

698

DOTT. ALDO GRAFFEO  
NOTAIO  
GALLARATE-VIA POSTPORTA 2  
TEL. (0331) 795.300

Repertorio n. 22009= Raccolta n. 2055=

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO RISTRUTTURATO - COMPARTO 1A- DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 193 DEL 23 DICEMBRE 1985.



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantasette  
il giorno nove  
del mese di febbraio.

- 9 FEBBRAIO 1987 -

In Gallarate presso il Municipio sito in via Verdi  
nell'Ufficio del Sindaco.

Innanzi a me Dottor Aldo Graffeo, Notaio in  
Gallarate, iscritto nel Collegio Notarile di Milano,  
non assistito da testimoni per espressa rinuncia  
fattavi dagli infrascritti comparenti d'accordo tra  
di loro e col mio consenso.

SONO PRESENTI I SIGNORI :

- DI LELLA Rag. GIUSEPPE, nato a Tripoli (Libia) il  
30 (trenta) luglio 1939 (millenovecentotrentanove),  
domiciliato per la carica in Gallarate, presso il  
Comune, il quale dichiara di intervenire a  
quest'atto nella sua qualità di Sindaco pro-tempore  
del Comune di GALLARATE (codice fiscale :  
00560180127) e che agisce in forza della Delibera-  
zione del Consiglio Comunale in data 2 dicembre 1986

Dott. ALDO GRAFFEO - NOTAIO  
GALLARATE - Via Postporta, 2 - Tel. 0331/795300 - 796463

numero 321, debitamente approvata senza rilievi dal  
Comitato Regionale di Controllo Regione Lombardia -  
Sezione di Varese - nella seduta del 21 gennaio 1987  
al progressivo n. 3361 e pertanto divenuta esecutiva  
ai sensi di legge; deliberazione che, con i suoi  
allegati, in copia autentica, si allega al presente  
atto sotto la lettera "A".  
- MANGIAROTTI Ing. CARLO, nato ad Intra il 6 (sei)  
maggio 1901 (millenovecentouno), domiciliato per la  
carica in Gallarate, via E.Ferrario n.30, il quale  
dichiara di intervenire a quest'atto nella sua  
qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-  
zione della Società "FIN-GALL S.P.A." con sede in  
Gallarate, via E.Ferrario n.30, capitale sociale di  
£. 200.000.000= versato, iscritta al Tribunale di  
Busto Arsizio al n. 13815 Registro Società, codice  
fiscale : 01266260122; debitamente autorizzato in  
forza della deliberazione del Consiglio di Ammini-  
strazione della Società predetta in data 4 (quat-  
tro) febbraio 1987,  
che in copia autentica rilasciata da me Notaio in  
data odierna Repertorio n. 22008=  
qui si allega sotto la lettera "B" .  
Io Notaio sono certo della identità personale dei  
componenti i quali premettono:

- che  
rappre  
so des  
Piano  
to 1A  
più ol  
- che  
dagli  
sono s  
- che  
sono  
catast  
NUOVO  
GALLAR  
- 475  
11, a  
475);  
CONFIN  
Corso  
via Ma  
mappal  
Salvo  
- che  
zione  
tore (

dal  
ia -  
1987  
tiva  
suoi  
ente

- che la Società "FIN-GALL S.p.A.", come sopra rappresentata, quale proprietaria delle aree appresso descritte, intende procedere all'attuazione del Piano Particolareggiato Centro Ristrutturato Comparto 1A a scopo edilizio, delle aree di sua proprietà più oltre specificate;

ei)  
la

- che il progetto di comparto è quello risultante dagli elaborati tecnici all'uopo presentati e che sono stati approvati da parte del Comune ;

ale  
sua  
ra-

- che le aree interessate dal progetto di comparto sono situate in Comune di GALLARATE e sono così catastalmente identificate:

in  
di

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO, partita 1870, Sezione GALLARATE, foglio 4, mappale:

di  
ce  
in

- 475 (quattrocentosettantacinque) Corso Sempione 11, area urbana di mq. 15300= (ex mappali 1449 e 475);

i-

CONFINI:

-  
in

Corso Sempione, via San Rocco, mappali 5722 e 524, via Maino, mappale 480, mappale 12.

Salvo errori e come meglio in fatto;

si

- che le predette aree ricadono in zona a destinazione Centro Ristrutturato secondo il Piano Regolatore Generale vigente approvato e sono inserite nel



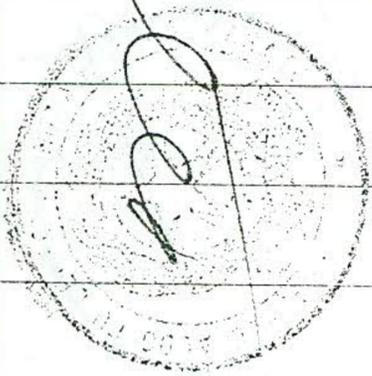
Programma Pluriennale di Attuazione;

- che le aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e la distribuzione edilizia sono conformi alla normativa urbanistica-edilizia vigente nel Comune;

- che in ossequio a quanto disposto dall'articolo 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 numero 1150, quale risulta dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967 numero 765, messo in relazione con le disposizioni della legge 28 gennaio 1977 numero 10 ed a quanto disposto dalla Legge Regionale numero 51 del 15 aprile 1975 e successive modificazioni, la Società "FIN-GALL S.p.A." , come sopra rappresentata, si impegna col presente atto a realizzare le urbanizzazioni consistenti in strade, marciapiedi, rete fognaria, illuminazione, verde , meglio descritte negli elaborati Tav. n.4/bis e descrizione allegata, opere interne al perimetro del comparto ed al servizio degli insediamenti previsti; a versare gli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie secondo le modalità e le tariffe vigenti all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, nonché a monetizzare le aree per urbanizzazione per le quali non è prevista la cessione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico;

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



- che la Società "FIN-GALL S.p.A.", si obbliga a versare il contributo del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della legge 10/1977 nonché i seguenti contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come in appresso determinate:

MONETIZZAZIONI                      £. 117.820.000=

(lire centodiciassettemilioniottocentoventimila)

PRIMARIE                                £. 214.051.200=

(lire duecentoquattordicimilionicinquantunomiladuecento)

SECONDARIE                            £. 111.968.800=

(lire centoundicimilioninovecentosessantottomilaottocento)

Detti importi verranno aggiornati in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie secondo le modalità e le tariffe vigenti a quella data.

- che la Società "FIN-GALL S.p.A." offre a garanzia dell'esecuzione di quanto sopra fidejussione rilasciata dall'Assicuratrice Edile S.P.A. per l'importo di lire 68.768.000= (lire sessantottomilionesettecentosessantottomila) pari al 20 % (venti per cento) del valore degli oneri più monetizzazioni;

fidejussione rilasciata dall'Assicuratrice Edile-Società per Azioni-di Milano, polizza n.133127/1300/547 emessa in data 4 febbraio 1987;



- che la Società "FIN-GALL S.p.A." si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione entro il termine massimo di anni 10 (dieci) a partire dalla data di stipula della presente convenzione e comunque prima della richiesta di abitabilità o agibilità degli edifici previsti per le parti a servizio degli stessi;

- che sulle aree in oggetto la distribuzione edilizia è quella indicata nei tipi planimetrici tavole n.3 e 4/bis, allegati alla Deliberazione n. 321 sopra citata.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto come parte integrante del presente atto, fra i componenti si stipula quanto segue:

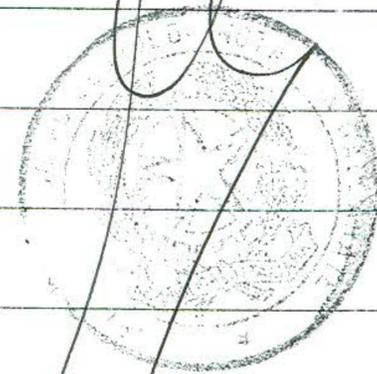
ART. 1) - L'attuazione del progetto di comparto avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nel presente atto, del quale fanno parte integrante gli allegati Tav. n.4/bis allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale numero 321 sopra citata.

ART. 2) - La Società "FIN-GALL S.p.A.", come sopra rappresentata, si impegna a realizzare marciapiedi, strade interne, portici, parcheggi, verde, individuati nella Tav. n. 4/bis, sulle aree che dichiara e garantisce di sua esclusiva proprietà.

La Società si impegna altresì ad assoggettare a

servitù di uso pubblico disciplinato le aree a  
parcheggio individuate sulla Tav. n.4/bis ed aventi  
una superficie complessiva di mq. 3259 (metri  
quadrati tremiladuecentocinquantanove). Il residuo  
50 % (cinquanta per cento) di aree destinate a  
parcheggio a servizio del terziario, individuato  
nelle Tavole 8 e 9, che ,previa firma delle parti, qui  
si allegano rispettivamente sotto "C" e "D" e aventi  
una superficie complessiva di mq. 3259 (metri  
quadrati tremiladuecentocinquantanove) sarà adibito  
a parcheaggio ad uso delle utenze e disciplinato in  
funzione dell'attività stessa. La durata di tale  
servitù è determinata dalla permanenza delle funzio-  
ni terziarie, direzionali e commerciali, secondo i  
rapporti e le quantità previsti dal presente piano.

ART. 3) - La Società , come sopra rappresentata, si  
obbliga altresì ad eseguire a tutta sua cura e  
spese, sull'area, strade, parcheggi, piazze di cui  
al precedente articolo 2, le opere di urbanizzazione  
consistenti in sistemazioni superfici ed impianti,  
come descritto nella Tav. 4/bis. Le opere predette  
dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni  
impartite dagli Uffici Comunali e sotto la sorve-  
glianza dei medesimi, contemporaneamente alla rea-  
lizzazione delle costruzioni.



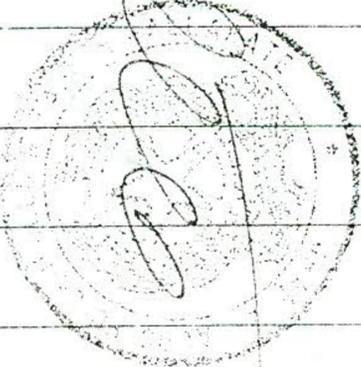
Prima di procedere alla esecuzione delle opere predette, la Società "FIN-GALL S.p.A." dovrà avere ottenuto la concessione edilizia gratuita ai sensi dell'articolo 9 lettera f) della già citata legge 28 gennaio 1977 numero 10.

Si intende che la futura gestione, custodia, manutenzione e responsabilità verso terzi, per quanto riguarda le aree assoggettate a servitù di uso pubblico, rimangono a carico della Società "FIN-GALL S.p.A." , e suoi successori ed aventi causa.

Per quanto concerne gli orari di apertura e chiusura di detti spazi a parcheggio, gli stessi verranno determinati dall'Amministrazione Comunale, di concerto con la proprietà, suoi successori ed aventi causa, tenuto conto dell'attività commerciale, terziaria , di aziende cui i parcheggi sono correlati.

ART. 4) - La Società "FIN-GALL S.p.A." si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di GALLARATE le sottoindicate aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria che dichiara e garantisce di propria ed esclusiva proprietà, libere da iscrizioni ipotecarie, affitti, occupazioni o concessioni, servitù o usufrutti, oneri reali e imposte, gravami

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  


e vincoli di ogni specie:

mappale 475/B (quattrocentosettantacinque subalterno  
b) mq. 2300 (metri quadrati duemilatrecento) in  
fregio a via Maino individuato sulla Tav. n.3.

Dette aree verranno consegnate a semplice richiesta  
dell'Amministrazione Comunale.

Si dà atto che la Società "FIN-GALL S.p.A." ha  
versato al Civico Tesoriere in data 9 (nove) feb-  
braio 1987 (millenovecentoottantasette)

la somma di £. 117.820.000= (lire centodiciassette-  
milioniottocentoventimila) come da reversale n.297168

esercizio 1987 , a titolo di monetizzazione  
del valore delle residue aree per opere di urbaniz-  
zazione secondaria corrispondenti a mq. 5891 (metri  
quadrati cinquemilaottocentonovantuno) per le quali  
non è possibile la cessione al Comune ai sensi della  
precitata legge numero 60 (valore delle aree : £.  
20.000/mq - lire ventimila al metro quadrato).

#### MONETIZZAZIONI:

A) - per la residenza:

mc. 6060 (metri cubi seimilasessanta) pari ad  
abitanti n.61 (sessantuno)

mq.  $27,42 \times 61 =$  mq. 1673,84

(metri quadrati ventisette virgola quarantadue per  
sessantuno uguale metri quadrati milleseicentoset-



tantatre virgola ottantaquattro)

B) - per le porzioni commerciali - uffici -

infrastrutture

superficie di calpestio lorda mq. 6518 (metri

quadrati semilacinquecentodiciotto)

C) - aree che vengono cedute mq. 2300 (metri

quadrati duemilatrecento).

TOTALE MONETIZZAZIONI:

differenza mq. 5891 x £.20.000=/mq. = £.

117.820.000=

(metri quadrati cinquemilaottocentonovantuno per

lire ventimila al metro quadrato uguale lire

centodiciassettemilioniottocentoventimila).

Il prezzo delle aree di cui sopra è soggetto a

conguaglio in corrispondenza alla spesa da sostenere

dall'Ente per l'acquisizione di pari quantità di

area vincolata come pubblica dal vigente Piano

Regolatore Generale nell'arco di tempo di validità

della presente convenzione.

ART. 5) - La Società si impegna a sistemare ai

sensi del tipo Tav. n.4/bis le aree di cui al

precedente articolo 2 nel modo seguente:

le opere dovranno essere eseguite sulla base di

progetto approvato dal Comune e dovranno essere

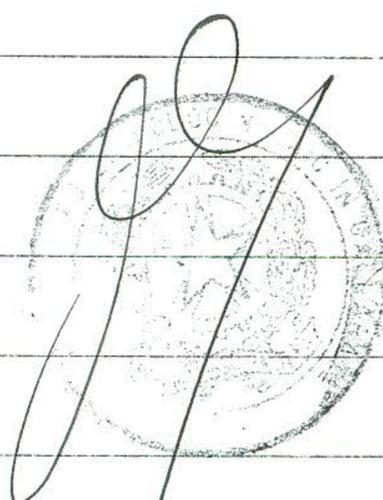
ultimate prima del rilascio del certificato di

abitabilità dei fabbricati indicati in comparto.

ART. 6) - Le aree descritte al precedente articolo 2 e 4 vengono garantite libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da usufrutto ed usi, da oneri reali e di imposte, da gravami e vincoli di ogni specie.

f. Si dà atto che fino all'epoca dell'apertura ad uso pubblico, le aree cedute potranno essere utilizzate esclusivamente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e come cantiere per le costruzioni edilizie, restando a carico della Società "FIN-GALL S.p.A." e suoi eventuali aventi o dante causa, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti alle aree stesse e tutte le corrispondenti responsabilità anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque.

ART. 7) - La Società "FIN-GALL S.p.A.", come sopra rappresentata, si obbliga per sè ed eventualmente per i suoi aventi o dante causa ad eseguire la fabbricazione in conformità al progetto approvato dalle competenti Autorità Comunali, per una volumetria complessiva di mc. 34878 (metri cubi trentaquattromilaottocentosettantotto) così suddivisa:



RESIDENZA mc. 6.060= (metri cubi seimilasessanta)

più TERZIARIO mc. 28.818= metri cubi ventottomilaot-

tocentodiciotto) TOTALE mc. 34.878= (metri cubi

trentaquattromilaottocentosettantotto).

In sede di progettazione esecutiva potranno essere

apportate lievi varianti planivolumetriche, purchè

rimanga invariato il volume di ciascun edificio e di

ciascuna fase attuativa.

Parimenti potranno essere apportate modifiche alla

destinazione d'uso del residenziale, del terziario o

del commerciale, nel rispetto delle previsioni del

piano esecutivo.

ART. 8) - Le costruzioni dovranno essere ultimate

entro tre anni dall'avvenuta emanazione della

concessione, salvo proroga.

ART. 9) - In caso di alienazione totale delle aree

oggetto del progetto di comparto, la Società

"FIN-GALL S.p.A." si obbliga a trasferire ai propri

successori o aventi causa gli obblighi derivanti

dalla presente convenzione.

ART.10) - Il presente atto si intende stipulato con

riserva delle approvazioni di legge per il Comune di

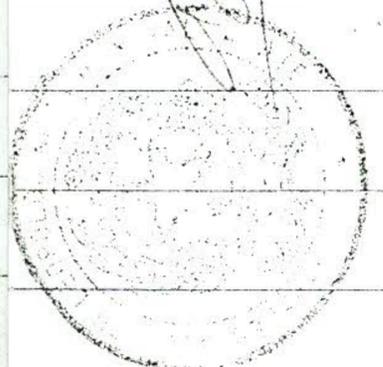
GALLARATE, ed in modo fin da ora impegnativo per la

Società "FIN-GALL S.p.A." che, come sopra rappresen-

tata, si obbliga per sè e suoi eventuali aventi

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



causa.  
ART.11  
e di  
presen  
autent  
l'atto  
da con  
dal  
sono a  
ART.  
presen  
di ip  
ART.  
febbre  
zioni  
Socie  
ta, d  
degli  
data  
urban  
lette  
Le par  
degli  
scenza

causa.

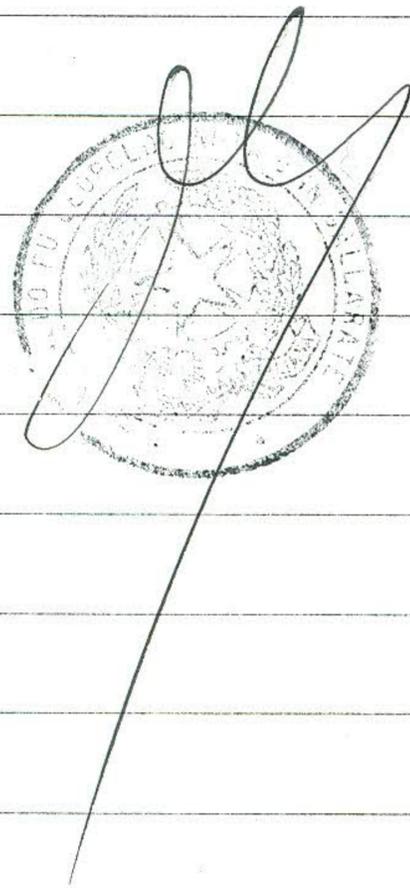
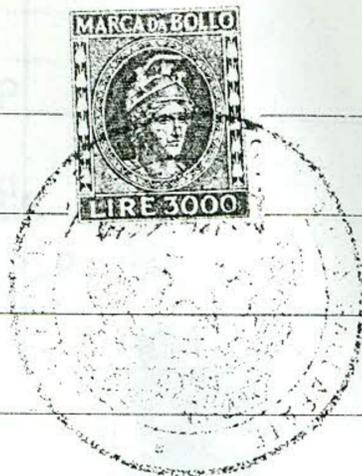
ART.11) - Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e dipendenti, riguardanti la stipulazione del presente atto, comprese quelle per una copia autentica e n. 4 (quattro) copie semplici dell'atto medesimo e duplo della nota di trascrizione, da consegnare al Comune entro novanta (90) giorni dal perfezionamento della presente convenzione, sono a totale carico della Società .

ART. 12) - Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto e rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

ART. 13) - Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 numero 47, coordinata con le disposizioni della legge 21 giugno 1985 numero 298, la Società "FIN-GALL S.p.A." , come sopra rappresentata, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

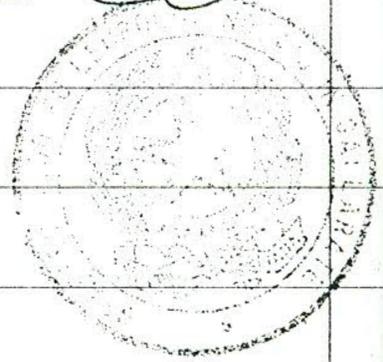
Le parti mi esonerano espressamente dal dare lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Ri =



chiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale  
ho dato lettura ai comparenti i quali, da me inter-  
pellati, lo approvano pienamente. Scritto a macchi-  
na da persona di mia fiducia, sotto mia direzione,  
in quattro fogli dei quali occupa tredici intere  
pagine e parte della quattordicesima pagina, viene  
sottoscritto come segue.

Giuseppe Di Lella  
Notario  
*[Handwritten signature]*



CO  
OGGETTO:  
L'anno r  
Convoca  
200  
La sedu  
Sono im  
1 ARENA  
2 BENINCA  
3 BETTINE  
4 BETTINE  
5 BIANCHI  
6 BONICAL  
7 BOSSI M  
8 BRIVIO F  
9 BUFFON  
0 CAMPAG  
1 COLOME  
2 COLOME  
3 DE RISI  
4 DETTON  
5 DI LELLA  
6 FABBRI  
7 GALLI or  
8 GALLUP  
9 GIAMPO  
0 GUENZA  
Assiste  
Il Sig.  
ssume la  
residente e  
igg.