

Arch. Federico Coeli  
Via Robbioni, 8  
21100 - Varese  
Tel.: 0332.239328  
f.coeli@officina.it

TRIBUNALE DI VARESE - SEZIONE ECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n. 121/2021

G.E. GE Dott. Giacomo PURICELLI

\*\*\*

Causa promossa da:

contro:

Il sottoscritto Arch. Federico COELI, CTU nella causa in epigrafe, come da richiesta dell'Ill.mo Sig. Magistrato Dr. Giacomo Puricelli chiede di poter

**Integrare e sostituire**

Al capitolo 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI della relazione peritale la voce 4.1.3 come segue con i seguenti estratti:

- estratto della CONVENZIONE URBANISTICA con *Repertorio n.59211 - Raccolta n. 8743 del notaio Francesco Mottola: ...*"Art. 4)

La società

con sede in Milano, si impegna a realizzare a propria cura e spese, accollandosi tutti gli oneri, compresi quelli tecnici, tutte le opere di urbanizzazione previste del programma e precisamente: a) l'esecuzione di strade e parcheggi pubblici previsti in fregio alla via Pasubio e quale prolungamento alla via Gorizia; b) la realizzazione dell'impianto di allontanamento e di smaltimento delle acque nere dei



nuovi edifici fino alla fognatura comunale; c) La realizzazione delle opere per lo allontanamento e lo smaltimento delle acque bianche, dei parcheggi e dei relativi spazi di accesso e manovre oltre a quelle proprie degli edifici attraverso idonee tubazioni interrato; d) la realizzazione dell'impianto di illuminazione esterna relativo ai nuovi parcheggi ed alle aree a verde attrezzato; e) gli allacciamenti necessari ai bisogni dei nuovi insediamenti fra cui quelli relativi ai servizi idrici, elettrici, telefonici e del gas oltre a quelli di smaltimento delle acque sopra indicati; tutto come previsto nelle apposite tavole allegate al progetto annesso alle delibere comunali come sopra richiamate ed allegate.

Art. 7 ...si impegna ...a ristrutturare gli edifici, in particolare quello denominato fabbricato "G", ceduti gratuitamente per standard di cui al precedente art. 3 in conformità ... (vedi atto allegato)

- Estratto della CONVENZIONE URBANISTICA con *Repertorio n.17322 - Raccolta n. 7054 del notaio Massimo Linares*: art.2 ...“d) tutte le superfici a destinazione pubblica previste negli elaborati tecnici, consistenti in parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato ecc., come determinati e descritti nelle tavole che fanno parte integrante del presente atto e che dovranno essere destinati esclusivamente a standard, ai sensi della LR 51/75” – art.4 ... “f) - strade e parcheggi pubblici in fregio alla via Pasubio ed alla via Gorizia; g) – impianto di smaltimento acque nere dei nuovi edifici fino alla fognatura comunale; h) impianto di allontanamento acque



bianche dai parcheggi e dagli edifici, mediante idonee tubazioni interrate; i) impianto di illuminazione dei nuovi parcheggi e delle aree a verde attrezzato; j) allacciamento ai servizi (gas, luce, acqua, telef.,) necessari per i nuovi insediamenti.

- estratto dall'ATTO DI IMPEGNATIVA UNILATERALE IRREVOCABILE AD INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE

[REDACTED]  
[REDACTED] dei Notai Falco Schiavo -Massimo Linares: ... il programma prevede la destinazione a strade e parcheggi di mq. 1.818,03 circa, a verde attrezzato di mq 8.757,12 circa, oltre a due edifici esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, individuati al Catasto dei Fabbricati come segue: Foglio 7, mappale158.

... al fine di consentire al comune l'acquisizione dell'immobile indicato dal predetto art. 3, completamente ristrutturato e consegnato "chiavi in mano" al Comune di Venegono Superiore, senza scomputo degli oneri secondari;

• con atto di impegnativa unilaterale irrevocabile, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 272/95, la società [REDACTED] si impegna a ristrutturare gli edifici da cedere gratuitamente al comune secondo il computo metrico allegato all'atto stesso;



•la convenzione PIR ex S.P.R.E.A. è stata sottoscritta in data  
31.1.1997

ciò premesso,

a) ad eseguire senza riserva alcuna le opere aggiuntive per la  
ristrutturazione completa dell'edificio da cedere gratuitamente al  
comune secondo quanto previsto nel progetto redatto dall'Ufficio  
Tecnico Comunale;

b) ad eseguire dette opere scomputando l'importo delle stesse, così  
come calcolato nel progetto redatto dall'Ufficio Tecnico  
Comunale, dal costo di costruzione da versare a l'ente a seguito  
del rilascio degli atti concessori relativi all'esecuzione del PIR ex  
S.P.R.E.A.;...

In allegato gli atti sopracitati.

Con osservanza.

*(Il CTU FEDERICO COELI)*

Varese, li 5 marzo 2024

