

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**

COMUNE DI CANEGRATE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Canegrate, nella Residenza Municipale in Via, avanti a me Dottore _____, 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 _____ 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 e 458 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 di proprietà dei sigg. Alini Matteo nato a Rho il 17/03/76, Bienati Gerolamo nato a Treviolo il 27/05/53, Boccardelli Antonio nato a Milano il 15/11/52, Ginolfi Alfonsina nata a Solofra il 16/01/52, Gozzi Giovanna nata a Legnano il 06/05/54, Landoni Giulia nata a Castellanza il 24/12/67, Liardo Simona nata a Cuggiono il 28/06/86, Manno Maria Grazia nata a Legnano il 10/10/77, Mostoni Giuliana nata a Legnano il 28/11/58, Negro Gianluca nato a Milano il 08/05/59, Ponzio Caterina nata a Legnano il 08/07/75, Toia Roberto nato a Busto A. il 27/09/70,

I comparenti, 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", 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 ineditata così suddivisa:

- 1) mq. 5431,16 di proprietà Stargate Srl compresi nell'APC2
 - 2) mq. 429,19 (riferimento Tav. 4 tabella 2 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 altri proprietari 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)
- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data ed efficace dal, 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 PL con domanda protocollo n. del
 - 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 suddetta proposta è stata verificata e valutata nell'incontro del nel corso del quale sono stati acquisiti i pareri degli enti e dei soggetti coinvolti nel presente procedimento;
 - in esito al predetto incontro la procedura è proseguita con successivi incontri per meglio definire gli aspetti relativi agli adempimenti connessi all'attuazione dell'intervento proposto, all'acquisizione dei pareri degli Enti/soggetti interessati ed al conseguente perfezionamento degli elaborati di progetto;
 - la PARTE PRIVATA ha successivamente provveduto ad integrare la proposta iniziale secondo le determinazioni assunte e concordate formalizzando la proposta di piano attuativo denominato P.L n....., con istanza del protocollo n.;
 - l'intervento di piano di lottizzazione 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);
 - 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 P.L. n. esprimendo parere

- in data _____ il Piano di Lottizzazione n. e relativo schema di convenzione sono stati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del ____;
- lo stesso Piano di Lottizzazione n. e relativo schema di convenzione, (identico alla convenzione che segue) sono stati definitivamente approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del _____.

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 del Piano di lottizzazione 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

1. 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 del PL n. ovvero dal _____

ART. 5 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO ATTUATIVO

Il Piano di lottizzazione n. "STARGATE S.R.L." è composto dai seguenti elaborati, tutti allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ allegata al presente atto sub ____
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
TAV B	Documentazione fotografica
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 inedita di proprietà della PARTE PRIVATA, individuata dall'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 458 – Semin. Arbor., Classe 2, are 46.30, R.D. Euro 23,77, R.A. Euro 23,77;

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 461 – 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).

Detto suolo non è di fatto agricolo.

1. Il Piano di Lottizzazione 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 2022-23
N° 2 pratiche edilizie nel triennio 2023-25
N. 3 pratiche edilizie nel quadriennio 2025-2029
2. 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.
3. 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).
3. L'importo di € 103.895,22 dovrà essere garantito con apposita fidejussione bancaria o assicurativa emessa da primario istituto contestualmente alla stipula della convenzione
Nel caso la PARTE PRIVATA si renda inadempiente agli obblighi assunti, il COMUNE provvede all'escussione, anche parziale, della fideiussione previa diffida scritta da trasmettersi all'operatore almeno 30 giorni prima dell'escussione.
Detta fidejussione dovrà essere proporzionalmente svincolata sulla base delle percentuali di importo riportate al comma 2 del presente articolo.

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, quota parte dei mappali 458 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

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. Il piano di lottizzazione n. 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, gli 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, entro 18 mesi dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo con deliberazione di 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

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

- a) il COMUNE presso il Palazzo Municipale sito in Canegrate in Via
- 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

Con riferimento all'articolo 9 dell'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto 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:

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), profili ambientali e precisamente:

- quanto a mq. 1431,17 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 _____

Confini a corpo da nord in senso orario:

- quanto a mq. 839,96 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:

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

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 stipulata della Convenzione.

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 sul lotto una SL edificabile di mq. 310,00, che verrà annotata nei registri edificatori del Comune.

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 con individuazione dei confini di quelle oggetto di cessione;
- 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).