

LA PROPRIETA' \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL TECNICO \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**PIANO ATTUATIVO**  
**PER LA REALIZZAZIONE DI APC 04**  
**(AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA 04)**  
**IN CANEGRATE VIA MAGENTA**

aggiornamento  
Dicembre 2023

Preg.me signore  
**FERRE' ROSALBA**  
C.F.: FRRRLB45C53B593R  
Via Garibaldi, 27  
**FERRE' GIUSEPPINA**  
C.F.: FRRGPP52D66E514C  
Largo Giovane Italia, 2  
Canegrate (MI)

Allegato

**B**

Febbraio 2023

Schema di convenzione

**COMUNE DI CANEGRATE**  
**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO**  
**DI PROGETTAZIONE COORDINATA APC 4 DI VIA MAGENTA**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Canegrate, nella Residenza Municipale in Via \_\_\_\_\_ al civico \_\_, avanti di 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto \_\_\_\_\_;

B) dall'altra parte:

la Sig.ra FERRE' ROSALBA, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;

la Sig.ra FERRE' GIUSEPPINA nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;

che qui intervengono in qualità di proprietarie dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (provincia di Milano), identificata al Catasto Terreni al foglio 8 ex mappale 371 ora mappali 602 - 603 - 604 (*in forza di Tipo Frazionamento redatto su estratto mappa rilasciato con prot. MI0370064/2023 del 21.09.2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 02/10/2023 protocollo n. 2023/MI0386043*), perimetrata come APC n. 4 nel vigente P.G.T. di Canegrate;

Sono presenti inoltre i Signori:

- CASERO CARLO, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;

- CASERO ALDO, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;

che qui intervengono in qualità di proprietari di un'area di perequazione da cedere gratuitamente al Comune di Canegrate.

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".

**PREMESSO che**

- le Sig.re FERRE' ROSALBA e FERRE' GIUSEPPINA sono proprietarie di un'area in Comune di Canegrate (MI) in via Magenta, come sopra identificata avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq. 2.857,60 (mq. 2.910 di superficie catastale) attualmente ineditata. La suddetta area pervenne alle sig.ra Ferrè Rosalba e Ferrè Giuseppina, PARTE PRIVATA, in forza di atto di donazione del Notaio Dott. Pietro Sormani in data 20/02/1993 rep. n.109716 raccolta n. 30715, registrato a Milano il 04/03/1993 al numero 2477 serie 1V e trascritto a Milano il 17/03/1993 ai numeri 90644/14880;
- l'area è classificata dal 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 e dalla vigente Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.03.2027 ed efficace dal 17.05.2017 (pubblicazione B.U.R.L. n. 20 – serie Avvisi e Concorsi), come Ambito di Progettazione Coordinata APC n. 4 la cui attuazione è subordinata a Piano Attuativo;
- ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di cui trattasi la PARTE PRIVATA ha presentato proposta di piano attuativo con istanza del 03/11/2022 prot. n.18292, successivamente integrata nelle seguenti date: 11/11/2022 prot. n. 18807, 21/02/2023 prot. n. 2926, 15/03/2023 prot. n. 4109, 17/05/2023 prot. n. 7323 e prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_;
- la presente proposta di piano è stata verificata e valutata dai competenti uffici comunali, conseguendo il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto di competenza, in ordine al progetto delle opere urbanizzative da porre in carico alla PARTE PRIVATA, in particolare è stato acquisito il parere del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 5771 del 17/04/2023;
- l'intervento di piano attuativo proposto, classificato d'ufficio con il n. 01/2022 prevede in sintesi:
  - la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare di n. 3 piani fuori terra (p.1° - 2° - 3° oltre a piano seminterrato) per una superficie lorda abitabile complessiva di circa mq. 900,00, di cui mq. 640 quale S.L.P. assegnata dal P.G.T. (Scheda APC4)

- e mq. 320 quale SLP aggiuntiva (prevista dalla stessa Scheda di Piano) ottenuta mediante l'applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/2005, come disciplinato dalla Scheda n. 6 e dalla Scheda dell'APC4 delle norme di Piano del vigente PGT;
- la cessione gratuita al Comune di Canegrate di una parte dell'area di proprietà dei Sig.ri CASERO CARLO e CASERO ALDO della superficie di mq.1.231,44, oggetto di compensazione urbanistica (destinata a servizi pubblici e/o di uso pubblico) allo scopo di poter consentire l'utilizzazione a cura della PARTE PRIVATA della SPL aggiuntiva (mq. 320) di cui sopra prevista dalla Scheda di Piano del vigente P.G.T.;
  - la cessione gratuita al Comune di Canegrate di parte dell'area di proprietà della PARTE PRIVATA a titolo di standard della superficie pari a mq. 1.136,12, oltre alla cessione di area per urbanizzazione primaria pari a mq. 60,17, corrispondente al tratto di marciapiedi antistante il lotto di intervento posto in fregio alla via Magenta;
  - la realizzazione a cura e spese della PARTE PRIVATA delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
    - rifacimento del marciapiede esistente sulla via Magenta nel tratto antistante l'intervento, in corrispondenza dell'area a parcheggio privato pertinenziale alla futura palazzina, il cui costo sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria;
    - formazione di tratto di recinzione riguardante la sola porzione dell'area in cessione (m. 41,90) oltre a formazione di passo carraio nell'esistente recinzione, i cui costi saranno oggetto di scomputo dai suddetti oneri nella misura del 50%;
    - realizzazione di n. 10 parcheggi privati direttamente accessibili dalla viabilità pubblica (via Magenta) nella misura di un posto auto per ogni 100 mq di S.L.P., a norma dell'art. 17, comma 5, delle norme di Piano del vigente P.G.T.;
    - rifacimento pavimentazione su via Magenta in tout venant spessore cm. 10 e manto di usura finale spessore cm. 3, quale opera prevista in conseguenza alla realizzazione dell'allacciamento privato alla fognatura;
  - il presente progetto di piano di lottizzazione è conforme alle prescrizioni del P.G.T., del Regolamento Edilizio e del Regolamento di Igiene vigenti per il Comune di Canegrate;
  - 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 di Lottizzazione o che subordinino la stessa ad autorizzazioni di altre autorità;
  - in data \_\_\_\_\_ il Piano di Lottizzazione n. 1/2022 e relativo schema di convenzione sono stati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- lo stesso Piano di Lottizzazione n. 1/2022 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 un fabbricato avente superficie lorda residenziale pari a circa mq.960,00 sulle aree di proprietà privata di mq. 2.857,60, la cessione a favore del Comune di un lotto pari a mq.1.231,44 oggetto di compensazione urbanistica (destinato a servizi pubblici e/o di uso pubblico) allo scopo di poter consentire l'utilizzazione a cura della PARTE PRIVATA della SPL aggiuntiva (mq. 320) prevista dalla Scheda di Piano del vigente P.G.T.; oltre alla cessione di un'area di superficie mq. 1.136,12 quale area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale (area a standard) e la cessione di area per urbanizzazione primaria pari a mq. 60,17

(interessata da tratto di marciapiedi antistante il lotto di intervento posto in fregio alla via Magenta);

2. La presente convenzione regola altresì la realizzazione, a cura e spese della Parte Privata, delle opere di urbanizzazione primaria connesse all'intervento consistenti nel rifacimento del marciapiede esistente sulla via Magenta nel tratto antistante l'intervento quale opera a totale scomputo oneri di urbanizzazione primaria, oltre a formazione di tratto di recinzione riguardante la sola porzione dell'area in cessione (m. 41,90) e formazione di passo carraio nell'esistente recinzione tra il comparto in oggetto e le scuole con modalità da concordare tra le parti in fase attuativa, quali opere a parziale scomputo dei suddetti oneri nella misura del 50%. E' prevista inoltre la realizzazione di n. 10 parcheggi privati direttamente accessibili dalla viabilità pubblica (via Magenta) ed il rifacimento pavimentazione su via Magenta in tout venant spessore cm. 10 e manto di usura finale spessore cm. 3; opera prevista in conseguenza alla realizzazione dell'allacciamento privato alla fognatura.

#### **ART. 4 – DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha durata 10 (dieci) anni a far data dalla definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione n. 1/2022 ovvero dal \_\_\_\_\_.

#### **ART. 5 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO ATTUATIVO**

1. Il Piano di lottizzazione registrato d'ufficio quale PU n. 1/2022, presentato dalle Sig.re FERRE' ROSALBA E GIUSEPPINA, è composto dai seguenti elaborati, tutti allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di seguito elencati:

##### **a) ELABORATI GRAFICI E DOCUMENTALI:**

1. Allegato A: Relazione Tecnico Illustrativa;
2. Allegato B: Schema di Convenzione;
3. Allegato C: Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione ed opere a scomputo oneri
4. Allegato D: Relazione Geologica, Geotecnica e determinazione della conducibilità idraulica del terreno;
5. Allegato E: Valutazione del Clima Acustico;
6. Tav. n.1 Estratto Mappa Catastale, P.G.T., vista satellitare e sovrapposizione mappa catastale e P.G.T.;
7. Tav. n. 2 Planimetria di rilievo;
8. Tav. n. 3 Planimetria di Progetto e Sezione Tipo indicativa;
9. Tav. n. 4 Urbanizzazioni: Rete Fognaria - Acquedotto - TIM - Enel Distribuzione;
10. Tav. n. 4bis Planimetria con inserimento ipotesi larga massima futura edificazione residenziale;

11. Tav. n. 5 Sovrapposizione P.G.T. - mappa catastale - individuazione area per perequazione con computi;
  12. Tav. n. 6 Planimetria Cessioni al Comune di Canegrate - estratto mappa perequazione;
  13. Tav. n. 7 Viste proposta architettonica.
2. Detti documenti, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, in pieno e totale accordo tra le parti non vengono allegati allo stesso Atto essendo gli stessi individuabili univocamente ed inequivocabilmente in quanto depositati e/o protocollati negli atti del Comune e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. [REDACTED] del [REDACTED] di approvazione del medesimo Atto.

**ART. 6 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO**

1. L'intervento edilizio disciplinato dalla presente convenzione per l'attuazione dell'Ambito di Progettazione Coordinata APC4 interessa l'area di proprietà della PARTE PRIVATA, individuata ai Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio - come segue: CATASTO TERRENI – ex mappale 371 ora mappali 602 – 603 – 604 del foglio 8, situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (provincia di Milano):
2. L'area interessata dal Piano di Lottizzazione ha superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq. 2.857,60 (mq. 2.910,00 di superficie catastale).
3. Il Piano di Lottizzazione proposto prevede in sintesi la realizzazione di un edificio residenziale la cui capacità edificatoria assegnata dalla relativa Scheda dell'APC 4 è pari a mq. 640. In base a tale scheda ed ai sensi dell'art. 16, comma 6 e della Scheda n. 6 delle norme del Piano delle Regole del vigente P.G.T., su detto ambito è possibile realizzare una S.L.P. aggiuntiva di mq. 320, per una S.L.P. totale di mq. 960, mediante l'applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica;
4. per l'utilizzo di detto istituto è necessario reperire e cedere al Comune di Canegrate aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico per un minimo di mq. 1.067 determinati applicando l'indice di 0,30 mq./mq. alla superficie ceduta (mq. 1.067 x 0,30 mq./mq. = mq. 320 S.L.P. aggiuntiva);
5. con riferimento al presente intervento ed in applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica, allo scopo di poter realizzare la S.L.P. complessiva di mq.960, i sigg.ri CASERO CARLO e CASERO ALDO, proprietari di un'area oggetto di compensazione urbanistica (destinata a servizi pubblici e/o di uso pubblico), cedono, in nome e per conto della PARTE PRIVATA, al Comune di Canegrate all'IN SECONDO LUOGO del presente atto, la piena proprietà dell'area della superficie a rilievo di mq. 1.231,44, maggiore della superficie minima da cedere, meglio rappresentata nella Tav. 5 del piano di lottizzazione, corrispondente a parte dell'ex mappale 93, oggetto di frazionamento, ora mappale 638 del fg. 11;

6. Il progetto allegato alla presente convenzione ha carattere di mero piano planivolumetrico in quanto i dettagli edilizi e gli aspetti igienico-sanitari e di regolamento edilizio vengono espressamente demandati alla presentazione di specifico progetto edilizio atto al conseguimento del titolo abilitativo.
7. Sono ammesse modifiche planivolumetriche in fase di esecuzione, a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, a norma dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005.

**ART. 7 - STANDARD URBANISTICI**

1. Correlato all'intervento edilizio oggetto del presente atto è il reperimento degli standard urbanistici nella misura minima di mq 1.135,00 secondo quanto previsto dalla relativa Scheda dell'APC n. 4 del vigente P.G.T.
2. La PARTE PRIVATA, contestualmente alla stipula notarile del presente Atto, garantisce le aree a standard dovute con la cessione gratuita in loco al COMUNE di un'area della superficie pari a mq 1.136,12, meglio evidenziata nelle Tavv. n. 3 e n. 6, per la quale si fa rimando all'"IN SECONDO LUOGO" del presente Atto.

**ART. 8 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La PARTE PRIVATA si obbliga inoltre, per se e loro aventi causa, a cedere gratuitamente al COMUNE, contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'area per urbanizzazione primaria non computata come standard, meglio evidenziata nella Tav. n. 6, della superficie di mq. 60,17, per la quale si rimanda all'"IN SECONDO LUOGO" del presente atto.

**ART. 9 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Ai fini del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui alla presente convenzione, la PARTE PRIVATA deve corrispondere al COMUNE gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti, computati in relazione alle caratteristiche dell'intervento stesso ed al volume reale in progetto, sulla base delle aliquote vigenti come di seguito specificato:

Calcolo Volume Reale: SLP mq. 960 x 1,20 (coefficiente) x mt 3,00 (altezza) = mc.3.456,00

Oneri di Urbanizzazione Primaria:

mc. 3.456,00 x € 10,40/mc. = € 35.942,40

Oneri di Urbanizzazione Secondaria:

mc 3.456,00 x € 17,30/mc. = € 59.788,80

Totale oneri € 95.731,20



1. Gli importi unitari sopra riportati per metro cubo di volume reale sono stati desunti dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29.02.2016.
2. La PARTE PRIVATA si impegna, nei confronti del Comune che accetta, ad effettuare il versamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui sopra, che verterà determinato definitivamente all'atto del rilascio del titolo edilizio, nei modi e nei tempi stabiliti dalla normativa comunale in vigore, sulla base delle aliquote vigenti al momento del rilascio dello stesso titolo edilizio.
3. Fatto salvo lo scomputo dal presente contributo del costo delle opere di cui al successivo art. 11.

#### **ART. 10 - CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE**

Ai fini del rilascio del titolo edilizio la PARTE PRIVATA darà luogo al 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. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE A SCOMPUTO**

1. La PARTE PRIVATA si impegna per se e per i loro aventi causa a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria indotte dal presente intervento, consistenti nel rifacimento del tratto di marciapiedi esistente antistante il lotto di intervento prospettante la via Magenta per circa mq.12, documentate negli elaborati grafici di progetto e nel relativo computo metrico estimativo, allegati al presente piano attuativo ed elencati all'art. 5 del presente atto compresa la realizzazione di tratto di recinzione a delimitazione dell'area in cessione e l'area privata (m.41,90) e l'apertura del passo carraio nella recinzione esistente delle scuole scomputati per la quota di ½.
2. 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;
3. ai sensi delle suddette 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
4. L'importo stimato per l'esecuzione di tali opere è dato dalla sommatoria dei seguenti costi: Euro 1.771,07 per la sistemazione del marciapiede su Via Magenta (opera totalmente a scomputo), Euro 1.703,30 per realizzazione di passo carraio in recinzione esistente ed Euro 14.174,97 per la realizzazione di tratto di recinzione per m. 41,90 (opere scomputabile per la quota di 1/2), per un totale di Euro 17.649,34 calcolati al

netto delle spese tecniche ed IVA, come desunto dal Computo metrico estimativo (Allegato C degli elaborati di piano);

5. L'importo oggetto di scomputo, determinato secondo quanto previsto al precedente punto 4, pari a complessivi Euro 9.710,20, verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria a carico della PARTE PRIVATA di cui al precedente art. 9.
6. Le opere di cui sopra dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza e con le prescrizioni impartite dell'Area Lavori Pubblici, previa presentazione del titolo edilizio, alla quale dovrà essere allegato progetto definitivo-esecutivo, conforme alle vigenti norme in materia di lavori pubblici. In tale fase verranno determinati i valori definitivi delle opere ed aggiornato il relativo Computo Metrico.
7. Al fine di rendere contestuale l'edificazione privata e la relativa dotazione di servizi, il rilascio del titolo edilizio di attuazione dell'intervento privato è subordinato all'avvenuto rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
8. Qualora il costo delle opere risultasse inferiore all'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, la PARTE PRIVATA o i loro aventi causa a qualsiasi titolo dovranno versare al rilascio del titolo edilizio inerenti il proprio lotto d'intervento il conguaglio di quanto dovuto in quota proporzionale alla volumetria prevista.
9. Qualora il costo delle opere risultasse superiore agli oneri di urbanizzazione, la PARTE PRIVATA o i loro aventi causa a qualsiasi titolo saranno comunque tenuti ai sensi di legge a realizzare la totalità delle opere secondo quanto indicato nei progetti esecutivi.
10. Sono a carico della PARTE PRIVATA le spese connesse alla esecuzione delle opere necessarie per la realizzazione e/o lo spostamento delle eventuali reti tecnologiche (energia elettrica, cabine elettriche, illuminazione pubblica, acqua, gas-metano, telefono, ecc.) facendosi carico il soggetto esecutore di intervenire presso gli Enti gestori dei servizi.
11. E' altresì a carico della PARTE PRIVATA il ripristino delle opere di urbanizzazione primaria e delle reti tecnologiche eventualmente danneggiate durante l'esecuzione dei lavori.

**ART. 12 – PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E VERIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di cui al precedente art. 11 è a cura della PARTE PRIVATA che ne sosterrà il costo, non incluso nell'importo di realizzazione delle opere stesse.
2. E' a carico della PARTE PRIVATA ogni altro onere, nessuno escluso, inerente la realizzazione delle opere e la corretta esecuzione delle stesse, incluso il costo per la verifica/collaudò della regolare esecuzione.

3. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione finalizzato al rilascio del titolo edilizio o atto equipollente, è soggetto a verifica da parte dei competenti Uffici comunali e la PARTE PRIVATA è tenuta all'adeguamento dello stesso ad eventuali richieste e/o prescrizioni dei suddetti.
4. Eventuali modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione in fase progettuale o esecutiva delle opere stesse dovranno essere assentite dai competenti uffici del COMUNE e non potranno comportare scostamenti rispetto alle tipologie, destinazioni e quantità oggetto del convenzionamento.
5. Nel caso di varianti progettuali che esulino dalla previsione approvata, la relativa esecuzione sarà ammessa nel caso in cui le stesse si rendano necessarie per soddisfare ragioni di pubblico interesse ovvero siano indotte da cause di forza maggiore e in ogni caso senza aggravii economici per il COMUNE.
6. La verifica della corretta esecuzione delle opere, costituisce attività propria della PARTE PRIVATA, ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale che si esplicherà nell'approvazione degli atti di verifica che la PARTE PRIVATA dovrà trasmettere al COMUNE.

**ART. 13 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. La realizzazione e la verifica di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria individuate all'art. 7 devono intervenire prima del rilascio o del formarsi dell'agibilità relativa all'intervento edilizio privato previsto dal Piano attuativo.
2. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità del fabbricato privato realizzato in attuazione del presente P.L. potrà essere effettuata al protocollo del COMUNE, solo a seguito di favorevole verifica di corretta esecuzione delle opere urbanizzative previste nel presente atto.
3. L'agibilità per l'immobile privato non potrà pertanto essere acquisita, né in forma esplicita né mediante silenzio assenso, fino a quando la PARTE PRIVATA o gli aventi causa non abbiano adempiuto agli obblighi previsti dalla presente convenzione e contenuti nei relativi permessi di costruire.
4. L'intervento edilizio privato non potrà essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e non risulti certificata la regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

**ART. 14 - VERIFICA DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità della PARTE PRIVATA.

2. Il COMUNE, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita la vigilanza su tutte le fasi di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto della convenzione.
3. Il COMUNE si riserva il diritto di esercitare il proprio potere di vigilanza mediante controlli in corso d'opera da effettuarsi con personale tecnico a ciò designato, secondo le procedure previste dalla legge.
4. La conclusione effettiva dei lavori deve essere formalmente comunicata al COMUNE.
5. La Certificazione di regolare esecuzione delle opere, redatta a termini di legge, deve essere inoltrata dal tecnico nominato dalla PARTE PRIVATA al COMUNE che procederà alle verifiche di sua competenza.
6. Le eventuali spese di tale verifica, ivi compreso l'onorario di un eventuale figura tecnica specialistica, restano ad esclusivo carico della PARTE PRIVATA.
7. La verifica di regolare esecuzione è effettuata su tutte le opere di urbanizzazione realizzate della PARTE PRIVATA e deve attestare la conformità delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal COMUNE.
8. La PARTE PRIVATA si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza all'incaricato delle verifiche comunali in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo ripristino di eventuali difetti costruttivi riscontrati.
9. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il COMUNE dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere che presentino difetti, con conseguente proporzionale escussione della fideiussione prestata dalla PARTE PRIVATA a garanzia delle stesse.
10. Ai fini dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione la PARTE PRIVATA consegna al COMUNE gli elaborati progettuali esecutivi corrispondenti all'opera effettivamente realizzata ('as built') e tutte le certificazioni e documenti relativi alle opere impiantistiche che verranno realizzate a cura delle Società che gestiscono i servizi pubblici e che pertanto eseguiranno i collaudi di loro competenza, dandone atto ai uffici comunali che rilasciano le relative autorizzazioni alla manomissione di suolo pubblico .
11. Solo a seguito dell'approvazione da parte del COMUNE del Certificato di regolare esecuzione si procederà allo svincolo della fideiussione prestata a garanzia delle stesse.

**ART. 15 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NON A SCOMPUTO**

La PARTE PRIVATA si impegna altresì per se e per i propri aventi causa a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione di seguito elencate, meglio descritte nella Relazione Tecnico Illustrativa (Allegato A) e rappresentate nella Tav. 4 degli

elaborati di progetto elencati al precedente art. 5, il cui importo non sarà oggetto di scomputo dagli oneri tabellari dovuti per lo stesso intervento:

- rifacimento della pavimentazione su Via Magenta in tout venant spessore cm. 10 e manto di usura finale spessore cm. 3, quale opera prevista in conseguenza alla realizzazione dell'allacciamento privato alla fognatura;
- n. 10 parcheggi privati direttamente accessibili dalla viabilità pubblica (via Magenta) nella misura di un posto auto per ogni 100 mq di S.L.P., a norma dell' art. 17, comma 5, delle norme di Piano del vigente PGT.

**ART. 16 – GARANZIE FIDEIUSSORIE**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, la PARTE PRIVATA consegna al rappresentante del COMUNE idonea garanzia fideiussoria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del presente Piano di Lottizzazione, rilasciata da \_\_\_\_\_ dell'importo di € 21.355,70 pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria descritte all'art. 11 del presente atto, risultanti dal progetto allegato comprensivo della prevista maggiorazione del 10% per imprevisti e 10% IVA.
2. La PARTE PRIVATA è tenuta ad integrare la fideiussione prestata per la realizzazione delle opere di cui all'art.11 nel caso l'importo delle opere subisca variazioni a seguito della predisposizione del progetto esecutivo necessario per la realizzazione dei lavori, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo dei medesimi.
3. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al COMUNE, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
4. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene la clausola di validità protratta fino al collaudo con esito positivo delle opere; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal COMUNE, a seguito della verifica dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della fideiussione.
5. La garanzia include la possibilità di escussione da parte del COMUNE, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.
6. Nel caso la PARTE PRIVATA si renda inadempiente agli obblighi assunti, il COMUNE provvede all'escussione, anche parziale, della fideiussione secondo le modalità di cui all'articolo successivo.

7. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione, anche parziale, a semplice richiesta del COMUNE senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
8. In ogni caso la PARTE PRIVATA è obbligata in solido con il fideiussore.

**ART. 17 - RESPONSABILITÀ DELLA PARTE PRIVATA – INADEMPENZE**

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico della PARTE PRIVATA. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. La PARTE PRIVATA si obbliga a tenere indenne il COMUNE da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dalla PARTE PRIVATA, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Nei confronti del COMUNE, la PARTE PRIVATA resta solidalmente obbligata con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. Nel caso di verificate inadempienze rispetto alle disposizioni dettate dalla presente convenzione il COMUNE intima per iscritto alla PARTE PRIVATA di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che la PARTE PRIVATA abbia ottemperato all'ordine precedente, il COMUNE intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni decorso il quale ha facoltà di procedere all'escussione della fideiussione come riportato al successivo comma.
5. Il COMUNE provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
  - 5.a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora della PARTE PRIVATA; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate;
  - 5.b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte della PARTE PRIVATA all'invito del COMUNE a provvedere per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate;
  - 5.c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo alla PARTE PRIVATA dalla presente convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, quantificato con apposito provvedimento;

5.d) con la presente convenzione urbanistica la PARTE PRIVATA autorizza fin d'ora il COMUNE a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato.

**ART. 18 - SERVITÙ - 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. 01/2022 di cui alla presente convenzione si conviene vincolante per quanto attiene a:
  - destinazione d'uso prevista: residenziale, nella quantità di SLP massima ammessa convenzionata;
  - rifacimento del marciapiedi esistente sulla via Magenta nel tratto antistante l'intervento, di fronte al futuro ingresso carraio dell'area a parcheggio privato pertinenziale alla futura palazzina;
  - formazione di tratto di recinzione riguardante la sola porzione dell'area in cessione (m. 41,90) oltre a formazione di passo carraio nell'esistente recinzione con modalità da concordare tra le parti in fase attuativa;
  - rifacimento pavimentazione su via Magenta in tout venant spessore cm. 10 e manto di usura finale spessore cm. 3, quale opera prevista in conseguenza alla realizzazione dell'allacciamento privato alla fognatura;
  - realizzazione di n. 10 parcheggi privati direttamente accessibili dalla viabilità pubblica (via Magenta) nella misura di un posto auto per ogni 100 mq di S.L.P., a norma dell' art. 17, comma 5, delle norme di Piano del vigente PGT.
  - la PARTE PRIVATA si impegna sin d'ora ad eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate, sino alla consegna al COMUNE delle stesse previa approvazione da parte dello stesso Ente del Certificato di regolare esecuzione ;

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, ancorchè 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 titolo edilizio relativo all'edificazione privata.
15. 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 dalla PARTE PRIVATA.



16. La sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione urbanistica dovrà intervenire entro 90 giorni dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale.

**ART. 19 – EFFICACIA DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione è efficace e vincolante nei confronti della PARTE PRIVATA che sottoscrive in data odierna.
2. 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. 20 - 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. 20 – 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 e delle opere.

**ART. 21 – 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 Manzoni n.1;
- b) la PARTE PRIVATA a -----(--) in via ----- n. \_\_ presso \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ART. 22 - CLAUSOLE FINALI**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

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.

Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Busto Arsizio.

**IN SECONDO LUOGO**

**CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI AREA DI COMPENSAZIONE URBANISTICA**

Con riferimento all'articolo \_\_\_\_ dell' "IN PRIMO LUOGO" del presente atto

I SIG.RI CASERO CARLO e CASERO ALDO (o suoi successori ed aventi causa)

CEDONO

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. 1.231,44 a misura reale meglio individuata sulla tavola grafica 'Tav. n. 5 – Planimetria generale di Progetto del PL n. 1/2022 catastalmente così identificata: all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano – Territorio :

*identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano – Territorio in forza di Tipo Frazionamento redatto su estratto mappa rilasciato con prot. MI0347101/2023 del 04.09.2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 04.10.2023 protocollo n. 2023/MI0391031, allegato al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, come segue:*

- *Catasto Terreni di Canegrate*

*foglio 11 mappale 638*

*Confini a corpo da nord in senso orario: catasto terreni foglio11, strada vicinale Rogora, mapp. 566, mapp. 639 e mapp. 91.*

*L'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 27/03/2027 ed efficace dal 22/05/2017, in Area per Attrezzature Pubbliche previste, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Canegrate in data 08/03/2021 prot. n.4583 ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i .*

L'area è pervenuta in proprietà ai Sig.ri CASERO CARLO e CASERO ALDO in forza dei seguenti atti di compravendita:

- atto n. 3061/735 di repertorio a rogito Dott. Ermanno Casero, notaio in Legnano, in data 03/12/1968, registrato a Legnano il 17/12/1968 al n. 2995-71/M e trascritto a Milano in data 09-01-1969 ai nn. 1279/972.

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.

**CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI AREA A STANDARD**

Con riferimento all'articolo \_\_\_\_ dell' "IN PRIMO LUOGO" del presente atto  
le SIG.RE FERRE' ROSALBA E FERRE' GIUSEPPINA (PARTE PRIVATA) o suoi  
successori ed aventi causa

CEDONO

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 1.136,12 a misura reale meglio individuata sulle tavola grafiche Tav. n.3 e  
n.6 del PL n.1/2022 catastalmente così identificata: all'Agenzia delle Entrate - Ufficio  
provinciale di Milano – Territorio :

*identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano – Territorio in forza di  
Tipo Frazionamento redatto su estratto mappa rilasciato con prot. MI0370064/2023 del  
21.09.2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 02/10/2023 protocollo n.  
2023/MI0386043, allegato al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, come segue:*

- *Catasto Terreni di Canegrate*

*foglio 8 mappale 604*

*Confini a corpo da nord in senso orario: catasto terreni foglio 8, mappale 370, mappale  
249, mappale 82, mappale 360, mappale 75, mappale 380, mappale 73 e mappale  
603.*

*L'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con  
deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 27/03/2017 ed efficace dal  
22/05/2017, in "AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 04" di via Magenta  
come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di  
Canegrate sopra richiamato a cui si fa esplicito riferimento.*

L'area è pervenuta in proprietà alla PARTE PRIVATA in forza dei seguenti atti di  
compravendita:

- atto di donazione del Notaio Dott. Pietro Sormani in data 20/02/1993 rep. n.109716  
raccolta n. 30715, registrato a Milano il 04/03/1993 al numero 2477 serie 1V e  
trascritto a Milano il 17/03/1993 ai numeri 90644/14880;

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.

**CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI AREA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Con riferimento all'articolo \_\_\_\_ dell' "IN PRIMO LUOGO" del presente atto  
le SIG.RE FERRE' ROSALBA E FERRE' GIUSEPPINA (PARTE PRIVATA) o suoi  
successori ed aventi causa

**CEDONO**

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. 60,17 a misura reale meglio individuata sulle tavola grafica Tav. n. 6 del  
PL n.1/2022 catastalmente così identificata: all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale  
di Milano – Territorio :

*identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano – Territorio in forza di  
Tipo Frazionamento redatto su estratto mappa rilasciato con prot. MI0370064/2023 del  
21.09.2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 02/10/2023 protocollo n.  
2023/MI0386043, allegato al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, come segue:  
segue:*

- *Catasto Terreni di Canegrate*

*foglio 8 mappale 602*

*Confini a corpo da nord in senso orario: catasto terreni foglio 8, Via Magenta, mappale  
81, mappale 603 e mappale 70*

*L'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con  
deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 27/03/2017 ed efficace dal  
22/05/2017, a sede stradale (sedime di via Magenta)*

L'area è pervenuta in proprietà alla PARTE PRIVATA in forza dei seguenti atti di  
compravendita: - in forza di atto di donazione del Notaio Dott. Pietro Sormani in data  
20/02/1993 rep. n.109716 raccolta n. 30715, registrato a Milano il 04/03/1993 al numero  
2477 serie 1V e trascritto a Milano il 17/03/1993 ai numeri 90644/14880.

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.