

SCHEMA DI CONVENZIONE
Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) per intervento residenziale
e relative opere di urbanizzazione nel lotto posto in via Sant' Ambrogio
inserito nell'Ambito denominato APC15
identificato come LOTTO 2.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Canegrate, nella Residenza Municipale in Via Mazzini al civico 1, avanti di me Dott. Marco SORMANI, Notaio alla residenza di Canegrate, iscritto al Collegio Notarile e senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta tra loro d'accordo e col mio consenso dai comparsi infradetti, della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, sono comparsi:

A) da una parte

per il COMUNE DI CANEGRATE il sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in Canegrate, presso il Palazzo Municipale; che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune in qualità di Responsabile dell'Area Governo del Territorio, tale nominato con Decreto del Sindaco di Canegrate n. ____ emanato in data _____, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____;

B) dall'altra parte:

il Sig. DE VITO ANTONIO nato a _____ il _____ cod. fisc. _____, residente a _____ in via _____ n. ____ in qualità di proprietario dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (provincia di Milano), originariamente identificata al Catasto Fabbricati al fg. 7 mappali n. 662 sub. 702 e 715 poi a seguito di frazionamento meglio identificata ai mappali 662 sub. 702 e 737 sub. 701, inclusa nell'ambito denominato APC n. 15 del vigente P.G.T. di Canegrate;

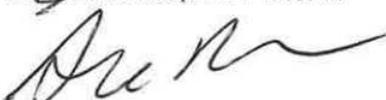
E' presente inoltre:

il Sig. CAPUTO ALESSANDRO nato a _____ il _____ cod. fisc. _____, domiciliato a _____ in via _____ n. ____, Legale Rappresentante della Società ABITARE SRL con sede legale _____ in via _____ n. ____, codice fiscale e partita IVA _____, nella sua qualità di proprietaria di terreni edificabili ubicati nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate, originariamente identificati al Catasto Fabbricati al fg. 7 al mappale n. 663 sub. 1 oltre ad aree destinate a strada di passaggio e gravate di servitu', distinte nel Catasto Terreni al fg. 7 mappali 725, 726, 727e 728, poi a seguito di frazionamento meglio identificata ai mappali 663 sub. 1, 725 sub. 1 e 738 sub. 701, inclusi nell'ambito denominato APC n. 15 del vigente P.G.T. di Canegrate sopra citato;

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'Ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "COMUNE" ed i soggetti privati riportati alla lettera B) saranno indicati come "PARTE PRIVATA".

P R E M E S S O C H E

Abitare s.r.l. Unipersonale
Sede Leg.: Via Barbara Melzi n. 170
20025 LEGNANO (MI)
C.F. e P.IVA 08240850969
REA: MI/2011916-Cap. Soc. € 10.000 i.v.



- che il Sig. DE VITO ANTONIO come in premessa identificato, è proprietario degli immobili sopra descritti. La suddetta area è pervenuta a tale operatore, in forza di atto di compravendita del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 23/06/2020 rep. n. 410.290 raccolta n.93.539, registrato a Milano il 29/06/2020 al numero 41657 e trascritto a PI - MILANO il 30/06/2020 ai numeri 40925.1/2020 e successivo atto di precisazione a rogito del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 14/02/2024 rep. n. 11316 raccolta n. 7914, registrato a Milano il 20/02/2024 al numero 15073;
- la SOCIETA' ABITARE SRL come in premessa identificata, è proprietaria degli immobili sopra descritti. La suddetta area è pervenuta a tale Società, in forza di atto di compravendita del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 19/05/2021 rep. n. 6128 raccolta n. 4267, registrato a Milano il 27/05/2021 al numero 541552 e trascritto a PI - MILANO il 27/05/2021 ai numeri 51938.1/2021 e successivo atto di precisazione a rogito del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 14/02/2024 rep. n. 11316 raccolta n. 7914, registrato a Milano il 20/02/2024 al numero 15073;
- le aree di cui sopra risultano classificate in base al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/2012 ed efficace dal 27/04/2012, alla Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.03.2017 ed efficace dal 17.05.2017 ed alla Variante Puntuale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27.01.2025 efficace ai sensi di legge dal 02/04/2025: come Ambito di Progettazione Coordinata APC 15 meglio definito nella relativa Scheda allegata alle Norme del Piano delle Regole. In tale ambito l'attuazione delle previsioni edificatorie delle aree in esso ricomprese avviene con piano attuativo obbligatorio ma è comunque consentita la possibilità di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- ai fini della presentazione dei singoli permessi edilizi convenzionati, in data 04.07.2017 prot. n. 12561, è stata presentata dagli originari proprietari di tutte le aree ricomprese nell'ambito Ambito APC15 proposta di planivolumetrico con individuazione delle superfici dei singoli lotti, ripartite sulla base delle quote millesimali e con l'assegnazione pro-quota della SLP prevista dal PGT per il comparto in oggetto. Detta proposta è stata verificata dai competenti uffici Comunali ed assentita dal Comune di Canegrate con nota prot.17259 25/09/2017. In base a detto planivolumetrico le aree di cui sopra, di proprietà della PARTE PRIVATA originariamente distinte ai mappali 662 e 663 del fg. 7, risultano identificate come LOTTO 2 intestato all'originaria proprietà;
- successivamente gli stessi proprietari, con nota prot. n. 12815 del 05/07/2019, hanno presentato richiesta di parere preventivo per progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativa all'intero ambito APC15, opere che dovranno essere realizzate pro-quota dai singoli proprietari con l'attuazione degli interventi relativi ai propri lotti. Il suddetto progetto è stato assentito dal Comune di Canegrate con nota prot. n. n 16811 del12/09/2019;
- Il Sig. DE VITO ANTONIO a seguito di acquisizione di parte del predetto LOTTO 2, sulla base di detto planivolumetrico e del progetto di massima delle opere di urbanizzazione di cui sopra assentito dal Comune, ai fini dell'utilizzo edificatorio di detta area posta in via Sant'Ambrogio, in data 05/05/2021 ha presentato istanza di permesso edilizio convenzionato (acquisita agli atti con prot. n. 8110) riguardante l'edificazione privata dell'area di proprietà e la realizzazione delle opere di urbanizzazione interessanti l'intero LOTTO 2, istanza per la quale sono state presentate successive integrazioni documentali;

Abitare s.r.l. Unipersonale
Sede Leg.: Via Barbara Melzi n. 170
20025 LEGNANO (MI)
C.F. e P. IVA 08240850969
REA MI-294916-Cap. Soc. € 10.000 i.v.



- ai fini della definizione della fase istruttoria e della predisposizione dello Schema di Convenzione riferiti a tale istanza di PDCC, poiché la restante parte delle aree ricomprese nell'originario lotto d'intervento (LOTTO 2), è stata acquisita dalla Società ABITARE SRL ed alcune di tali aree risultano destinate a strada di passaggio e gravate di servitù, si è reso necessario, in virtù del frazionamento delle stesse, addivenire ad un atto tra le parti di miglior identificazione e ripartizione delle quote di spettanza ai fini edificatori del lotto di intervento;
- nello specifico con atto del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 14/02/2024 rep. n. 11316 raccolta n. 7914, registrato a Milano il 20/02/2024 al numero 15073 sopra citato, si è definito quanto segue:

LOTTO 2 - Proprietà Sig. DE VITO ANTONIO- Conferma della Riserva Edificatoria:

Le parti confermano la riserva edificatoria, a favore della particella n. 662 (seicentosessantadue), Sub. 702 (settecentodue) di proprietà del sig. DE VITO ANTONIO per una superficie coperta massima di mq 260 (mq duecentosessanta) e una S.L.P. totale di mq 210 (duecentodieci). Tale riserva dovrà essere sviluppata in conformità con le distanze, le altezze e i parametri edificatori stabiliti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti in vigore nel Comune di Canegrate.

LOTTO 2 - Proprietà Società ABITARE del Sig. CAPUTO ALESSANDRO- Conferma della Riserva Edificatoria:

Per quanto riguarda la particella n. 663 (seicentosessantadue), sub. 1 (uno) di proprietà della Società ABITARE rappresentata dal Sig. CAPUTO ALESSANDRO, è riconosciuta una riserva edificatoria per una superficie coperta massima di mq 208,66 (duecentotto virgola sessantasei) e per una S.L.P. totale di mq 157,63 (centocinquantesette virgola sessantatré) Tale riserva dovrà essere sviluppata in conformità con le distanze, le altezze e i parametri edificatori stabiliti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti in vigore nel comune di Canegrate.

S.L.P. aggiuntiva:

Per la Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) aggiuntiva pari a mq 183,76 (centoottantatré virgola settantasei), prevista nella Scheda del piano denominato APC15 e riguardante il presente LOTTO 2, di cui i terreni fanno parte, si accorda che tale area sarà messa a disposizione delle parti interessate, le quali potranno disporre in base alle proprie necessità.

Nel caso in cui entrambe le parti manifestino contemporaneamente la necessità di utilizzare la suddetta superficie, totale o parziale, si procederà a concederla a colui che per primo, in ordine cronologico, avrà depositato richiesta di permesso di costruire convenzionato o pratica comparata, presso il Comune di Canegrate. Lo stesso principio sarà applicato per eventuali rimanenze di S.L.P. aggiuntiva.

Si specifica che, per le Superfici Lorda di Pavimento individuate e acquisite in altri atti e/o successivi atti, tali accordi non si applicheranno, e tali superfici saranno gestite autonomamente dalle parti coinvolte. Questa gestione dovrà avvenire sempre nel rispetto dei parametri edificatori definiti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti vigenti nel Comune di Canegrate.

Cessione di Aree al Comune:

Le parti individuano i terreni situati nel foglio 7, particella 737 (settecentotrentasette) Sub. 1 (uno) di proprietà del Sig. DE VITO ANTONIO e nel foglio 7, particella 738 (settecentotrentotto) Sub. 1 (uno) di proprietà della Società ABITARE SRL del Sig.



CAPUTO ALESSANDRO, come le aree da cedere al Comune al fine di consentire lo sviluppo edilizio sui rispettivi lotti.

Le parti concordano di provvedere alla cessione di dette aree contestualmente alla stipula del presente atto di convenzione con il comune di Canegrate.

Spese derivate dalle Opere di Urbanizzazione:

Per quanto riguarda le spese derivanti dalle opere di urbanizzazione previste nel presente intervento e quantificate nel relativo computo metrico, da realizzare a cura e spese della PARTE PRIVATA, si conviene che, ai fini del calcolo del contributo di costruzione per il rilascio dei singoli permessi di costruire, lo scomputo dei costi delle presenti opere dagli oneri di urbanizzazione dovuti sarà suddiviso in maniera percentuale come segue:

- scomputo pari al 57% (cinquantasette per cento) del costo delle opere dagli oneri afferenti l'intervento edificatorio che sarà attuato dal Sig. DE VITO ANTONIO;
- scomputo del 43% (quarantatré per cento) del costo delle opere afferenti l'intervento edificatorio che sarà attuato dalla Società "ABITARE S.R.L." rappresentata dal Sig. CAPUTO ALESSANDRO;
- sulla base degli accordi assunti il Sig. CAPUTO ALESSANDRO, come sopra generalizzato, interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della SOCIETA' ABITARE SRL, sottoscrivendo il presente atto per tutti gli adempimenti che risultano in capo alla Società medesima in ordine all'attuazione delle previsioni del lotto d'intervento (cessione delle aree e realizzazione opere di urbanizzazione). Fermo restando che, per l'edificazione privata relativa all'area di proprietà, la Società dovrà presentare apposita istanza di permesso di costruire nel termine di scadenza della presente convenzione stabilito al successivo art. 9. In caso detta istanza verrà presentata successivamente a tale termine si dovrà provvedere ad un nuovo convenzionamento come disposto del citato art. 9.
- per quanto riguarda l'istanza in oggetto presentata dal Sig. DE VITO ANTONIO, che riguarda l'edificazione privata dell'area di proprietà e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero LOTTO 2, la stessa è stata verificata e valutata dai competenti uffici comunali per quanto di rispettiva competenza, in particolare per quanto riguarda l'edificazione privata è stata conclusa con esito positivo la fase istruttoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, mentre, per quanto riguarda il progetto delle opere di urbanizzazione del lotto d'intervento, è stato conseguito il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto riguarda i sottoservizi ed è stato altresì acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 10648 del 15/07/2025 e del Comandante della Polizia Locale in data 15/07/2025;
- lo Schema di Convenzione riguardante il presente intervento è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. del ;

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Abitare s.r.l. Unipersonale
Sede Leg.: Via Barbara Meizi n. 170
20025 LEGNANO (MI)
C.F. e P. IVA 08240850969
REA (MI) 2041916-Cap. Soc. € 10.000 i.v.



La PARTE PRIVATA si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono. Si impegna inoltre alla stipula, con atto pubblico registrato e trascritto, della presente Convenzione entro due mesi dalla deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del medesimo Schema di Convenzione riguardante il presente intervento da attuarsi con PdCC.

ART. 2 - PRINCIPALI DATI PARAMETRICI

I dati parametrici del presente PdCC, di seguito riportati, corrispondono ai dati riportati nel prospetto di ripartizione dell'APC 15 sopra citato assentito dal Comune e allegato agli atti depositati presso i competenti uffici dell'Area Governo del Territorio, che identifica il Lotto di intervento in oggetto come **LOTTO 2** e sono ripartiti in base alle attuali proprietà come meglio definito negli accordi assunti tra le parti in sede di stipula dell'atto in premessa richiamato (atto del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 14/02/2024 rep. n. 11316 raccolta n. 7914, registrato a Milano il 20/02/2024 al numero 15073):

SIG. DE VITO- LOTTO 2 parte (fg. 7 mapp.li 662 sub. 702 e 737sub. 701):

Superficie territoriale	mq. 882,00 (sup. catastale)
Capacità edificatoria propria	mq. 210,00 s.l.p.
Rapporto di copertura < 1/3 (atto tra le parti)	mq. 260,00

SOCIETA' ABITARE SRL -LOTTO 2 parte (fg. 7- mapp.li 663 sub.1,725 sub.1 e 738 sub. 701):

Superficie territoriale	mq. 841,00 (sup. catastale)
Capacità edificatoria propria	mq. 157,63 s.l.p.
Rapporto di copertura < 1/3 (atto tra le parti)	mq. 208,66

Standard urbanistici complessivi LOTTO 2 - Monetizzazioni

Area standard da monetizzare	mq. 471,78
Costo unitario aree da monetizzare	€/mq 65,40*
Costo complessivo monetizzazioni	€ 30.854,41

(*) Il valore unitario di €/mq 65,40 di cui sopra è ottenuto dalla rivalutazione dell'importo unitario di €/mq 55,000 valore indicato nel prospetto di ripartizione dei dati relativi ai singoli lotti di intervento assentito dal Comune con nota del 25 settembre 2017, opportunamente rivalutato al mese di dicembre 2024, data di definizione del presente Schema di Convenzione contenente i dati progettuali definitivi relativi all'istanza di PdCC per l'attuazione del lotto d'intervento in trattazione.

ART. 3 – DOCUMENTI ED ELABORATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente istanza di permesso edilizio convenzionato registrata come PE n. 78/2021, riguardante l'edificazione privata della parte del lotto di proprietà del sig. DE VITO ANTONIO nonché le opere di urbanizzazione dell'intero LOTTO 2, tutti gli elaborati tecnico amministrativi allegati alla sopra citata pratica edilizia a cui

si fa esplicito rinvio, gli stessi risultano depositati agli atti dello Sportello unico per l'Edilizia e di seguito elencati:

1. All. A Relazione Tecnica;
2. All. B Documentazione fotografica;
3. All. C Relazione Tecnica Opere di urbanizzazione a scomputo;
4. All. C1 Integrazione Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione a scomputo;
5. All. D Relazione Invarianza idraulica;
6. All. E Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione;
7. All. F Schema di Convenzione;
8. Tav. 01 Inquadramento - Estratto Mappa -Estratto PGT;
9. Tav. 02 Planimetria sottoservizi via S. Ambrogio;
10. Tav. 03 Planimetria con distanze fra gli edifici e i confini;
11. Tav. 04 Particolare sezione stradale;
12. Tav. 05 Piante prospetti particolari di progetto;
13. Tav. 06 Analisi parametri urbanistici, sezioni, particolare recinzione;
14. Tav. 07 Schema acque reflue e distanze dal confine e da edifici esistenti;
15. Tav. 08 Estratto di Mappa;
16. Tav. 09 Planimetria Calcoli Planivolumetrici;
17. Tav. 10 Planimetria aree in cessione;
18. Tav. 11 Planimetria Opere di urbanizzazione;
19. Tav. 12 Planimetria segnaletica stradale;
20. Tav. 13 Planimetria fognatura;
21. Tav. 14 Planimetria acquedotto;
22. Tav. 15 Planimetria Telecom ed Enel;
23. Tav. 16 Planimetria Sezioni particolare strada.

ART. 4 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE

Si dà atto che la PARTE PRIVATA nello specifico il titolare del PdC Convenzionato (PE n. 78/2021) sig. DE VITO ANTONIO, sulla base degli accordi assunti con l'altro operatore, eseguirà tutte le opere di urbanizzazione del presente lotto d'intervento, meglio descritte e quantificate negli elaborati di progetto per un importo complessivo pari ad **Euro 49.320,80**.

Gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento del Sig. DE VITO ANTONIO sono i seguenti:

Oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti per il Comune di Canegrate:

- oneri di urbanizzazione primaria mc. 763,51 x 10,40 €/mc = € 7.940,50
- oneri di urbanizzazione secondaria mc. 763,51 x 17,30 €/mc = € 13.208,72

= € 21.149,22

Dall'importo di cui sopra dovranno essere scomputati i costi delle opere di urbanizzazione secondo le modalità concordate tra le parti, come di seguito indicato:

- intervento sig. DE VITO ANTONIO quota pari 57% del costo complessivo delle opere;
- intervento sig. CAPUTO ALESSANDRO quota pari al 43% del costo complessivo delle opere.

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare con il presente intervento, che riguardano le aree antistanti la via Sant'Ambrogio, come meglio descritte e rappresentate negli elaborati grafici e documentali comprensivi del relativo computo metrico estimativo allegati all'istanza di PdCC n. 78/2021 a cui si fa esplicito rinvio, vengono di seguito sinteticamente descritte:



- Opere stradali consistenti nella realizzazione del prolungamento del tratto stradale e del marciapiede di via Sant' Ambrogio antistante il Lotto 2 comprensivo della realizzazione di parcheggi nonché idonea segnaletica orizzontale ed installazione di segnaletica verticale oltre alla previsione dei relativi sottoservizi riguardanti (fognatura, impianto di illuminazione, rete idrica, rete telefonica, rete elettrica). Dette opere dovranno essere eseguite in conformità e nel rispetto delle disposizioni dettate dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con particolare riferimento all'art. 13 comma 7 dello stesso Codice oltre che dall'art. 16, comma 2-bis del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. n. 380/2001. Ai sensi delle predette disposizioni la PARTE PRIVATA potrà procedere direttamente alla realizzazione delle presenti opere di urbanizzazione primaria senza alcuna necessità di espletamento di procedure di evidenza pubblica, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica.

La PARTE PRIVATA si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri e spese relative alla realizzazione dei necessari allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti.

Il Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione è individuato nella persona del Geom. Pietro Paolo Femia, con studio in via [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED]), iscritto all'Ordine dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di [REDACTED] al n. [REDACTED] che emetterà anche il Certificato di regolare esecuzione dei lavori stessi.

ART. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

La PARTE PRIVATA si impegna ad eseguire tutte le opere previste di cui all'articolo precedente contemporaneamente alla realizzazione delle opere edilizie in modo che esse siano ultimate prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) dei fabbricati, il tutto comunque entro e non oltre la durata di validità della presente convenzione di cui al successivo art. 9.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità di tutti i fabbricati privati relativi al presente lotto d'intervento, realizzati a seguito del rilascio dei singoli titoli, potrà essere effettuata solo ad avvenuta verifica con esito favorevole della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto, attestata con l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Comune.

ART. 6 – AREE A STANDARD E/O MONETIZZAZIONI

L'importo complessivo delle monetizzazioni per il mancato reperimento delle aree a standard di cui all'art. 2, pari a complessive Euro **30.618,52** è stato versato in data [REDACTED] come risulta dalla ricevuta n. [REDACTED] del [REDACTED].

ART. 7 – CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Ai fini del rilascio del singolo PdCC per l'edificazione privata la PARTE PRIVATA darà luogo al versamento del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 nella misura da determinarsi in tale momento sulla base del progetto definitivo verificato dall'ufficio.



Detto importo risulterà dall'applicazione della tariffa in vigore al momento dell'effettivo rilascio del PdCC e verrà calcolato in rapporto alla effettiva superficie e volumetria oggetto del titolo edilizio.

ART. 8 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Qualora il LA PARTE PRIVATA proceda ad alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione che risulterà allegata alla relativa pratica edilizia n. 78/2021.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, LA PARTE PRIVATA o il titolare del PdCC o suo successore o avente causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 9 - VALIDITA'

La validità della presente Convenzione è di 4 anni a partire dalla data di stipula della stessa. Alla scadenza di detta Convenzione, qualora le opere di urbanizzazione oggetto della presente pattuizione non risultino realizzate in tutto o in parte occorrerà che venga predisposto un nuovo permesso e che lo stesso venga approvato e convenzionato.

ART. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI E COLLAUDO DELLE OPERE

L'importo preventivato delle opere convenzionali di cui all'art.4, ammonta a Euro 49.320,80 come risulta dal computo metrico allegato alla pratica edilizia PDCC n. 78/2021.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, LA PARTE PRIVATA presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari ad **Euro 59.678,16** pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra descritte al citato art. 3 del presente atto, comprensivo della prevista maggiorazione del 10% per imprevisti e 10% IVA, mediante polizza o fideiussione _____ in data _____ emessa da _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o lettera liberatoria da parte del Comune dopo quanto previsto dal comma successivo.

La garanzia potrà essere estinta dopo l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 da parte del Comune.

Il CRE sarà firmato dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione e conterrà tutti gli allegati previsti dal sopra citato D.Lgs. n. 36/2023.

La manutenzione e conservazione delle aree resta a carico della PARTE PRIVATA, fino all'approvazione del CRE di cui ai precedenti capoversi.

ART. 11 – CESSIONI DI AREA AL COMUNE

I Sig.ri DE VITO ANTONIO e CAPUTO ALESSANDRO, ai sensi dell'art 46, comma 1, della L.R.12/2005 e s.m.i. cedono al Comune di Canegrate le aree necessarie per la realizzazione e/o completamento delle opere di urbanizzazione primaria, meglio identificate e rappresentate nella Tav. n. 10 allegata alla PE 78/2021 come segue:

- area di mq 72,00 Sig. DE VITO ANTONIO
- area di mq 59,00 Sig. CAPUTO ALESSANDRO/SOCIETA' ABITARE SRL

Abitare s.r.l. Unipersonale
Sede Leg.: Via Barbara Mezi n. 170
20025 LEGNANO (MI)
C.F. e P. IVA 08240850969
REA MI-2941916-Cap. Soc. € 10.000 i.v.



per una superficie complessiva di mq. 131,00, interessata da strade, marciapiedi e parcheggi e nelle quali è previsto il completamento e/o la formazione delle reti dei sottoservizi.

Nello specifico la cessione di dette aree risulta così formalizzata:

- l'area di proprietà del sig. DE VITO ANTONIO della superficie di mq 72,00 meglio individuata nella citata Tav. 10 e catastalmente *identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, in forza di tipo mappale redatto su estratto mappa rilasciato con prot. 262653/2023 de 26-06-2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 26/06/2023 protocollo n. 2023/MI0266453, come segue:*

*Catasto Terreni di Canegrate
foglio 7 mappali 737*

*Confini a corpo da nord in senso orario:
Nord- catasto terreni foglio 7 mappali 199;
Est- catasto terreni foglio 7 mappali 778,779;
Sud- catasto terreni foglio 7 via S. Ambrogio;
Ovest- catasto terreni foglio 7 mappali 663,737;*

- l'area di proprietà della Società ABITARE SRL del Sig. CAPUTO ALESSANDRO della superficie di mq 59,00 catastalmente *identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, in forza di tipo mappale redatto su estratto mappa rilasciato con prot. 238134/2023 de 08-06-2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 23/06/2023 protocollo n. 2023/MI0262899, come segue:*

*Catasto Terreni di Canegrate
foglio 7 mappali 738*

*Confini a corpo da nord in senso orario:
Nord- catasto terreni foglio 7 mappali 714,713,749;
Est- catasto terreni foglio 7 mappali 662, 737;
Sud- catasto terreni foglio 7 via S. Ambrogio;
Ovest- catasto terreni foglio 7 mappali 770, 734.*

ART. 12 - NORME FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di Legge e ai regolamenti vigenti in materia.

LA PARTE PRIVATA, anche per aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

SIG. DE VITO ANTONIO _____

SIG. CAPUTO ALESSANDRO
PER SOCIETA' ABITARE SRL _____

Abitare s.r.l. Unipersonale
Sede Leg.: Via Barbara Melzi n. 170
20025 LEGNANO (MI)
C.F. e P. IVA 08240850969
REA: MI-2011946-Cap. Soc € 10.000 i.v.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CANEGRATE _____



Comune di Canegrate
Via S. Maria 10
20090 Canegrate (MI)
Tel. 02 90 00 11 11
Fax 02 90 00 11 12
www.comune.canegrate.mi.it