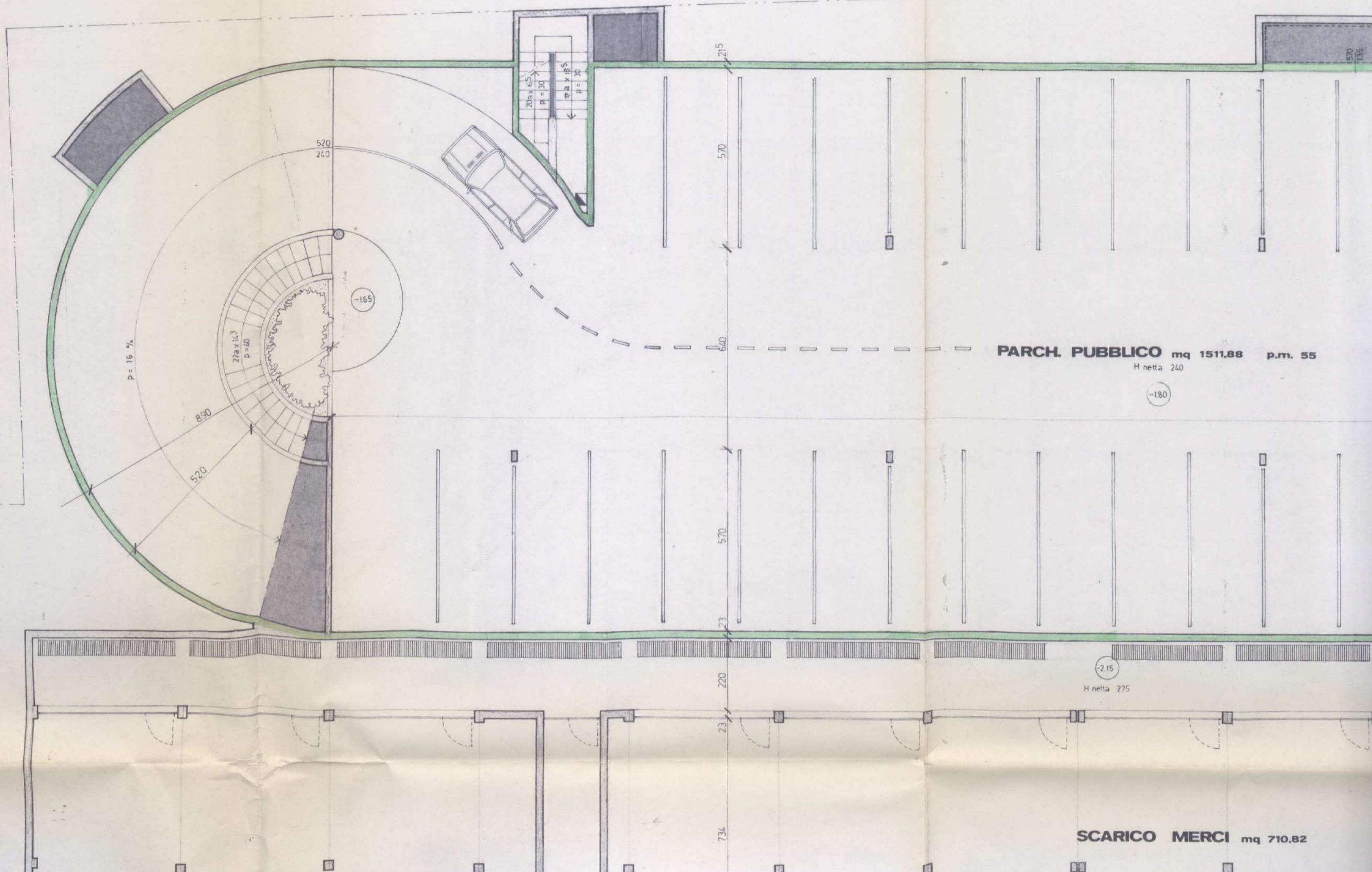
oggetto tavola
COMPLESSO TERZIARIO-RESIDENZIALE
S. FRANCESCO - Saronno
Destinazione superfici

data
01.12.89
scala
1:200
n. commessa
n. disegno

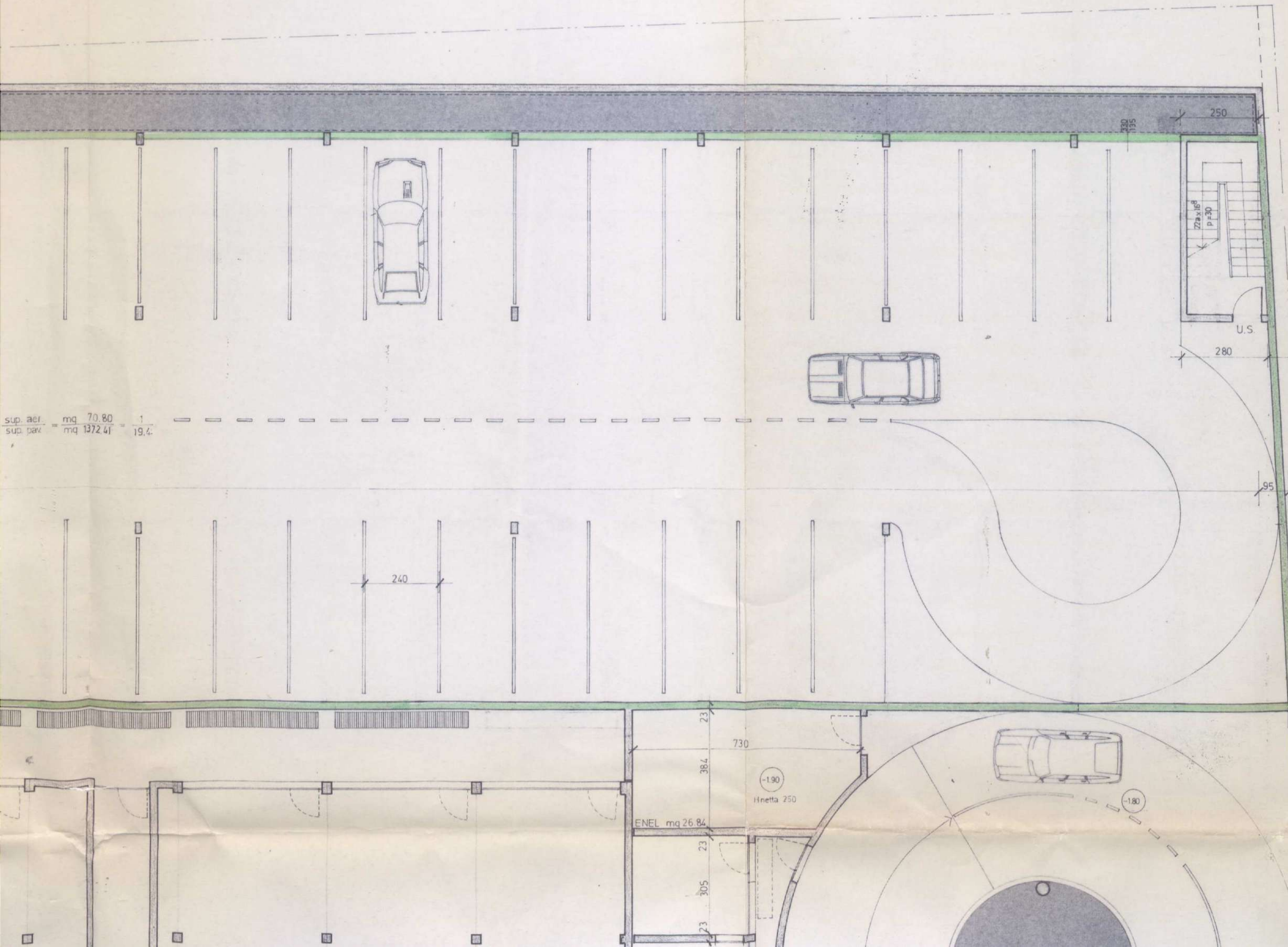
This architectural floor plan shows a long, narrow warehouse space. On the left side, there is a loading dock area labeled "SCARICO MERCI mq 44.75" and a truck bay labeled "A" with a height of "-2.65". The truck bay has a width of 178 and a height of 295. The main warehouse area has a net height of 250 and a total width of 3071. The plan includes various dimensions for walls, openings, and structural elements, as well as a series of vertical lines indicating structural supports or columns along the length of the building.

NEGOZI





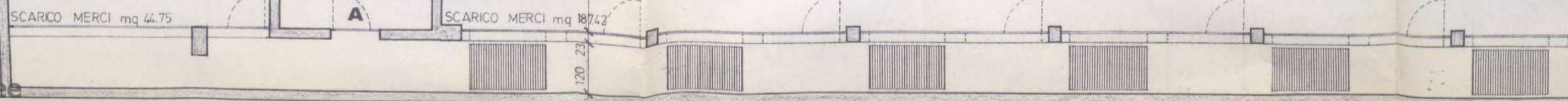




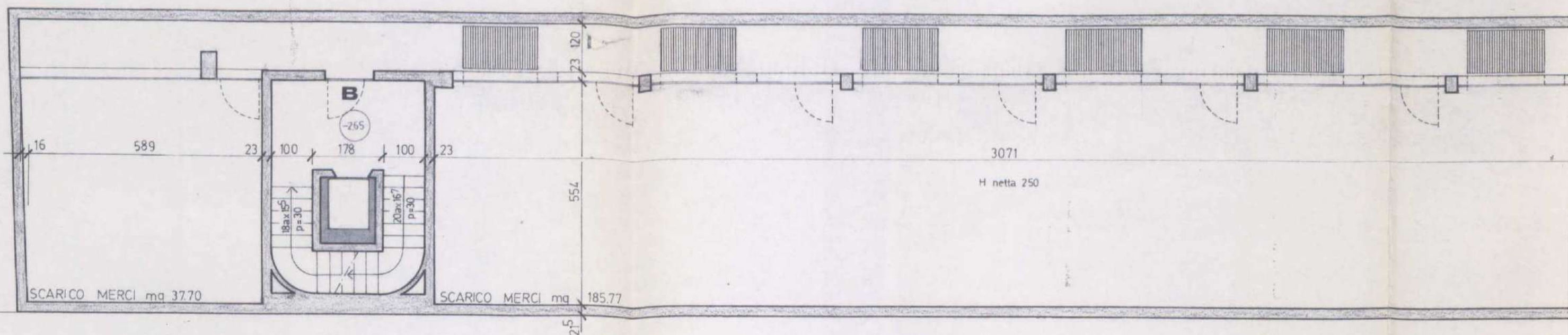
$\frac{\text{sup. aer.}}{\text{sup. pav.}} = \frac{\text{mq } 70.80}{\text{mq } 1372.41} = \frac{1}{19.4}$

472

471



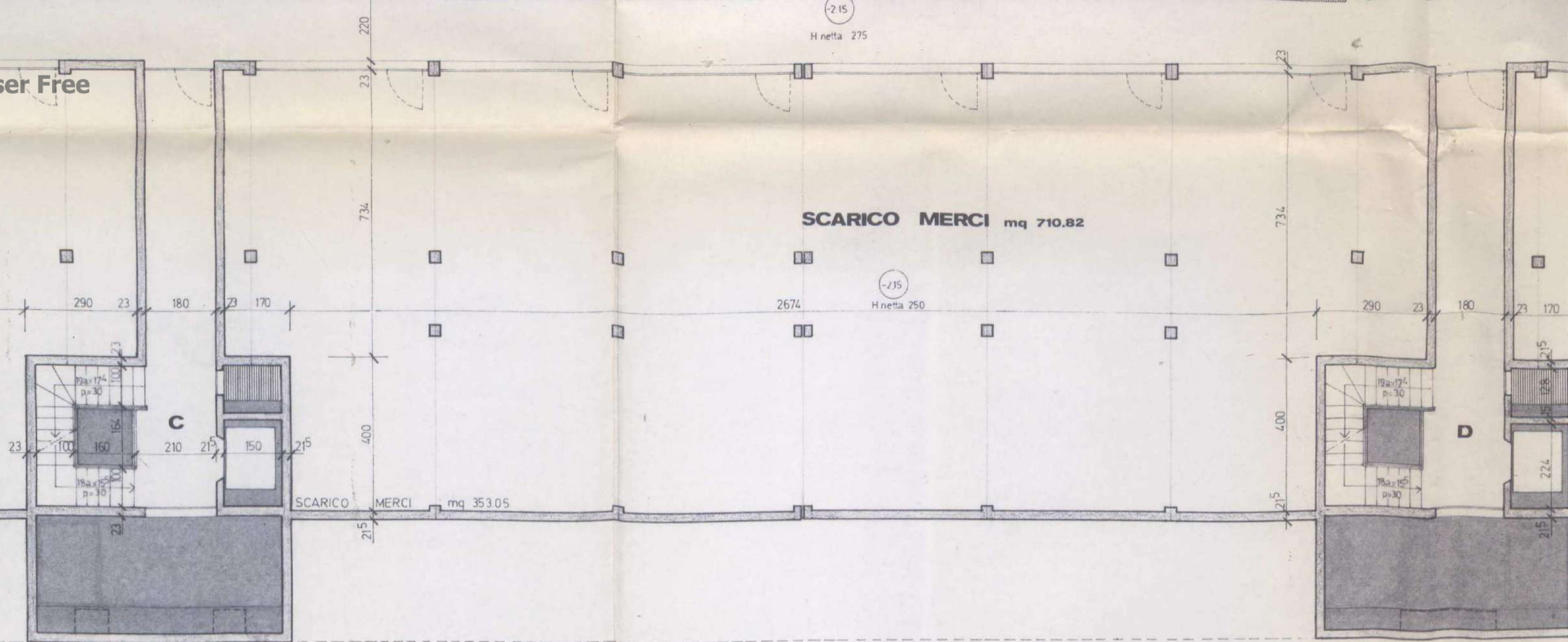
SCARICO MERCI mq 455.64



PDF Eraser Free

215

PDF Eraser Free



SCARICO MERCI mq 710.82

(-215)
H netta 250

SCARICO MERCI mq 174.28

mq 34.60
CENTRALE TERMICA

$$\text{AEREAZIONE} = \frac{\text{sup. cavedi}}{\text{sup. rampa}} = \frac{\text{mq } 56.89}{\text{mq } 189.40} = 3$$

CITTA' DI SARONNO

Allegata alla delibera G.M. N. 415
C.C.

del 16.2.1990
IL SEGRETARIO GEN.

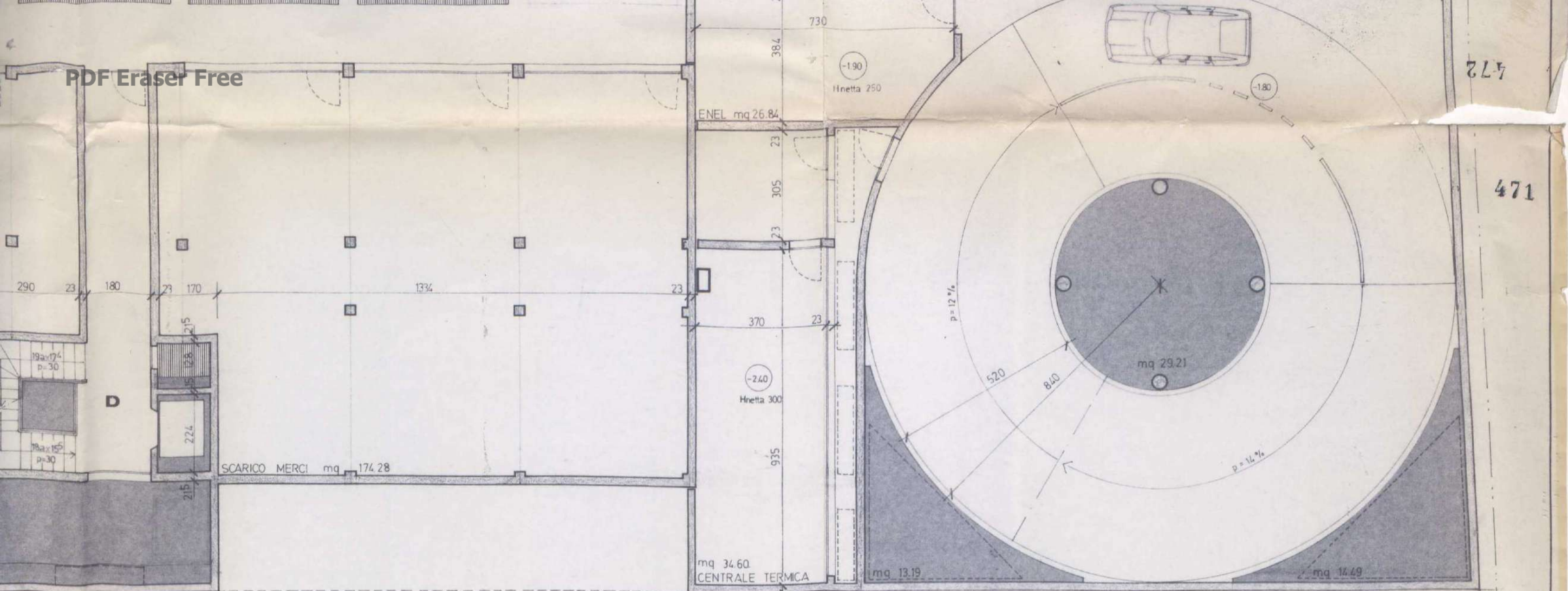
proprietario

progettista

STUDIO TECNICO
ing. N. Merlotti

v. lo S. Marta, 9
21047 SARNANO
tel. 02 / 9805547 - 9607215

COMPLESSO
S. FRAM
PROGETTO
PIANTA 1°



AEREAZIONE = $\frac{\text{sup. cavedi}}{\text{sup. rampa}} = \frac{\text{mq } 56.89}{\text{mq } 189.40} = 30\%$

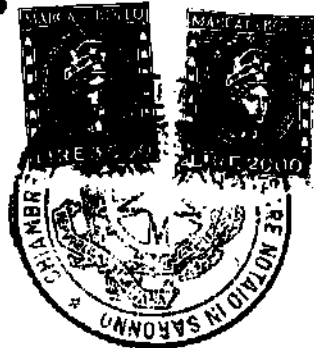


CITTA' DI SARONNO 1° SOTTERRANEO

Allegata alla delibera G.M. N. 115
C.C.
del 16.2.1990
IL SEGRETARIO GEN.

ALLEGATO sub C

proprietario	progettista	direttore lavori	impresa
STUDIO TECNICO Ing. N. Merlotti	COMPLESSO TERZIARIO / RESIDENZIALE S. FRANCESCO - SARONNO PROGETTO ESECUTIVO PIANTA 1° SOTTERRANEO		
v.le S. Marta 8 21047 SARONNO tel. 02 / 9805547 - 9802215		data 4 - 7 - 1988	
		scala 1:100	
		in commissione	
		in disegno	8



Allegato B' al N. 112458/12364 di repertorio

PDF Eraser Free

Saronno - Vicolo Santa Marta n. 9

Codice Fiscale e Partita IVA - 00778130120

Iscritta al Tribunale di Busto Arsizio Soc. n. 11926

E S T R A T T O

VERBALE DELL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI

DEL 26 LUGLIO 1990

Oggi, 26 luglio 1990, alle ore undici, in Saronno, Vicolo Santa Marta n. 9, presso lo Studio

seguito di precedenti intese, si e' riunita l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci della Societa'

" per discutere e

deliberare sul seguente

ordine del giorno

1) Conferimento di poteri per la stipula della Convenzione

con il Comune di Saronno.

Assume la presidenza dell'odierna assemblea il

in qualita' di Amministratore Unico della Societa',

il quale constatato che e' presente nella persona del suo

Amministratore Unico,

l'unico socio

titolare dell'intero Capitale Sociale

, dichiara l'Assemblea validamente costituita

per deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

PDF Eraser Free

Su proposta del Presidente l'Assemblea nomina il Sig.
a fungere da segretario per la stesura del
presente verbale.

Il Presidente, aprendo la discussione sull'unico argomento
all'ordine del giorno, comunica ai presenti la necessita' di
procedere alla stipula della Convenzione con il Comune di
Saronno in relazione al piano di recupero, ex Legge Verga,
sull'unico immobile di proprieta' sociale.

Dopo le comunicazioni del Presidente, l'Assemblea
all'unanimita'

delibera

di conferire al Rag. nato a Saronno il
11.5.1952 e residente a Saronno in via Leopardi n. 18, tutti
i poteri necessari affinche' in nome e per conto della
societa' "

", con sede in Saronno, Vicolo Santa Marta n. 9,
provveda al perfezionamento della stipula della suddetta
convenzione con il Comune di Saronno, alla stipulazione
dell'atto notarile, con facolta' di stabilire patti,
condizioni e fare, in definitiva, tutto quanto necessario ed
opportuno per la perfezione dell'atto.

Il tutto con la promessa di ritenere fin d'ora per rato e
valido l'operato del Rag. al quale non

potranno essere eccepite deficienze di mandato in proposito.

Alle ore dodici circa, la seduta viene tolta, previa

PDF Eraser Free

lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

A.

N. 112341 di repertorio

Estratto conforme a quanto leggesi sul Libro Verbali Assemblies in uso alla Società "

" con sede in Saronno Vicolo Santa Marta n. 9,

OP libro debitamente bollato, vidimato e tenuto a sensi di legge e vidimato per la prima volta in termini di legge.

Saronno, li 27 luglio 1990.



SPECIFICA

Repertorio	L. 500
Bollo	5500
Scritto	3000
Onorario	8203
C.N.N.	1791
Progressiva	
T.A.N.	
Copia Regist.	
Copia Voltura	
TOTALE L.	19000



PDF Eraser Free

COMUNE DI SARONNO
Urbanistica-Ed. Privata

Saronno 23/7/90

477

Prot. n. 14361

Risposta a nota n. == del 20 /7/90
Oggetto Certificato di destinazione urbanistica
di cui all'art. 18 - Legge 28.2.85 n.47

Allegato C'el N. 112658/12366 di repertorio

IL SINDACO

Su richiesta

del Dott. Arch.

residente in Via V. lo S. Marta n. 9

Visti gli atti d'ufficio,



CERTIFICA CHE

I terreni contraddistinti in mappa coi n° 249, 250, 251, 252, 253, 254, 263
(ubicato in Via Ramazzotti/ Pola/C. Italia) del foglio 8
della Sezione Censuaria di Saronno
nel vigente P.R.G. risulta classificato in zona all'interno della
zona "A" - Soggetti a Piano di Recupero ex legge n. 22 del 4/7/86
della Regione Lombardia.

Si rilascia in carta semplice per i soli usi consentiti dalla Legge.



IL SINDACO
(Gianluigi Stucchi)

UT/ g. CR/sb
Prot.int.n. 1698

NOTA CONTABILE

PDF Eraser Free

Quietanza n. 4.526 di mercoledì 09/04/2025

Richiesta n. 34534: N. 1 copia, in carta libera, da 82 facciate (Atto pubblico
notarile)

Atto: CHIAMBRETTI Alessio Michele, rep. 112.458/12.364 in data
31/07/1990

Totale riscosso in quietanza: Euro 147,00
(Euro centoquarantasette / 00)

Quietanza Supplementare N.

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 82 (ottantadue) facciate, corrispondenti a 70 (settanta) schermate video in formato .pdf/A (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente MANUELA ARCH. COLOMBO (BUSTO ARSIZIO), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro. Inoltre le dimensioni delle tavole in originale cartaceo hanno reso necessaria la riproduzione frazionata delle stesse, avvenuta garantendo la possibilità di consentire la sovrapposizione delle singole immagini in segno di continuità.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Busto Arsizio RGE 345/2024).

Milano, oggi mercoledì 16 aprile 2025

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Valeria Gisolfi, Conservatore