

\* Si conferma la  
correzione della  
data

# SCRITTURA PRIVATA

19/11/2023

## MODIFICATIVA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

SOTTOSCRITTO IN DATA 16.10.2023

\*\*\*\*\*

19 novembre 2023

Oggi, 18 novembre 2023 tra i signori: \*

• **MARTINI EMILIANA** nata a Milano (MI) il 03.03.1945, codice fiscale MRT MLN 45C43 F205B residente a Milano in via Marcantonio Colonna n. 27;

• **SONVICO ALESSANDRO DARIO** nato a Milano (MI) il 03.07.1966, codice fiscale SVN LSN 66L03 F205W residente a Milano in via Pantelleria n. 16;

• **SONVICO DARIO** nato a Milano (MI) il 16.10.1969, codice fiscale SVN DRA 69R16 F205N residente a Monza (MB) in via Montanari n. 14;  
da qui in avanti qualificati tutti anche come "promittenti venditori"

e il Signor

• **DE MARCHI PAOLO** nato a Cantù il 25.07.1977, codice fiscale DMR PLA 77L25 B639Z domiciliato per la carica a Turate in via Marconi 6, che dichiara di intervenire in nome, per conto, e nell'interesse della società "LA PINETA Srl" avente sede a Turate (CO) in via Marconi 6, codice fiscale e partita IVA 02189220136;

### premess

a) che i Sigg. MARTINI/SONVICO, in data 14.10.2023, hanno presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di trasformazione edilizia dei fabbricati di loro proprietà siti in via Mameli che prevedeva la demolizione dei FABBRICATI B e C, e la cessione al Comune di

Cadorago, delle porzioni di cortile prospicienti la via Garibaldi;

b) che la soluzione progettuale ipotizzata prevedeva l'attuazione delle seguenti azioni esecutive:

**IN FASE 1**

. la demolizione del FABBRICATO C

. la messa a disposizione, a favore del Comune, dell'AREA 1

**IN FASE 2**

. la demolizione del FABBRICATO B

. la messa a disposizione, a favore del Comune, dell'AREA 2

c) che visto il valore economico dell'iniziativa proposta, i Sigg. Sonvico/Martini avevano chiesto all'Amministrazione Comunale, il riconoscimento di un diritto edificatorio pari a 6.500 mc, frazionabile e cedibile a terzi, da utilizzarsi entro il periodo massimo di 10 (dieci) anni per la costruzione di alloggi residenziali all'interno del territorio comunale di Cadorago, previo inserimento nell'apposita banca dei diritti volumetrici;

d) che, nel caso l'iniziativa fosse andata a buon fine, i Sigg. Sonvico Martini si erano impegnati a cedere e vendere parte della volumetria ricavata, per il totale di 3.000 mc, alla società "LA PINETA Srl";

e) che i patti della vendita sono contenuti nell'accordo di programma sottoscritto tra le parti in data 16 ottobre 2023 e di seguito allegato;

f) che l'attuazione del contratto rimaneva comunque subordinata all'avveramento delle condizioni sospensive contenute nel predetto accordo di programma;

g) che nel frattempo la società "LA PINETA Srl", ai fini della piena e perfetta

attuazione del contratto ha già effettuato pagamenti in acconto per il totale di Euro 30.000 (trentamila); somme che i Sigg. Martini/Sonvico con la firma del presente atto dichiarano di aver già effettivamente ricevuto;

**preso atto**

h) che le condizioni sospensive previste dall'accordo di programma **non si sono avverate**;

i) che pertanto il contratto sarebbe da ritenersi nullo e come mai stipulato;

j) che ciò nonostante, l'attuazione delle obbligazioni assunte dai Sigg. Martini/Sonvico nei confronti del Comune di Cadorago consentirebbe comunque alla società "LA PINETA" di poter conseguire gli stessi risultati di quelli previsti nell'accordo di programma sottoscritto in data 16.10.2023;

k) che al di là della decadenza del predetto accordo è interesse della società la "LA PINETA Srl" subentrare nelle obbligazioni assunte dai Sigg. Sonvico/Martini nei confronti del Comune di Cadorago allo scopo di poter dar corso alla costruzione di nuove unità immobiliari residenziali sulle aree di sua proprietà identificate con i mappali n. 3633, 4882 e 4884;

ciò detto, le parti stipulano e convengono quanto segue.

**Articolo 1**

La società "LA PINETA Srl", con la sottoscrizione del presente atto, dichiara di non volersi avvalere della facoltà alla stessa concessa dall'articolo 4 dell'accordo di programma sottoscritto in data 16.10.2024; pertanto si obbliga a non richiedere, né ora né mai, la restituzione delle somme finora

pagate ai Sigg. Martini/Sonvico, per il totale di 30.000 (trentamila) Euro.

## Articolo 2

Dal canto loro, i Signori Martini\Sonvico in cambio del corrispettivo di cui al successivo articolo 3, autorizzano la società "LA PINETA Srl" a subentrare negli obblighi assunti con il Comune di Cadorago allo scopo di consentire alla società "LA PINETA Srl" di ottenere, direttamente dal Comune di Cadorago, gli stessi benefici che avrebbe conseguito con la piena e perfetta attuazione dell'accordo di programma.

## Articolo 3

Per effetto del consenso accordato al precedente articolo 2, i Sigg. Martini/Sonvico autorizzano da subito la società "LA PINETA Srl" ad attuare quanto previsto negli atti unilaterali d'obbligo da loro depositati, alla base dei provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Cadorago per la demolizione dei fabbricati B e C di cui in premessa.

## Articolo 4

In cambio di quanto concesso, la società "LA PINETA Srl" si obbliga a corrispondere ai Sigg. Martini\Sonvico la complessiva somma di Euro 112.000,00 (centododicimila) di cui:

- Euro 30.000 (trentamila) risultano pagati in data antecedente alla predetta scrittura, come già dichiarato dai Sigg. Martini/Sonvico.
- Euro 12.000 (dodicimila) vengono pagati in data odierna. I Sigg. Martini/Sonvico con la sottoscrizione della presente confermano l'avvenuto pagamento della somma indicata.
- Euro 35.000 (trentacinquemila) verranno pagati al momento dell'adozione del piano attuativo che la società "LA PINETA Srl" proporrà

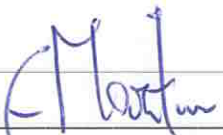
al Comune di Cadorago.

– Euro 35.000 (trentacinquemila) verranno pagati al momento dell'approvazione del predetto piano attuativo.

Letto, confermato e sottoscritto in tutte le sue parti, allegati compresi.

Cadorago, lì 19 novembre 2024

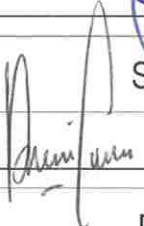
Martini Emiliana \_\_\_\_\_



Sonvico Alessandro Dario \_\_\_\_\_



Sonvico Dario \_\_\_\_\_



De Marchi Paolo \_\_\_\_\_

