

Repertorio N. Raccolta N. N. Allegati

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI RECUPERO RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN SARONNO CORSO ITALIA VICOLO SANTA MARTA – ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO
CONVENZIONE 13 luglio 2011 rep.41996/13918 Notaio Scaravelli
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno (.....)

Premesso che il **Comune di Saronno** con sede in Saronno (VA), Piazza della Repubblica n. 7, Codice Fiscale 00217130129 rappresentato da **MANTEGAZZA AMBROGIO**, nato a Milano (MI) il giorno 02 dicembre 1962, residente in Saronno (VA), Via Campo dei Fiori, 39 che dichiara di avere il seguente codice fiscale MNTMRG62T02F205A, di essere titolare della carta di identità numero CA72875GD rilasciata dal Comune di Saronno in data 21 Febbraio 2020, a quanto infra autorizzato con Decreto numero 5 del Sindaco di Saronno del giorno 1 Giugno 2020 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto, ricevuto il Piano di Recupero in oggetto presentato e

in seguito integrato con i seguenti protocolli:
in data 25 maggio 2008 protocollo numero 22726,
integrato in data 16 luglio 2008 protocollo numero 30215,
integrato in data 4 settembre 2008 protocollo numero 36082,
integrato in data 2 ottobre 2008 protocollo numero 40415,
integrato in data 20 novembre 2008 protocollo numero 47805,
integrato in data 14 dicembre 2009 protocollo numero 51270,
integrato in data 22 gennaio 2010 protocollo numero 2765

ha dato corso al suddetto Piano di Recupero con le seguenti delibere:

-- deliberazione di adozione di piano di recupero assunta dal Commissario Straordinario in data 9 febbraio 2010 al numero 34, esecutiva ai sensi di legge,
-- deliberazione di approvazione di piano di recupero assunta dal Consiglio Comunale in data 6 luglio 2010 al numero 14, esecutiva ai sensi di legge.

In seguito in Saronno, presso un ufficio della Casa Comunale in Piazza della Repubblica n. 7. in data 13 Luglio 2011 è stata stipulata dal notaio Scaravelli Monica Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano la convenzione relativa al suddetto Piano di Recupero con repertorio n. 41996 raccolta n. 13918 - registrato il 18 Luglio 2011 al n. 33443 serie IT e protocollato al comune di Saronno il 27 Luglio 2012 col n. 26474.

In data 27 Gennaio 2020 è stata presentata la Variante al Piano di Recupero con protocollo 2856, successivamente integrata con la documentazione di cui al prot. 6573 del 21 Febbraio 2020; successivamente integrata con la documentazione di cui al prot. 6811 del 25 Febbraio 2020

variante adottata ed approvata dal Comune di Saronno rispettivamente con le seguenti deliberazioni:

- deliberazione di adozione di piano di recupero assunta dal Consiglio Comunale in data al numero che, esecutiva ai sensi di legge, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “ ... “
-- deliberazione di approvazione di piano di recupero assunta dal Consiglio Comunale in data al numero che, esecutiva ai sensi di legge, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “ ...”

Premesso che rimangono inalterate tutte le prescrizioni contenute nella convenzione urbanistica originaria sopra richiamata non oggetto di variazione nel presente atto, si stipula la presente convenzione integrativa e modificativa, approvata con reciproco accordo, in modo definitivo e vincolante per gli Attuatori, i quali dichiarano di obbligarsi per sé e loro aventi causa e qualsiasi titolo.

La presente convenzione integrativa modifica i seguenti punti / articoli di seguito specificati:

-Il piano di recupero in vigore prevedeva i seguenti soggetti “Attuatori”:

b) **REINA RICCARDO**, nato a Tradate (VA) il giorno 4 ottobre 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, imprenditore, che dichiara di avere il seguente codice fiscale RNE RCR 62R04 L319N, di essere titolare della carta d'identità numero AS 8392899 rilasciata dal Comune di Saronno in data 1 luglio 2011 e di intervenire ed agire nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi di legale rappresentante della società
"PULSAR S.R.L."

con sede in Milano (MI), via Vitruvio n. 3, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero 07406120969 di Codice Fiscale e di Partita IVA e

con il numero MI-1956477 di Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale vigente,

(di seguito per brevità denominata "Attuatore");

c) **CERIANI PAOLO** nato a Milano (MI) il giorno 20 luglio 1968, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra,

imprenditore, che dichiara di avere il seguente codice fiscale CRN PLA 68L20 F205K, di essere titolare della carta d'identità numero AR 1303203 rilasciata dal Comune di Saronno in data 10 aprile 2008, e di intervenire ed agire nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi di legale rappresentante della società

"CERIANI ARNALDO S.R.L."

con sede in Saronno (VA), via Parma n. 5, capitale sociale Euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Varese al numero 00220240121 di Codice Fiscale e di Partita IVA e con il numero VA-102331 di Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza della delibera del consiglio di amministrazione assunta in data 11 luglio 2011 che per estratto certificato conforme da me notaio in data odierna al numero 41995 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "E",

(di seguito per brevità denominata "Attuatore");

d) **REINA GIOVANNI** (o Giovanni Maria) nato a Saronno (VA) il giorno 1 agosto 1936, residente a Saronno (VA), via A. Volonterio n. 12, pensionato, che dichiara di avere il seguente codice fiscale RNE GNN 36M01 I441R, di essere titolare della carta d'identità numero AK 2602289 rilasciata dal Comune di Saronno in data 2 febbraio 2004 rinnovata ai sensi dell'art. 31 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 fino al giorno 1 febbraio 2014 e di essere di stato civile libero,

(di seguito per brevità denominato "Attuatore");

e) **REINA EMILIO** nato a Saronno (VA) il giorno 4 aprile 1946, residente a Saronno (VA), via Padre P. Reina n. 24, pensionato, che dichiara di avere il seguente codice fiscale RNE MLE 46D04 I441Y, di essere titolare della carta d'identità numero AK 3324970 rilasciata dal Comune di Saronno in data 12 maggio 2004 rinnovata ai sensi dell'art. 31 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 fino al giorno 11 maggio 2014 e di essere celibe,

Con la presente scrittura si prende atto dei sopravvenuti soggetti "Attuatori" che diventano i seguenti, nuovi proprietari degli immobili oggetto del recupero edilizio prefigurato:

b) **REINA RICCARDO**, nato a Tradate (VA) il giorno 4 ottobre 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, imprenditore, che dichiara di avere il seguente codice fiscale RNE RCR 62R04 L319N, di essere titolare della carta d'identità numero AY 3806791 rilasciata dal Comune di Saronno in data 24 Ottobre 2016 e di intervenire ed agire nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi di legale rappresentante della società

"PULSAR S.R.L."

con sede in Milano (MI), via Vitruvio n. 3, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero 07406120969 di Codice Fiscale e di Partita IVA e con il numero MI-1956477 di Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale vigente,

(di seguito per brevità denominata "Attuatore");

c) **CERIANI PAOLO** nato a Milano (MI) il giorno 20 luglio 1968, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra,

imprenditore, che dichiara di avere il seguente codice fiscale CRN PLA 68L20 F205K, di essere titolare della carta d'identità numero AU 0708470 rilasciata dal Comune di Saronno in data 9 aprile 2013, e di intervenire ed agire nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi di legale rappresentante della società

"CERIANI ARNALDO S.R.L."

con sede in Saronno (VA), via Barsanti n. 2, capitale sociale Euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Varese al numero 00220240121 di Codice Fiscale e di Partita IVA e con il numero VA-102331 di Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza della delibera del consiglio di amministrazione assunta in data 31-12-2009 come da visura camerale allegata alla presente.

Punto 1.: La convenzione in vigore indicava i seguenti immobili oggetto d'intervento associandoli alle rispettive proprietà:

1. La società PULSAR S.R.L. è piena proprietaria degli immobili siti nel Comune di Saronno, vicolo Santa Marta, corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 508, vicolo Santa Marta n. 5, piano 2, unità in corso di definizione;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 509, vicolo Santa Marta n. 5, piano 3, unità in corso di definizione,

derivanti, in forza di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese in data 4 febbraio 2011 al numero 37019.1/2011, da quanto originariamente censito alla sezione SA foglio 11 mappale 231 subalterni 16, 17, 18 e 507;

1 bis. La società CERIANI ARNALDO S.R.L. è piena proprietaria degli immobili siti nel Comune di Saronno, vicolo Santa Marta, corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 506, Corso Italia n. 66, piano T-1-S1, categoria C/1, classe 14, metri quadrati 298, rendita catastale Euro 11.558,20;

1 ter. Il signor REINA GIOVANNI è pieno proprietario degli immobili siti nel Comune di Saronno, corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 15, Corso Italia, piano T, categoria C/1, classe 11, metri quadrati 89, rendita catastale Euro 2.187,92;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 17, Corso Italia, piano T, categoria C/2, classe 6, metri quadrati 31, rendita catastale Euro 67,24;

1 quater. Il signor REINA EMILIO è pieno proprietario degli immobili siti nel Comune di Saronno, corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 14, Corso Italia, piano T, categoria C/1, classe 13, metri quadrati 34, rendita catastale Euro 1.132,59;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 16, Corso Italia, piano T, categoria D/1, rendita catastale Euro 679,00;

1 quinquies. I signori REINA GIOVANNI e REINA EMILIO sono pieni proprietari per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno degli immobili siti nel Comune di Saronno, corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 18, Corso Italia, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, rendita catastale Euro 232,41;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 19, via Genova n. 4, piano 1, categoria A/10, classe 4, vani 4, rendita catastale Euro 929,62;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 20, corso Italia, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4, classe 4, rendita catastale Euro 206,58;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 21, corso Italia, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4, rendita catastale Euro 206,58;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 22, corso Italia, piano 2, categoria A/4, classe 4, vani 5,5, rendita catastale Euro 284,05;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 24, corso Italia, piano S1, categoria C/2, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 24,17;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 25, corso Italia, piano S1, categoria C/2, classe 5, metri quadrati 10, rendita catastale Euro 18,59;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 501, corso Italia n. 74, piano S1, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 29, rendita catastale Euro 31,45;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 502, corso Italia n. 74, piano S1, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 27, rendita catastale Euro 29,28.

Con la presente scrittura si prende atto che il punto 1. della Convenzione in vigore relativo agli immobili oggetto d'intervento nel piano di recupero, per effetto delle modifiche di proprietà e di catasto nel frattempo intervenute risulta oggi da rettificare come segue:

1. La società PULSAR S.R.L. è piena proprietaria degli immobili come segue siti nel Comune di Saronno, vicolo Santa Marta, Corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune :

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 508, vicolo Santa Marta n. 5, piano 2, unità in corso di definizione;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 509, vicolo Santa Marta n. 5, piano 3, unità in corso di definizione,

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 15, Corso Italia, piano T, categoria C/1, classe 11, 89 mq, rendita catastale Euro 2187,92;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 17, Corso Italia, piano T, categoria C/2, classe 6, 31 mq, rendita catastale Euro 67,24;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 14, Corso Italia, piano T, categoria C/1, classe 13, 34 mq, rendita catastale Euro 1132,59;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 16, Corso Italia, piano T, categoria D/1, rendita catastale Euro 679;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 18, Corso Italia, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, rendita catastale Euro 232,41;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 19, Via Genova n. 4, piano 1, categoria A/10, classe 4, vani 4, rendita catastale Euro 929,62;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 20, Corso Italia, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4, rendita catastale Euro 206,58;

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 21, Corso Italia, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4, rendita catastale Euro 206,58;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 22, Corso Italia, piano 2, categoria A/4, classe 4, vani 5.5, rendita catastale Euro 284,05;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 23, Corso Italia, piano S1, categoria C/2, classe 5, 12 mq, rendita catastale Euro 22,31;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 24, Corso Italia, piano S1, categoria C/2, classe 5, 13 mq, rendita catastale Euro 24,17;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 25, Corso Italia, piano S1, categoria C/2, classe 5, 10 mq, rendita catastale Euro 18,59;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 501, Corso Italia n.74, piano S1, categoria C/2, classe 2, 29 mq, rendita catastale Euro 31,45;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 502, Corso Italia n.74, piano S1, categoria C/2, classe 2, 27 mq, rendita catastale Euro 29,28;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 503, Corso Italia n.79, piano 3, categoria C/2, classe 1, 96 mq, rendita catastale Euro 89,24;
- sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 504, Corso Italia n.79, piano 1-2, categoria C/2, classe 1, 174 mq, rendita catastale Euro 161,75;

1 bis. La società CERIANI ARNALDO S.R.L. è piena proprietaria degli immobili siti nel Comune di Saronno, vicolo Santa Marta, corso Italia, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

- sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 506, Corso Italia n. 66, piano T-1-S1, categoria C/1, classe 14, consistenza 298, rendita catastale Euro 11.558,20;

Con la presente scrittura il punto 8 delle premesse della originaria convenzione è modificato come segue:

Il progetto di Piano di Recupero, redatto dall'Ing. Giulia Guarnerio iscritta all'ordine degli Ingegneri di Varese al numero 2607 con studio in Saronno – Via A. Legnani, 7 per conto degli Attuatori, è composto dai seguenti elaborati:

- a. Tavola T01 : STATO DI FATTO: Estratti di mappa, pgt e planimetria
- b. Tavola T02 : STATO DI FATTO: piante
- c. Tavola T03 : STATO DI FATTO: prospetti e sezioni
- d. Tavola T04 : STATO DI FATTO: identificazione comparti
- e. Tavola T05 : STATO DI PROGETTO: planimetria
- f. Tavola T06 : STATO DI FATTO: schemi di calcolo volume geometrico esistente
- g. Tavola T07 : STATO DI PROGETTO: schemi di calcolo SL di progetto
- h. Tavola T08 : STATO DI PROGETTO: piante piano -1-2, terra, primo, primo ammezzato
- i. Tavola T09 : STATO DI PROGETTO: piante piano secondo, terzo, quarto, quinto, coperture
- l. Tavola T10 : STATO DI PROGETTO: prospetti e sezioni
- m. Tavola T11 STATO DI FATTO E PROGETTO: skyline
- n. Tavola T12 STATO DI PROGETTO: individuazione parcheggi ai sensi della Legge Tognoli 122/89
- o. Tavola T13 STATO DI PROGETTO: rendering
- p. Relazione tecnica

come rispettivamente allegati alla delibera di adozione ed alla delibera di approvazione come sopra meglio indicato.

Il punto 9 delle premesse della convenzione originaria prevedeva i seguenti dati urbanistici:

- | | |
|--|---|
| - Superficie complessiva del Piano di Recupero | metri quadrati 796,62 (settecentonovantasei virgola sessantadue); |
| - Superficie a sede stradale | metri quadrati 0.00 (zero); |
| - S.L.P. complessiva di progetto | metri quadrati 970,48 (novecentosettanta virgola quarantotto), |
| così ripartita: | |
| - per destinazione residenziale | metri quadrati 921,48 (novecentoventuno virgola quarantotto); |
| - per destinazione commerciale | metri quadrati 49,00 (quarantanove virgola zero zero); |
| - Volume complessivo di progetto | metri cubi 2.911,45 (duemilanovecentoundici virgola |
| quarantacinque), | |
| così ripartito: | |
| - per destinazione residenziale | metri cubi 2.764,45 (duemilasettecentosessantaquattro virgola |
| quarantacinque); | |
| - per destinazione commerciale | metri cubi 147,00 (centoquarantasette virgola zero zero); |

- Standard prescritto:
- per residenza: abitanti teorici 29,11 (ventinove virgola undici) x 26,5 (ventisei virgola cinque) metri quadrati 771,41 (settecentosettantuno virgola quarantuno);
- per commerciale: S.L.P. 49,00 (quarantanove virgola zero zero) x 100% (cento per cento) metri quadrati 49,00 (quarantanove virgola zero zero);
- per un totale di metri quadrati 820,41 (ottocentoventi virgola quarantuno)
- Superficie a standard reperita in progetto metri quadrati 0,00 (zero virgola zero zero).

Tali dati vengono modificati nel progetto di Variante del Piano di Recupero in essere a seguito dell'integrazione nel volume di progetto appartenente al comparto B della volumetria di una porzione di forno artigianale corrispondente a metri cubi: 175,79 (centosettantacinque virgola settantanove) metri quadri: 58,60 (cinquantotto virgola sessanta) con conseguente variazione dei dati urbanistici di cui al punto 9 delle premesse, riscritti come segue:

- Superficie complessiva della Variante del piano di Recupero: metri quadrati 796,62 (settecentonovantasei virgola sessantadue)
 - Superficie a sede stradale metri quadrati 0.00 (zero)
 - S.L.P. complessiva di progetto metri quadrati 1029,07 (milleventinove virgolazero sette)
< volume max realizzabile 1029,08 (970.48 mq + porzione forno artigianale 58.60 mq)
- così ripartita:
- per destinazione residenziale metri quadrati 980,07 (novecentoottanta virgola zero sette) - mc 2940,21 (duemilanovecentoquaranta virgola ventuno)
 - per destinazione commerciale metri quadrati 49,00 (quarantanove) - mc 147 (centoquarantasette)
 - Standard prescritto:
 - per residenza: abitanti teorici 29,40 (ventinove virgola quaranta) x 26,5 (ventisei virgola cinque) metri quadrati 779,10 (settecentosettantanove virgola dieci);
 - per commerciale: S.L.P. 49,00 (quarantanove virgola zero zero) x 100% (cento per cento) metri quadrati 49,00 (quarantanove virgola zero zero);
 - per un totale di metri quadrati 828,10 (ottocentoventotto virgola dieci)
 - Superficie a standard reperita in progetto metri quadrati 0,00 (zero virgola zero zero).

I dati quantitativi di progetto qui riassunti sono riferiti ai comparti A, B e C (vedi tavola 4 /11), per i quali sono però convenute differenti modalità di intervento come di seguito specificato. Per il comparto A non è previsto alcun intervento di demolizione e ricostruzione, bensì la sola conservazione dell'esistente limitata la possibilità di interventi edilizi alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla ristrutturazione edilizia senza alcun incremento delle superfici e/o volumi esistenti; in detto comparto A è previsto però che una quota dei volumi provenienti dalla geometria degli altri comparti sia utilizzata per il completamento dei piani secondo e terzo lato Vicolo Santa Marta e per la realizzazione del sottotetto non abitabile al piano quarto angolo Corso Italia e Vicolo Santa Marta. Per il comparto B è previsto un intervento di radicale ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione anche totale e ricostruzione del volume geometrico esistente. Per il comparto C è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia con recupero di parte del volume geometrico ad integrazione dei volumi commerciali esistenti;

All'interno del comparto C, La variante al piano di recupero prevede per la porzione commerciale posta al piano terra la ricollocazione all'interno del lotto, della Superficie Lorda del corpo scala esistente (19,28 metri quadri) conteggiata nel Piano di recupero precedentemente approvato; come definito dalla tavola di progetto T07.

Con riferimento alla originaria numerazione degli articoli componenti il contratto urbanistico, la convenzione 13 luglio 2011 rep. 41996/13918 Notaio Scaravelli è modificata come segue:

Art. 2 - Oggetto della convenzione ed autorizzazione

La Variante al Piano di recupero in essere modifica il presente articolo rispetto alla Convenzione in vigore a seguito della variazione della volumetria come specificato al punto 9. Pertanto l'articolo viene modificato come segue:

Il Comune di Saronno autorizza la Variante al Piano di Recupero in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa, con le caratteristiche, i tempi ed alle condizioni convenute nel presente atto che prevedono la realizzazione di 2.940,21 (duemilanovecentoquaranta virgola ventuno) metri cubi per destinazione residenziale e di 49,00 (quarantanove virgola zero zero) metri quadrati a destinazione commerciale, come meglio specificato al punto 9 delle premesse di cui sopra.

Resta salva la facoltà per gli Attuatori di apportare, in fase esecutiva, anche ai sensi dell'art. 14, 12° comma, della L.R. 12/05, variazioni alle suddette quantità di destinazioni funzionali, nel rispetto della volumetria complessiva ammessa

dal Piano di recupero e comunque della prevalenza della destinazione principale residenziale rispetto alle altre destinazioni complementari.

Art. 4 - Monetizzazione di aree per soddisfacimento standard urbanistici

La Variante al Piano di recupero in essere modifica il presente articolo rispetto alla Convenzione in vigore a seguito della modifica della volumetria e della conseguente superficie a standard da monetizzare.

Si rileva che dal Piano di recupero precedentemente approvato emergevano i seguenti valori di standard urbanistici già corrisposti come di seguito:

Superficie minima da destinare a standard previsti precedentemente pari a 820,41 (ottocentoventi virgola quarantuno) metri quadrati, verificata l'impossibilità di reperire detta area all'interno dell'ambito del P.R., vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30 giugno 2008, l'art. 16 delle N.T.A. di P.R.G. e l'art. 46 della L.R. 12/05, gli attuatori precedenti hanno corrisposto contestualmente all'approvazione del piano di Recupero Euro 98.449,20 (novantottomilaquattrocentoquarantanove virgola venti), (pari a 120 Euro/mq x metri quadrati 820,41 - ottocentoventi virgola quarantuno) a titolo di monetizzazione della mancata cessione di aree per standard.

La Variante di Piano di recupero in essere prevede la seguente superficie minima da destinare a standard prevista dalla normativa pari a 828,10 (ottocentoventotto virgola dieci) metri quadrati, verificata l'impossibilità di reperire detta area all'interno dell'ambito del P.R., vista la Delibera del C.C. n. 43 del 30/06/2008, l'art. 16 delle N.T.A. di P.R.G. e l'art. 46 della L.R. 12/05 si calcola la somma di Euro 99.372,00 (novantanovemilatrecentosettantadue virgola zero zero), (pari a 120 Euro/mq x metri quadrati 828,10 - ottocentoventotto virgola dieci) a titolo di monetizzazione della mancata cessione di aree per standard.

Pertanto gli Attuatori corrispondono contestualmente al presente atto la somma di Euro 930, 00 (novecentotrenta/00) a titolo di compensazione relativamente alla monetizzazione per mancata cessione di aree per standard.

Nel caso di variazione delle destinazioni d'uso, come previsto dal precedente art. 2, la mancata cessione dell'eventuale fabbisogno aggiuntivo di standard comporterà il versamento della differenza dell'onere per mancata cessione di aree a standard a favore del Comune, in base ai valori applicabili al momento del rilascio del titolo a edificare.

Nulla è dovuto agli Attuatori in caso di variazione di destinazioni d'uso che comporti un fabbisogno di standard inferiore a quello previsto dal piano di recupero.

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione primaria

Si rileva la modifica delle tariffe per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria, rispetto alla delibera in vigore all'attuazione del Piano di Recupero precedentemente approvato (deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28 febbraio 2005).

L'attuale deliberazione in vigore n. 25 del 4 Aprile 2011 prevede un importo di 7,50 (sette virgola cinquanta) euro al metro cubo.

Pertanto gli Attuatori, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 4 Aprile 2011 avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbligano per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere con le modalità stabilite dalla citata delibera, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, la somma di Euro 25.383,58 (venticinquemilatrecentoottantatre virgola cinquantotto) a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione primaria per un importo quantificato come di seguito:

- Oneri per urbanizzazione primaria

(Vol. residenziale) metri cubi 2.940,21 (duemilanovecentoquaranta virgola ventuno) x Euro/metri cubi 7,50 (sette virgola cinquanta) = Euro 22.051,58 (ventiduemilacinquantuno virgola cinquantotto)

(Slp. commerciale) metri quadrati 49,00 (quarantanove virgola zero zero) x Euro/metri quadrati 68,00 (sessantotto virgola zerozero) = Euro 3.332,00 (tremilatrecentotrentadue virgola zerozero)

Totale Euro 25.383,58 (venticinquemilatrecentoottantatre virgola cinquantotto).

Art. 6 - Oneri di urbanizzazione secondaria

Si rileva la modifica delle tariffe per il calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria, rispetto alla delibera in vigore all'attuazione del Piano di Recupero precedentemente approvato (deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28 febbraio 2005).

L'attuale deliberazione in vigore n. 25 del 4 Aprile 2011 prevede un importo di 20,25 euro al metro cubo (venti virgola venticinque).

Pertanto gli Attuatori, in base a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 4 Aprile 2011 avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbligano per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere con le modalità stabilite dalla citata delibera, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, la somma di Euro 62.307,75 (sessantadue milatrecentosette virgola settantacinque) a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria per un importo quantificato come di seguito:

Oneri per urbanizzazione secondaria

(Vol. residenziale) metri cubi 2.940,21 (duemilanovecentoquaranta virgola ventuno) x Euro/metri cubi 20,25 (venti virgola venticinque) = Euro 59.539,25 (cinquantanove milacinquecentotrentanove virgola venticinque);

(Slp. commerciale) metri quadrati 49,00 (quarantanove virgola zero zero) x Euro/metri quadrati 56,50 (cinquantasei virgola cinquanta) = Euro 2.768,50 (duemilasettecentosessantotto virgola venticinque).

Totale Euro 62.307,75 (sessantadue milatrecentosette virgola settantacinque).

Dette somme sono da intendersi calcolate in via presunta. La determinazione delle somme definitive avverrà al rilascio del permesso di costruire, anche in relazione alle possibili variazioni delle percentuali relative alle destinazioni, secondo quanto previsto al precedente art. 2.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione primaria da realizzare

Gli attuatori del piano di Recupero come in precedenza concordato hanno realizzato a proprie cure e spese, su aree di proprietà comunale, le opere di completamento della pavimentazione di Vicolo Pozzetto angolo Piazza Schuster. L'opera è stata collaudata come da certificato del 20 dicembre 2012 prot. 42657, approvato con determina dirigenziale n. 140 del 30 gennaio 2013.

Art. 7 bis - La presente Variante al piano di recupero, recepite le indicazioni specificate nell'art. 7bis della convenzione di Piano di recupero precedentemente approvata che prevedeva la realizzazioni di 7 ulteriori posti auto , realizza l'esatta sistemazione definitiva dell'area cortilizia, con la creazione di due posti auto (come indicato nella tavola 5/11) , mentre per quel che riguarda gli ulteriori 5 posti auto richiesti, essi vengono soddisfatti con la realizzazione di numero 14 autorimesse al piano primo e secondo interrato.

Art. 8 - Onere Aggiuntivo

Per quanto riguarda l'onere aggiuntivo nella Variante al piano di recupero in oggetto non è variata la superficie commerciale pertanto non è dovuto alcun conguaglio rispetto ai 9616,25 Euro monetizzati e versati contestualmente alla stipulazione della convenzione originaria.

Pattuizioni generali

Ad integrazione e/o modifica delle pattuizioni generali, ancorché solo implicite, discendenti dall'originaria convenzione, tra le parti si concorda nello specifico che:

- i termini di validità della convenzione urbanistica originaria non sono variati per effetto del presente atto integrativo e la durata del contratto urbanistico è prorogata nel tempo solo in ragione delle disposizioni legislative di carattere generale nel frattempo sopravvenute (Legge 98/2013 art.30 comma 3-bis) e perciò automaticamente ristabilita alla data del 13 luglio 2021;
- la richiesta del permesso di costruire o altro titolo autorizzativo dell'intervento edilizio dovrà essere inoltrata entro il termine di validità della convenzione sopra ricordato e non prorogabile, intesa in ogni caso la portata eventualmente ultrattiva dei titoli edilizia in ragione dell'effettiva data di emissione;
- l'emissione dei suddetti titoli avverrà nel rispetto delle norme e dei regolamenti ora vigenti ed in particolare con rimando al recente aggiornamento delle Norme del Piano delle Regole del PGT riferite al Nucleo di Antica Formazione.

Le parti, nella predetta qualità ed in proprio, preso atto dell'informativa avuta da me Notaio ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, prestano il proprio

consenso al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere a doveri di legge.

I comparenti, aventi i requisiti di legge, concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere. Di quest'atto ho dato lettura alle parti, che lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti quindici.

Consta di otto fogli scritti da me e da persona di mia fiducia per ventinove facciate fin qui.

FIRMATO:--AMBROGIO MANTEGAZZA

-----REINA RICCARDO

-----PAOLO CERIANI

-----MONICA SCARAVELLI NOTAIO