

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO	DATA
	63	30-03-2022
OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA N. 8/2022 DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO APC 2 DI VIA ESTE		

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIDUE** ADDÌ **TRENTA** DEL MESE DI **MARZO** ALLE ORE **18:00** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
COLOMBO ROBERTO	X			MERAVIGLIA FRANCA	X		
MODICA MATTEO	X			SPIRITO DAVIDE	X		
AUTERI GIUSEPPINA	X			ZAMBON EDOARDO	X		

TOTALE PRESENTI 6

TOTALE ASSENTI 0

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL SINDACO ROBERTO COLOMBO ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 63 DEL 30/03/2022

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA N° 8/2022 DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO APC 2 DI VIA ESTE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con Deliberazione di GC n° 8 del 19/01/2022 è stato approvato il piano attuativo denominato APC 2;

che si deve pertanto procedere con la stipula della convenzione;

Visto però che:

a seguito del frazionamento catastale i mappali in cessione nell'ambito del piano attuativo hanno assunto una numerazione nuova;

risultano, soprattutto, essere stati mai ceduti i mappali 444 e 445 del foglio 11, adibiti a porzione di strada e marciapiede della via Magenta, fuori dal piano attuativo;

ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1) della Legge 1150/1942 e dell'articolo 36 della LR 12/2005 tali mappali avrebbero dovuto essere ceduti gratuitamente in quanto urbanizzazioni primarie;

è doveroso, quindi, acquisire tali aree oggi, in quanto urbanizzazioni primarie da sempre;

Considerato inoltre che:

il Notaio Barbara Leo di Busto Arsizio ha chiesto con prot.5348 del 24/03/2022 che il testo della convenzione venga integrato con quanto sopra;

la presente delibera non costituisce nuova approvazione ma mera specificazione del testo già approvato;

Visto l'articolo 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 e di cui all'art. 153, 5° comma del D. LGS. N. 267/2000 riportato in allegato;

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. di recepire tutte le premesse quale parte integrante della deliberazione;



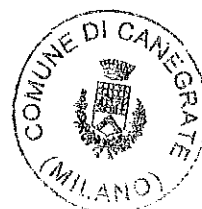
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 63 DEL 30/03/2022

2. di approvare le maggiori specificazioni alla convenzione, consistenti nella nuova numerazione dei mappali in cessione e nell'acquisizione anche della semisede stradale di via Magenta;
3. di dare atto che la presente delibera non costituisce nuova approvazione ma una mera specificazione richiesta dal Notaio per la stipula della convenzione;
4. di dare mandato al Responsabile dell'Area Governo del Territorio di ogni ulteriore adempimento di legge.

Successivamente, con votazione unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

- nuovo testo della convenzione
- estratti di mappa catastali





COMUNE DI CANEGRATE

Pareri preventivi art.49, e 147/bis comma 1 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

Allegato alla deliberazione G.C. n. **63** del **30 MAR. 2022**

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA N° 8/2022 DI APPROVAZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO APC 2 DI VIA ESTE**

In relazione al presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Li, _____

IL RESPONSABILE
DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
arch. Andrea Veronese



Allegato alla deliberazione

G.C. n. 63 del 30/03/2022

CONVENZIONE URBANISTICA

fra il Comune di Canegrate e la Società "STARGATE S.R.L." per
l'attuazione del P.A. Ambito "APC2" in Via Este

STARGATE S.R.L.

Partita IVA 13379040150
P.zza Trento e Trieste, 11 - BUSTO A.

L'Amministratore



COMUNE DI CANEGRATE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Canegrate, nella
Residenza Municipale in Via _____, avanti a me Dottoressa Barbara Leo, Notaio alla
residenza di _____, 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 signor Andrea Veronese nato a _____ il
_____ di professione _____ domiciliato per la carica in Canegrate, presso il
Palazzo Municipale; che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune in qualità di
Dirigente del Settore _____, tale nominato con Decreto del Sindaco di
Canegrate prot. _____ emanato in data _____, nonché in esecuzione della
deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ che in copia
conforme all'originale si allega al presente atto _____

B) dall'altra parte:

il Signor Prandoni Danilo nato a Busto Arsizio il 29/08/1940, residente in Busto Arsizio, C.A.P.
21052, Piazza T. Trieste n. 11, C.F.: PRNDNL40M29B300D, in qualità di Amministratore della
STARGATE s.r.l. con sede in BUSTO ARSIZIO, Piazza Trento Trieste 11 C.F. - P.IVA
13379040150, proprietaria delle aree in Canegrate, Via Este-Via Bologna, distinte in catasto ai
mappali 4, 636, 637, 444 e 445 del foglio 11, mappali 72 e 73 del foglio 12, oltre alla disponibilità
volumetrica e di quanto necessario per le verifiche urbanistiche dell'APC2 dei mappali 459, 460,
461, 462, 463 del foglio 11 in forza di n. 2 atti meglio precisati all'"in secondo luogo".

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io sono certo, 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", la Società riportata alla lettera B)
sarà indicata come "PARTE PRIVATA".

PREMESSO che

- la Società STARGATE S.R.L., è proprietaria di un'area in Comune di Canegrate (MI), come
sopra identificata avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq 6261,19
(seimiladuecentosessantuno/19) (riferimento Tav. 4) - (mq 6261 - seimiladuecentosessantuno/00 -
di superficie catastale) attualmente inedita così suddivisa:

- 1) mq. 5431,16 di proprietà Stargate Srl compresi nell'APC2
- 2) mq. 429,19 (riferimento Tav. 4 settori dal B13 al B16) di proprietà Stargate Srl esterni all'APC2
(di cui è prevista la cessione come standard)
- 3) mq. 400,84 (riferimento Tav. 4) di cui Stargate Srl ha la disponibilità volumetrica e di quanto
necessario per le verifiche urbanistiche del piano compresi nell'APC2 (non oggetto di opere
edili)



STARGATE s.r.l.
Partita IVA 13379040150
Piazza Trento e Trieste, 11 - BUSTO A.
L'Amministratore

- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/12 modificato con variante parziale nel 2017, con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/17, in "AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 2" e trattasi di aree non agricole;
- in funzione delle indicazioni del vigente PGT la società STARGATE SRL ha presentato istanza di APC2 con domanda protocollo n. 12596 del 07/08/20;
- l'istanza presentata prevede in sintesi la realizzazione nel suddetto ambito di n. 7 fabbricati a destinazione residenziale oltre alla cessione di aree a standard;
- la PARTE PRIVATA ha successivamente provveduto ad integrare la proposta iniziale secondo le determinazioni assunte e concordate formalizzando la proposta di piano attuativo denominato APC2 con istanza del 03/11/21 protocollo n. 19080;
- l'intervento di APC2 proposto, prevede in sintesi:
 - la realizzazione di sette edifici residenziali unifamiliari di n. 2 piani fuori terra con accessori (box) a PT per una superficie lorda abitabile complessiva massima di mq 868,46 (riferimento Tav. 8) pari a mc. 3619,00 a fronte di mq. 1210,00 massimi edificabili da PGT, ma si convenziona una SL pari a mq. 900,00 corrispondente a mc. 3750,73 (rif. Tav. A)
 - la garanzia dello standard urbanistico indotto calcolato secondo i parametri dimensionali del vigente PGT come segue:
 - cessione in loco di mq. 2271,13 (riferimento Tav. 6 tabella 2) superiore ai mq. 1520 minimi richiesti (area in cessione in eccedenza di mq. 751,13)
 - la cessione gratuita al Comune di Canegrate di area esterna al piano di proprietà Stargate S.r.l. di mq. 429,19 (per il raggiungimento dei mq. 2271,13 sopra indicati). precisati all'"in secondo luogo";
- sull'area non gravano ulteriori vincoli di natura paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione di quanto stabilito nel Piano Attuativo o che subordinino la stessa ad autorizzazioni di altre autorità;
- la Commissione per il Paesaggio riunitasi presso la Residenza Municipale in data ha esaminato la proposta di APC2 esprimendo parere favorevole;
- in data 17/11/2021 l'APC2 e relativo schema di convenzione sono stati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n.165 del 17/11/21;
- lo stesso APC2 e relativo schema di convenzione, sono stati definitivamente approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n.8 del 19/01/22.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

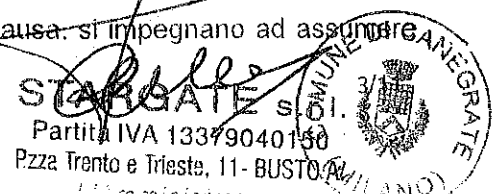
SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

IN PRIMO LUOGO

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. La PARTE PRIVATA e suoi eventuali successori e aventi causa, si impegnano ad assumere



gli obblighi che seguono.

2. Il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi provvedimenti deliberativi o certificativi da parte del Comune.
3. Nell'ipotesi di compravendita, anche di singole porzioni immobiliari ricomprese all'interno del comparto edificatorio interessato dalla presente convenzione urbanistica, tutti gli oneri relativi all'attuazione dell'APC2 saranno trasferiti agli aventi causa.
4. E' fatto divieto di frazionare la titolarità degli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica.

ART. 2 – PREMESSE

Il COMUNE e la PARTE PRIVATA fanno riferimento alle premesse che qui si intendono interamente riportate e trascritte quale parte integrale e sostanziale della convenzione.

ART. 3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il COMUNE e la PARTE PRIVATA in ordine alla realizzazione di un intervento edilizio residenziale volto alla realizzazione di sette fabbricati residenziali avente superficie lorda massima convenzionata pari a mq 900,00 sull'area di proprietà privata di mq. 6261,19;

ART. 4 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata 10 (dieci) anni a far data dalla definitiva approvazione dell'APC2 ovvero dal _____

ART. 5 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO ATTUATIVO

L'APC2 "STARGATE S.R.L." è composto dai seguenti elaborati (omessi nel presente atto), tutti allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n 165 del 17/11/21 allegata al presente atto sotto la lettera _____

ELENCO ELABORATI:

- | | |
|--------|---|
| TAV 1 | Stato di fatto - Rilievo celerimetrico area con limiti del PIF ed urbanizzazioni esistenti |
| TAV 2 | Stato di fatto - Sovrapposizione rilievo a mappa catastale |
| TAV 3 | Stato di fatto - Sovrapposizione rilievo a PGT |
| TAV 4 | Stato di fatto - Calcolo superficie lotto, Sezioni Ambientali |
| TAV 5 | Progetto - Planivolumetrico intervento con verifica distanze; |
| TAV 6 | Progetto - Planivolumetrico con verifica parametri urbanistici (SF, RC, parcheggi, area a standard in cessione), profili ambientali |
| TAV 7 | Progetto - planivolumetrico con verifica singoli lotti e relativa Sf ed Rc |
| TAV 8 | Progetto - piante prospetti, sezioni edifici, verifica SL, SC e volume reale edifici |
| TAV 9 | Progetto - pianta delle coperture, verifica superficie scoperta e drenante |
| TAV. A | Estratto mappa e PGT, relazione tecnica, calcoli planivolumetrici, conteggio oneri di urbanizzazione |
| | Documentazione fotografica |



STARGATE S.R.L.
Partita IVA 13379040150
P.zza Trento e Trieste, 11- BUSTO A.
L'Amministratore

TAV C Titoli di proprietà Stargate Srl, vendita "tipo" area interessata da PL (cessione volumetria) ma non oggetto di opere;

TAV D Rendering e simulazioni progetto

TAV E Dichiarazione Accessibilità

- Progetto di clima acustico
- Caratterizzazione ambientale per aree in cessione al comune
- Indagine geologica terreni di fondazione nuova costruzione residenziale

ART. 6 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. L'intervento edilizio disciplinato dalla presente convenzione interessa l'area ineditata di proprietà della PARTE PRIVATA, individuata dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio - come segue:

CATASTO TERRENI-Comune censuario e amministrativo di Canegrate (provincia di Milano), così individuata:

Foglio 11

Mappale 4 – Bosco Ceduo, Classe 1, are 03.40, R.D. Euro 0,70, R.A. Euro 0,11;

Mappale 636 – Semin. Arbor., Classe 2, are 36.03, R.D. Euro 18,61, R.A. Euro 18,61;

Mappale 637 – Semin. Arbor., Classe 2, are 10.00, R.D. Euro 5,16, R.A. Euro 5,16;

Foglio 12

Mappale 72 – Bosco Ceduo, Classe 1, are 01.40, R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,04;

Mappale 73 – Seminativo, Classe 2, are 7.00, R.D. Euro 3,62, R.A. Euro 3,62;

Disponibilità volumetrica e per le verifiche urbanistiche delle aree di cui al:

Foglio 11

Mappale 459 – Semin. Arbor., Classe 2, are 00.59, R.D. Euro 0,30, R.A. Euro 0,30;

Mappale 460 – Semin. Arbor., Classe 2, are 00.93, R.D. Euro 0,48, R.A. Euro 0,48;

Mappale 461 – Semin. Arbor., Classe 2, are 00.71, R.D. Euro 0,37, R.A. Euro 0,37;

Mappale 462 – Semin. Arbor., Classe 2, are 00.88, R.D. Euro 0,45, R.A. Euro 0,45;

Mappale 463 – Semin. Arbor., Classe 2, are 01.40, R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,54;

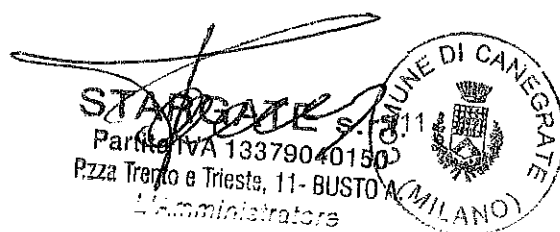
L'area interessata dal Piano di Lottizzazione ha superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq. 6261.19 (mq. 6261,00 di superficie catastale) e si precisa che detto suolo non è di fatto agricolo.

2. L'APC2 proposto prevede in sintesi la realizzazione di sette edifici residenziali unifamiliari, aventi una superficie lorda di progetto pari a complessivi mq 868,46, ma convenzionati pari a mq. 900,00. Il soggetto proponente prevede, in linea puramente indicativa e non vincolante in quanto legate alle logiche di mercato, di depositare le richieste di PDC o SCIA con le seguenti scadenze:

N° 2 pratiche edilizie nelle annualità 2022-2023

N° 2 pratiche edilizie nel triennio 2023-25

N. 3 pratiche edilizie nel quadriennio 2025-2029



3. E' prevista altresì la cessione in loco dell'area a standard indotto della superficie pari a mq 2271,13 meglio individuata al "IN SECONDO LUOGO" del presente atto, destinata ad area a verde, il tutto meglio precisato al successivo art.9.
4. Il progetto allegato alla presente convenzione ha carattere di mero piano planivolumetrico in quanto i dettagli edilizi, gli aspetti igienico-sanitari, di regolamento edilizio, vengono espressamente demandati alla presentazione di specifico progetto edilizio atto al conseguimento del titolo abilitativo. Sono ammesse modifiche planivolumetriche in fase di esecuzione, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, a norma dell'art. 14 comma 12 della L.R. 11/03/05 n. 12;

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il contributo di cui all'art. 16 el DPR 6/6/2001 n. 380 e all'art. 43 della LR 11/03/05 n. 12, in base alle tabelle attualmente vigenti per il Comune di Canegrate calcolo sul volume reale è di seguito specificato:
- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
(residenza volume reale) mc. 3750,73 x 27,70 Euro/mc = € 103.895,22
2. Detto importo sarà suddiviso ad ogni pratica edilizia presentata in Comune in base alla SL/volume da realizzare (in caso di SCIA prima dell'inizio lavori, in caso di PDC al rilascio del PDC stesso).

ART. 8 - CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o titolo equipollente la PARTE PRIVATA farà luogo all'intero versamento del contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche e integrazioni nella misura da determinarsi in tale momento sulla base del progetto definitivo dell'intervento edilizio.

ART. 9 - STANDARDS URBANISTICI

1. Correlati al presente atto sono i seguenti standard urbanistici calcolati in relazione alla tabella dell'APC 2 disposto dal PGT vigente:
Standard richiesto = mq 1520
2. La PARTE PRIVATA, contestualmente alla stipula notarile della presente convenzione, garantisce le aree a standard dovute di cui al precedente comma 1 pari a complessivi mq 2271,13 (pertanto superiore a mq. 1520 richiesto) come segue:
- mq 2271,13 a verde pubblico, con cessione gratuita al Comune di area interna ed esterna al presente piano, meglio identificata a seguito di frazionamento, con i mappali 637 e 4 del Catasto Terreni- Sezione censuaria di Canegrate – foglio 11, ed interi mappali 72 e 73 del Catasto Terreni – Sezione censuaria di Canegrate – foglio12. Il tutto come meglio indicato all'"IN SECONDO LUOGO" del presente atto e nell'allegato grafico Tav. 6;

ART. 10 - SERVITU' - OBBLIGHI E PRESCRIZIONI



STARGATE s.r.l.
Partita IVA 133790401501
P.zza Trento e Trieste, 11- BUSTO A.
L'Amministratore

1. La PARTE PRIVATA deve notificare al COMUNE la cessione dei propri diritti ed obblighi ad altri soggetti anche nel caso in cui ciò avvenga prima della effettiva stipula dell'atto di convenzione.
2. L'Organo Comunale competente, valutati i requisiti soggettivi e le garanzie da questi presentate, dà il suo assenso con proprio atto, stabilendo altresì, se del caso, la responsabilità solidale del cedente per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.
3. Le cessioni dopo la stipulazione devono essere notificate al COMUNE ed il Cessionario deve assumere verso il COMUNE gli obblighi del cedente.
4. Soltanto dopo l'esatto adempimento degli obblighi convenzionali la cessione non è soggetta ad alcuna formalità.
5. In caso di cessioni compiute in violazione del presente articolo il cedente resta obbligato in solido con il cessionario verso il COMUNE.
6. L'APC2 di cui alla presente convenzione si conviene vincolante per quanto attiene a:
 - destinazione d'uso prevista: residenziale nella quantità di superficie lorda convenzionata;
 - la cessione delle aree a standard.

La PARTE PRIVATA dà espressamente atto che nella redazione del progetto ha attentamente considerato tutti i diritti di terzi eventualmente implicati ed implicabili e di conseguenza dichiara di assumere la responsabilità di rispondere delle conseguenze che dovessero eventualmente derivare dall'esigenza del soddisfacimento di diritti di terzi non considerati o non adeguatamente assolti.

7. La PARTE PRIVATA (successori e/o aventi causa) che ha sottoscritto la convenzione di cui al presente piano attuativo accettandone e condividendone senza riserva i contenuti tecnici ed economici, dietro la propria personale responsabilità, manleva il COMUNE da qualsivoglia rivendicazione di ordine civilistico non soddisfatta o non adeguatamente assolta.
8. La PARTE PRIVATA, al fine di garantire il rispetto degli obblighi derivanti dalla presente convenzione anche da parte dei propri aventi causa, si impegna, in caso di eventuali cessioni, ad inserire negli atti di compravendita specifico richiamo alla presente convenzione con una clausola del seguente tenore letterale che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C.: *"l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Canegrate in data repertorio, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali"*.
9. Il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.
10. La PARTE PRIVATA è obbligata in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, al rispetto di quanto statuito nella presente convenzione.
11. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree/immobili oggetto della convenzione

STARGATE S.p.A.
Partita IVA 0379040150
P.zza Trento e Trieste, 11 - 20080 A
L'Amministratore



obblighi assunti dal soggetto privato con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del COMUNE.

12. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto privato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
13. La PARTE PRIVATA è tenuta ad eseguire a propria cura e spese, senza rivalsa alcuna sul COMUNE, le opere di demolizione di eventuali manufatti (anche eventualmente interrati) che dovessero risultare presenti, anche se non rilevati e identificati in fase progettuale, nelle aree cedute in conto standard urbanistici tenendo a proprio carico anche gli eventuali costi per l'allontanamento dei materiali di demolizione alle pubbliche discariche, nonché eventuali costi per lo smaltimento di materiali nocivi; a tale scopo si impegna a presentare certificazione ai sensi del D.LGS. n.152/06 e s.m.i. prima del ritiro del permesso di costruire relativo all'edificazione privata.
14. Il COMUNE si impegna sin d'ora ad eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute in conto standard da PARTE PRIVATA.
15. La sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione urbanistica avviene presso la sede del Palazzo Municipale di Canegrate, via Dei Partigiani n. 1, entro 18 mesi dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 11 – EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha valore tra le parti se sottoscritta entro 18 mesi decorrenti dalla definitiva approvazione del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale.
2. La presente convenzione è efficace e vincolante nei confronti della PARTE PRIVATA che sottoscrive in data odierna.
3. In caso di trasferimento dei diritti sull'immobile/area di intervento per atto tra vivi o per causa di morte, i nuovi intestatari, loro successori o aventi causa subentrano nella porzione giuridica a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

ART. 12 - TRASCRIZIONE DELL'ATTO

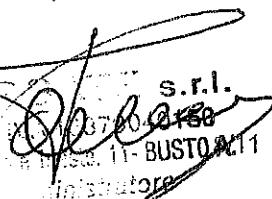
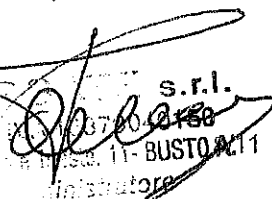
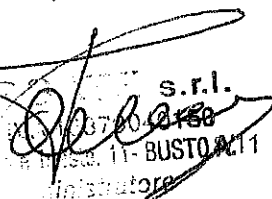
Le parti autorizzano la trascrizione della Convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il COMUNE al diritto di ipoteca legale ed esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 13 – SPESE

1. Spese, imposte e tasse relative alla presente convenzione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, si convengono a carico della PARTE PRIVATA la quali invoca i benefici fiscali previsti dalla Legge.
2. Parimenti sono a carico della PARTE PRIVATA tutte le spese ed onorari per la cessione al COMUNE delle aree.



ART. 14 - DOMICILIO

ST.  s.r.l.
P.zza  11 - BUSTO ARSIZIO
P.zza  11 - BUSTO ARSIZIO

Le parti, a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio come segue:

- a) il COMUNE presso il Palazzo Municipale sito in Canegrate in Via Dei Partigiani n. 1;
- b) la società "STARGATE S.R.L." con sede legale a Busto Arsizio, in Piazza T. Trieste n. 11 presso la sede della società.

ART. 15 - CLAUSOLE FINALI

1. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
2. Eventuali contenziosi in essere tra la PARTE PRIVATA ed il COMUNE di Canegrate, si intendono decaduti a tutti gli effetti di Legge con la semplice sottoscrizione per accettazione del presente schema di convenzione.
3. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Busto Arsizio od Organo di Mediazione con sede in Provincia di Varese.

IN SECONDO LUOGO

CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI AREA A STANDARDS ED AREE DESTINATE A SEDE STRADALE

Con riferimento all'articolo 9 dell'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto e premesso che

- la società "Immobiliare Lya 2° Srl" costruiva un complesso immobiliare ad uso civile abitazione in conformità a Concessione Edilizia del 31/01/95 n. 147/994 e n. 1580 di protocollo; indi venivano realizzate delle varianti giusta CE rilasciata il 26/08/96 al n. 14536 di protocollo e comunicazione ai sensi dell'art. 9 comma 10 D.L. 25/05/1996 n. 285 in data 14/06/1996 relativa all'inizio dei lavori di recinzione, cancelletti pedonali e pensiline, cancello carraio;
- che a seguito di introduzione in mappa/frazionamento per individuazione delle aree e del complesso residenziale sopra menzionato l'area attualmente occupata a sede stradale di Via Magenta veniva identificata catastalmente al foglio di mappa 11 con i mappali 444 e 445;
- che con atto n. 78157 di repertorio a rogito Dott.ssa Barbara Leo, notaio in Busto Arsizio, in data 11/06/01, registrato a Busto A. il 20/06/01 al n. 546. Serie 2V la società "Immobiliare Lya 2° Srl" vendeva a "Stargate Srl", tra l'altro, i mappali 444 e 445;
- che è intenzione della Stargate Srl cedere gratuitamente al Comune di Canegrate detti mappali già occupati dalla sede stradale di Via Magenta tutto quanto sopra premesso, la PARTE PRIVATA (o suoi successori ed aventi causa)

CEDE

irrevocabilmente alla stipula per atto pubblico della presente convenzione urbanistica al Comune di Canegrate che accetta (per sé e per i suoi eventuali aventi causa), senza alcun corrispettivo in denaro:

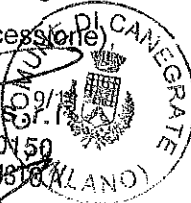
- A) l'area di mq. 2271,13 a misura reale, meglio individuata sulla tavola grafica "TAV 6 - Progetto - Planivolumetrico verifica parametri urbanistici (SF, RC, parcheggi, area a standard in cessione)

STARGATE

Partita IVA 13379040150

Piazza Trento e Trieste, 11 - BUSTO ARSIZIO (VA)

Amministratore



profili ambientali e precisamente:

- quanto a mq. 1431,27 a misura reale, porzione di area a verde catastalmente così identificata:

all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano - Territorio in forza di Tipo Frazionamento redatto su estratto mappa rilasciato con prot. / _____ del _____ ed approvato dalla stessa Agenzia in data _____ protocollo n. _____/MI _____, allegato al presente atto sotto la lettera _____, come segue:

- Catasto Terreni di Canegrate foglio 11
 - Mappale 637 - Semin. Arbor., Classe 2, are 10.00, R.D. Euro 5,16, R.A. Euro 5,16;
 - Mappale 4 - Bosco Ceduo, Classe 1, are 03.40, R.D. Euro 0,70, R.A. Euro 0,11;

Confini a corpo da nord in senso orario:

- quanto a mq. 839,86 a misura reale, porzione di area a verde catastalmente così identificata:

all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano, come segue:

- Catasto Terreni di Canegrate foglio 12
 - Mappale 72 - Bosco Ceduo, Classe 1, are 01.40, R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,04;
 - Mappale 73 - Seminativo, Classe 2, are 7.00, R.D. Euro 3,62, R.A. Euro 3,62;

Confini a corpo da nord in senso orario:

Ed inoltre

- B) l'area di mq. 186 a misura catastale, occupata dalla sede stradale di Via Magenta catastalmente così identificata:

- Catasto Terreni di Canegrate foglio 11
 - Mappale 444- Semin. Arbor., Classe 2, are 01.65, R.D. Euro 0,85, R.A. Euro 0,85;
 - Mappale 445- Semin. Arbor., Classe 2, are 00.21, R.D. Euro 0,11, R.A. Euro 0,11

Confini a corpo da nord in senso orario:

L'area è pervenuta in proprietà alla società "STARGATE S.R.L." in forza dei seguenti atti di compravendita:

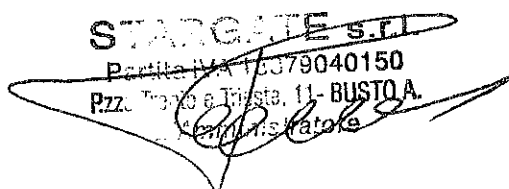
- atto n. 78157 di repertorio a rogito Dott.ssa Barbara Leo, notaio in Busto Arsizio, in data 11/06/01, registrato a Busto A. il 20/06/01 al n. 546. Serie 2V;
- atto n. 100769/12017 di repertorio a rogito Dott.ssa Barbara Leo, notaio in Busto Arsizio, in data 05/08/15, registrato a Varese il 05/08/15 al n. 21329 Serie 1T.

La cessione dell'area avviene garantendo la piena proprietà e disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da pesi, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

Ogni onere derivante dalla cessione dell'area è a carico della parte cedente inclusi quelli relativi alle operazioni catastali necessarie.

IN TERZO LUOGO

MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO DIRETTAMENTE ACCESSIBILI DA SPAZI PUBBLICI



10/11

Relativamente alla verifica di quanto richiesto dall'Art. 17 comma 5 Piano delle Regole del PGT vigente (reperimento parcheggi privati direttamente accessibili da spazi pubblici) si fa riferimento alla tavola 6 Tab. 4:

SL di progetto convenzionata mq. 900

Prescrizione minima parcheggi 1 posto auto/100 mq. di SLP mq. 900/100 = n. 9 posti auto
n. 9 posti auto x mq. 12,50 = mq. 112,50 da reperire

In loco vi è l'impossibilità di reperimento di detta metratura (dati i vincoli del PIF) pertanto è prevista la monetizzazione dell'area a parcheggio pari a mq. 112,50 x €/mq. 55,00 = € 6187,50 da versare contestualmente alla stipula della Convenzione (bonifico effettuato a favore della Tesoreria Comunale di Canegrate su c.c. n. in data CRO).

IN QUARTO LUOGO

INSERIMENTO NEI REGISTRI EDIFICATORI SL EDIFICABILE RESIDUA

Sulla base della scheda di piano dell'APC2 sul lotto è consentita l'edificazione di mq. 1210 di SL abitativa: la SL di progetto convenzionata è pari a mq. 900 (a fronte di mq. 868,46 previsti nel progetto depositato), pertanto rimane di proprietà della Stargate srl una SL edificabile residua pari mq. 310,00, che verrà annotata nei registri edificatori del Comune e successivamente utilizzata da parte della Società.

IN QUINTO LUOGO

IMPEGNO ALLA PIANTUMAZIONE DI N. 6 ALBERATURE A DELIMITAZIONE DI PORZIONE AREA A STANDARD IN CESSIONE

Prima della firma della presente convenzione, il soggetto proponente si impegna a eseguire a proprie spese, le seguenti operazioni:

- 1) tracciamento e picchettatura delle aree oggetto di cessione con individuazione dei confini;
- 2) piantumazione di n° 6 alberature della specie autoctona *Carpinus Betulus* (Carpino Bianco), da innestare lungo il lato sud ed ovest dell'attuale mappale 73 (standard in cessione) destinato a futura area a verde di quartiere, secondo la distanza da confine da codice civile, per "demarcazione" del confine di proprietà dell'area stessa (riferimento tavole 5-6-7-9).

CAUSENDONE L'ATTECUNDO
14/03/24

STARGATE s.r.l.

Partita IVA 18379040150

Piazza Trento e Trieste, 11 - BUSTO ARSIZIO

Amministratore



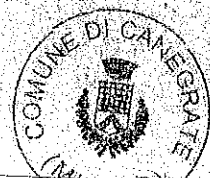
N=5045400

Allegato alla deliberazione

G.C. n. 63 del 30/03/2022

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore GIANNI SALAMONE

Via del Tesoro per l'Università



de: (MI) CANEGRATE

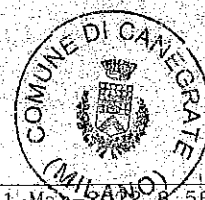
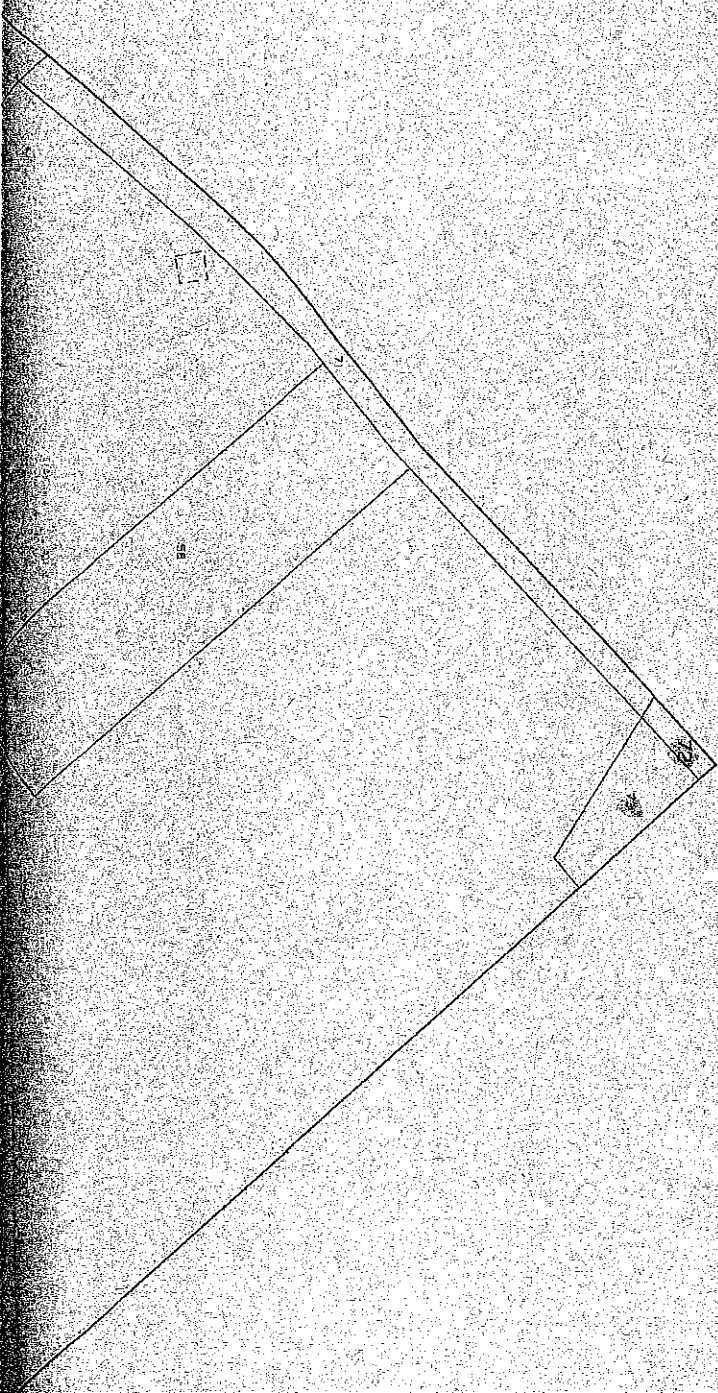
lo: 11

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

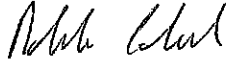
11-Mar-2022 14:47

Protocollo pratica TI9952.2022

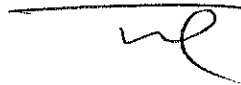


Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
(Roberto Colombo)



SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Teresa La Scala)



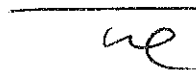
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000, viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno - 5 APR. 2022 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, - 5 APR. 2022



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Teresa La Scala)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed E' DIVENTATO ESECUTIVO in data 15 APR. 2022 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Teresa La Scala)

