


**COMUNE DI CISLAGO — PROVINCIA DI VARESE**

DELIBERAZIONE 66 DEL 06/04/2013  
 Comunicata ai Capigruppo Consiliari  
 ai sensi dell'art.135 del D. Lvo N.267/00

in data 19 APR. 2013  
 Prot. n. 5214

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
 DELLA GIUNTA COMUNALE N.66 DEL 06/04/2013**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. -  
 PROPRIETA' LA MERIDIANA S.R.L.**

L'anno duemilatredici addì sei del mese di aprile alle ore 12.30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

| Cognome e Nome                       | Presente |
|--------------------------------------|----------|
| 1. BISCELLA LUCIANO - Sindaco        | Sì       |
| 2. GRISETTI PIERPAOLO - Vice Sindaco | Sì       |
| 3. PACCHIONI DEBORA - Assessore      | Sì       |
| 4. GALLI LORENZO - Assessore         | Sì       |
| 5. FRANCO CLAUDIO - Assessore        | Sì       |
| Totale Presenti:                     |          |
| 5                                    |          |
| Totale Assenti:                      |          |
| 0                                    |          |

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dr. QUAGLIOTTI dr. ANGELO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BISCELLA LUCIANO - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**DELIBERA G.C. N. 66 DEL 06/04/2013**

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO  
B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETA' LA MERIDIANA S.R.L..**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- il Comune di Cislago è dotato di Piano di Governo del Territorio – P.G.T., adottato con delibera di C.C. n. 29 del 30/07/2010, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 2 del 26/01/2011, vigente dal 11/05/2011 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 19 – serie avvisi e concorsi;
- la zona classificata per servizi urbani di ristrutturazione e completamento – zona B/SU①, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 29 – 30 – 49 delle N.T.A. del vigente P.G.T. per essere attuata è subordinata alla predisposizione delle documentazione prevista dall'art. 29.8 delle N.T.A. del vigente P.G.T.;
- con delibera di C.C. n. 3 del 30/03/2012, è stato approvato in via preliminare lo Schema Generale e “concordato” redatto dall'Arch. Aldo Redaelli di Sovico e trasmesso in data 23/03/2012, prot. n. 4342 e che lo stesso è stato approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 26 del 27/07/2012;

Ciò premesso, atteso che con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013 si è proceduto ad integrare lo schema generale di cui all'art. 29.8 delle N.T.A. per ambito B/SU① del Piano di Governo del Territorio e relativa convenzione;

Considerato che in detta delibera veniva precisato che sia lo Schema Generale che lo schema di convenzione devono essere intesi come schemi tipo da utilizzarsi per tutte le zone B/SU, demandando alla Giunta Comunale la competenza, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;

Tenuto conto che agli atti del Servizio Tecnico comunale è stata presentata una richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di quanto previsto con pratica edilizia n. 149/2012 del 05/11/2012 – prot. n. 14664 e che la definizione della stessa è subordinata alla sottoscrizione della convenzione prevista per le zone BS/U, con la quale vengono definiti gli obblighi a carico del soggetto attuatore consistenti nella:

- monetizzazione delle aree a standard a seguito del cambio di destinazione proposto;
- modifica/integrazione dell'atto di asservimento urbanistico sottoscritto in data 26/01/1998, rep. n. 163993/23115, Notaio Chiambretti di Saronno;
- sistemazione dell'area prevista ad uso pubblico;
- definizione dei contributi relativi al permesso di costruire;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della bozza di convenzione proposta dalla Proprietà in collaborazione con il Servizio Tecnico comunale;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Vista la L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto;

Con voti unanimi favorevoli;

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) Di prendere atto di quanto stabilito con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013 con la quale viene demandata alla Giunta Comunale la competenza, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;
- 3) Di approvare la bozza di convenzione allegata al presente atto e redatta dalla Proprietà in collaborazione con il Servizio Tecnico comunale, con la quale sono definiti gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore a seguito di quanto previsto con pratica edilizia n. 149/2012 del 05/11/2012 – prot. n. 14664, consistenti nella:
  - monetizzazione delle aree a standard a seguito del cambio di destinazione proposto;
  - modifica/integrazione dell'atto di asservimento urbanistico sottoscritto in data 26/01/1998, rep. n. 163993/23115, Notaio Chiambretti di Saronno;
  - sistematizzazione dell'area prevista ad uso pubblico;
  - definizione dei contributi relativi al permesso di costruire;
- 4) Di prendere atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale e di regolarità contabile, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- 5) Di dare atto che formano parte integrante della presente deliberazione:
  - il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico;
  - la bozza di convenzione;(n. 2 allegati).

Di seguito unanime:

### **D E L I B E R A**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

## ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 66 DEL 6 APR. 2013

Proposta del Servizio Tecnico Comunale, alla Giunta Comunale, per deliberare sul seguente oggetto:

**"APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETA' LA MERIDIANA S.R.L."**

### PARERE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Geom. Burattin Stefano del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del procedimento di che trattasi,

#### E S P R I M E

sulla proposta di deliberazione in oggetto, **parere favorevole**, per quanto di competenza, in ordine alla responsabilità del procedimento di che trattasi.

Cislago, 04 APR. 2013



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Geom. Burattin Stefano*

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Visto l'art. 49 – 1° comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Visto l'art. 76 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale sull'ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto il Decreto Sindacale n. 129 dell'11/12/2012 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

#### E S P R I M E

per quanto di competenza, parere favorevole.

Cislago, 04 APR. 2013



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Arch. Gianluigi Limonta*



**CONVENZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2013 duemilatredici il giorno 8 otto  
del mese di aprile.

In Cislago Piazza Enrico Toti 1.

Avanti a me Dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Saronno, iscritto al Collegio Notarile di  
Milano, sono comparsi i Signori:

LIMONTA GIANLUIGI, nato a Seregno il 29 novembre 1949 e domiciliato per la carica in Cislago, Piazza  
Enrico Toti 1,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del:  
COMUNE DI CISLAGO con sede in Cislago, Piazza Enrico Toti 1, codice fiscale 00308220128

**[in attuazione della Deliberazione]**

|                                  |
|----------------------------------|
| COMUNE DI CISLAGO                |
| prot. n. 4585                    |
| - 3 APR. 2013                    |
| Cat. IQ Classe ..... Fasc. ..... |

di seguito denominato "Comune"

PIGOZZI GIANCARLO, nato a Cislago il 25 giugno 1934 e domiciliato per la carica in Milano, Galleria San  
Babila 4/A,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

LA MERIDIANA SRL con sede in Milano, Galleria San Babila 4/A e capitale sociale di euro 93.600,00  
interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 08055300159  
ed iscritta alla Camera di Comercio Industria Artigianato Agricoltura di Milano al n. 1200377 Repertorio  
Economico Amministrativo,

munito degli occorrenti poteri in forza di statuto;

di seguito denominato "Soggetto Attuatore".

Detti comparetti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**p r e m e t t o**

- che la Società LA MERIDIANA SRL ha stipulato l'atto di asservimento urbanistico il 26 gennaio 1998 n.  
163993/23115 di repertorio, a mio rogito, debitamente registrato e trascritto a Milano il 10 febbraio 1998  
ai numeri 8819/6554;

- che la residua proprietà della Società LA MERIDIANA SRL è costituita dagli immobili siti in **Comune  
Amministrativo di CISLAGO, Sezione Censuaria di Cislago**, Via Cesare Battisti 1357, identificati nel Catasto  
Fabbricati come segue:

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 31, (tremilacinquecentonovantatre subalterno trentuno), Via  
Cesare Battisti n. 1357 P.1, categoria D/8, rendita euro 4.524,16;

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 54, (tremilacinquecentonovantatre subalterno  
cinquantaquattro), Via Cesare Battisti n. 1357 P.T, categoria D/8, rendita euro 1.928,00;

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 55, (tremilacinquecentonovantatre subalterno  
cinquantacinque), Via Cesare Battisti n. 1357 P.T, categoria D/8, rendita euro 760,00;

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 56, (tremilacinquecentonovantatre subalterno cinquantasei),  
Via Cesare Battisti n. 1357 P.T, categoria D/8, rendita euro 13.524,00;

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 57, (tremilacinquecentonovantatre subalterno  
cinquantasette), Via Cesare Battisti n. 1357 P.T-1, categoria D/8, rendita euro 9.610,00;

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 59, (tremilacinquecentonovantatre subalterno  
cinquantanove), Via Cesare Battisti n. 1511 P.T, categoria D/1, rendita euro 9.420,17;

avente una superficie complessiva di mq. 3338,63 (metri quadri tremilatrecentotrentotto virgola  
sessantatre);

- che detto immobile, in base al P.G.T. (Piano di Governo e del Territorio) vigente, approvato con Delibera di  
Consiglio Comunale n. 2 del 26 gennaio 2011, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, divenuto efficace  
con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 19 del 15 maggio 2011, è  
disciplinato come segue:

- Ambito di Trasformazione B/SU<sup>①</sup> per una superficie di mq. 51.837,81 + 1.552,00 = 53.389,81 (metri quadri cinquantunmilaottocentotrentasette virgola ottantuno più millecinquecentocinquantadue virgola zero zero uguale cinquantatremilatrecentoottantanove virgola ottantuno);
  - che l'articolo 29 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del Piano di Governo del Territorio vigente prevede per detto Ambito di Trasformazione l'attuazione tramite Piano Attuativo relativo all'intero A.T.(Ambito di Trasformazione) oppure l'attuazione per parti dello stesso Ambito di Trasformazione nel rispetto di uno Schema Generale e Concordato, di attuazione delle direttive del Documento di Piano, o attraverso Piani Attuativi o attraverso interventi anche diretti a condizione che questi ultimi rispettino le condizioni di cui allo stesso articolo 29.a) (allegato A) ed almeno una delle condizioni di cui all'articolo 29.9.b) (allegato );
  - che su detto immobile sono ammesse le seguenti destinazioni: produttivo e servizi;
  - che con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2012 è stato approvato lo Schema Generale e Concordato di cui all'articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del D.P.P. (Decreto del Presidente della Provincia), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27 luglio 2012;
  - che con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2012 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per gli interventi diretti mediante Permesso di Costruire convenzionato o P.A. (Piano Attuativo) in attuazione dello Schema Generale e Concordato di cui sopra. Schema di convenzione modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25 marzo 2013;
  - che con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28 aprile 2011 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 189 del 27 novembre 2012, è stato determinato il valore di monetizzazione delle aree ricadenti in zona B/SU 1;
  - che il Soggetto Attuatore del Sub Ambito 1b individuato nello Schema Generale e Concordato ha presentato richiesta di Permesso di Costruire convenzionato - Protocollo n. 14664 in data 15 novembre 2012 (P.E. (Pratica Edilizia) 149/2012), successivamente integrata con documentazione del 21 dicembre 2012 - Protocollo 16381 e in data ----- costituito dai seguenti elaborati:
- Tavola n. 1 ESTRATTO MAPPA, ESTRATTO P.G.T., ORTOFOTO
- Tavola n. 2 INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' LA MERIDIANA SRL ALL'INTERNO DEL SUB AMBITO 1b
- Tavola n. 3 PIANTA UNITA' IMMOBILIARE sub. 54
- Tavola n. 4 PLANIMETRIA GENERALE – VERIFICA STANDARD COMPARTO 1b
- Tavola n. 5 PLANIMETRIA GENERALE – VERIFICA STANDARD E POSTI AUTO PRIVATI PROPRIETA' LA MERIDIANA SRL
- Tavola n. 6 PIANO PRIMO – DIMOSTRAZIONE CALCOLO S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento)

- che il Permesso di Costruire n. 149 del 15 novembre 2012 - Protocollo n. 14664, successivamente integrato per ultimo in data 7 marzo 2013 anche con l'illustrazione di tutti gli immobili di proprietà della Società LA MERIDIANA SRL posti all'interno del Sub ambito 1 b), è stato predisposto in conformità alle previsioni del Piano di Governo e del Territorio vigente ed in attuazione dello Schema Generale e Concordato di cui sopra (articolo 29.9.a) e b)) e secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 12/2005, s.m.i. (successive modifiche ed integrazioni).

Tutto ciò premesso

a modifica -integrazione (per le aree corrispondenti)dell'asservimento urbanistico stipulato il 26 gennaio 1998 al n. 163993/23115 di repertorio,a mio rogitto, meglio in premessa citato, le parti convengono e stipulano quanto segue:

## **TITOLO I – DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI**

### **Articolo 1) Richiamo delle premesse**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Articolo 2) Soggetto Attuatore**

Il Soggetto Attuatore del presente Permesso di Costruire convenzionato n. 149 del 15 novembre 2012 Protocollo n. 14664, successivamente integrato per ultimo in data 7 marzo 2013 anche con l'illustrazione di tutti gli immobili, è la Società LA MERIDIANA SRL e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

### **Articolo 3) Garanzia relativa ai titoli di proprietà**

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità.

### **Articolo 4) Esecuzione del programma**

L'esecuzione del Permesso di Costruire Convenzionato n. 149 del 15 novembre 2012 Protocollo n. 14664, successivamente integrato per ultimo in data 7 marzo 2013 anche con l'illustrazione di tutti gli immobili di proprietà della Società LA MERIDIANA SRL posti all'interno del Sub ambito 1 b), è disciplinata dai criteri operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione dello Schema Generale e Concordato e negli elaborati di progetto indicati nella premessa.

In particolare con la firma della convenzione, il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, dichiara di accettare tutte le prescrizioni normative di cui al capitolo (art.) n. 8 dello Schema Generale e Concordato.

### **Articolo 5) Utilizzazione edificatoria**

I dati quantitativi dell'intervento sono relativi all'intero -sub-ambito 1b- e di seguito elencati:

Dati riportati nella tabella 1 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 30 marzo 2012 e riportati nello "schema generale e concordato" all'articolo 7.1:

- Superficie territoriale: 6.566,08 mq. (seimilacinquecentosessantasei virgola zero otto metri quadri)
- Superficie linda di pavimento (SLP) esistente Slp: 5.210,85 mq. (cinquemiladuecentodieci virgola ottantacinque metri quadri)

di cui:

- Slp a destinazione produttiva: 3.098,85 mq. (tremilanovantotto virgola ottantacinque metri quadri)
- Slp a destinazione terziaria: 2.112,00 mq. (duemilacentododici virgola zero zero metri quadri)

Ut (Utilizzazione territoriale): Trattasi di intervento sull'esistente senza alcune incremento di Slp e di S.c..

- di pertinenza: 0,00 mq./mq. (zero virgola zero zero metri quadri per ogni metro quadro)

- di progetto: 0,00 mq./mq. (zero virgola zero zero metri quadri per ogni metro quadro)

Slp (Superficie linda di pavimento) di progetto residua: 00,00 mq. (zero zero virgola zero zero metri quadri) (Salvo quanto precisato nella normativa relativa al piano di governo e del territorio in merito ad eventuali possibili incrementi).

Il sub ambito 1 non consente ulteriori incrementi di Sc (Superficie coperta) ma solo incrementi della Slp (Superficie linda di pavimento) e cambio di destinazione d'uso da produttivo a terziario – servizi, in quanto registrano una maggior disponibilità di 9380,20 mq. (novemilatrecentoottanta virgola venti metri quadri) di aree per parcheggi di cui alla Legge Tognoli e di aree per parcheggi di cui alle opere di urbanizzazione secondarie.

Il progetto prevede un cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'unità posta al piano terra identificata nel Catasto Fabbricati dal mappale 3593 sub. 54 (tremilacinquecentonovantatre subalterno cinquantaquattro) del foglio 8 (otto) della seguente consistenza:

Superficie linda di pavimento (SLP) totale subalterno 54 (cinquantaquattro) 266,16 mq.

(duecentosessantasei virgola sedici metri quadri) di cui 178,72 mq. (centosettantotto virgola settantadue metri quadri) già di tipo commerciale a servizio dell'attività produttiva e 87,44 mq. (ottantasette virgola quarantaquattro metri quadri) oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Inoltre nella documentazione grafica rappresentata nella Tavola che, a richiesta dei comparenti che la approvano e con me Notaio la sottoscrivono, si allega al presente atto sotto la lettera viene illustrata la totalità delle destinazioni delle unità immobiliari poste al piano terra e primo come segue:

#### **Piano terra**

- Slp (Superficie linda di pavimento) a destinazione produttiva: 1175,88 mq. (millecentosettantacinque virgola ottantotto metri quadri)  
 $(61,23 \times 8,60) + (8,11 \times 8,25) + (36,40 \times 16,00)$  ((sessantuno virgola ventitre per otto virgola sessanta) più (otto virgola undici per otto virgola venticinque) più (trentasei virgola quaranta per sedici virgola zero zero))
- Slp (Superficie linda di pavimento) a destinazione terziaria: 972,96 mq. (novecentosettantadue virgola novantasei metri quadri)  
 $(61,23 + 8,11) \times (5,70 + 8,20) + (2,20 \times 4,15)$  ((sessantuno virgola ventitre più otto virgola undici) per (cinque virgola settanta più otto virgola venti) più (due virgola venti per quattro virgola quindici))

#### **Piano primo**

- Slp (Superficie londa di pavimento) a destinazione produttiva: 0,00 mq. (zero virgola zero zero metri quadri)
- Slp (Superficie londa di pavimento) a destinazione terziaria: 1189,79 mq. (millecentoottantanove virgola settantanove metri quadri)
 
$$(24,18 \times 12,15) + (5,33 \times 5,82) + (3,10 \times 2,10) + (8,35 \times 16,33) + (5,60 \times 2,50) + (4,06 \times 5,82) + (40,80 \times 12,15) + (8,11 \times 22,15) + (2,20 \times 4,15) ((ventiquattro virgola diciotto per dodici virgola quindici) più (cinque virgola trentatre per cinque virgola ottantadue) più (tre virgola dieci per due virgola dieci) più (otto virgola trentacinque per sedici virgola trentatre) più (cinque virgola sessanta per due virgola cinquanta) più (quattro virgola zero sei per cinque virgola ottantadue) più (quaranta virgola ottanta per dodici virgola quindici) più (otto virgola undici per ventidue virgola quindici) più (due virgola venti per quattro virgola quindici))$$

#### **Art. 6) Standard**

In relazione ai disposti della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. oltre alle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, a fronte del permesso di costruire richiesto di cui all'articolo precedente, sono calcolate le seguenti quantità di standard minimo previsto sullo stato di fatto in relazione alle proprietà presenti all'interno del sub ambito 1b) di proprietà del Soggetto Attuatore LA MERIDIANA SRL. Sub ambito 1b) con riferimento agli immobili di proprietà della Società LA MERIDIANA SRL.

#### **Piano terra**

- Slp (Superficie londa di pavimento) a destinazione produttiva: 1175,88 mq. (millecentosettantacinque virgola ottantotto metri quadri)
 
$$(61,23 \times 8,60) + (8,11 \times 8,25) + (36,40 \times 16,00) ((sessantuno virgola ventitre per otto virgola sessanta) più (otto virgola undici per otto virgola venticinque) più (trentasei virgola quaranta per sedici virgola zero zero))$$
- Slp (Superficie londa di pavimento) a destinazione terziaria: 972,96 mq. (novecentosettantadue virgola novantasei metri quadri)
 
$$(61,23 + 8,11) \times (5,70 + 8,20) + (2,20 \times 4,15) ((sessantuno virgola ventitre più otto virgola undici) per (cinque virgola settanta più otto virgola venti) più (due virgola venti per quattro virgola quindici))$$

#### **Piano primo**

- Slp (Superficie londa di pavimento) a destinazione produttiva: 0,00 mq. (zero virgola zero zero metri quadri)
- Slp (Superficie londa di pavimento) a destinazione terziaria: 1189,79 mq. (millecentoottantanove virgola settantanove metri quadri)
 
$$(24,18 \times 12,15) + (5,33 \times 5,82) + (3,10 \times 2,10) + (8,35 \times 16,33) + (5,60 \times 2,50) + (4,06 \times 5,82) + (40,80 \times 12,15) + (8,11 \times 22,15) + (2,20 \times 4,15) ((ventiquattro virgola diciotto per dodici virgola quindici) più (cinque virgola trentatre per cinque virgola ottantadue) più (tre virgola dieci per due virgola dieci) più (otto virgola trentacinque per sedici virgola trentatre) più (cinque virgola sessanta per due virgola cinquanta) più (quattro virgola zero sei per cinque virgola ottantadue) più (quaranta virgola ottanta per dodici virgola quindici) più (otto virgola undici per ventidue virgola quindici) più (due virgola venti per quattro virgola quindici))$$

#### **Standard minimo**

##### **Parcheggi Tognoli:**

$1/3 \times 2162,75$  (1189,79+972,96)= 720,92 mq. (un terzo per duemilacentosessantadue virgola settantacinque uguale settecentoventi virgola novantadue metri quadri) per terziario e commerciale

$1/6 \times 1175,88 = 195,98$  mq. (un sesto per millecentosettantacinque virgola ottantotto uguale centonovantacinque virgola novantotto metri quadri) per industria e artigianato

Totale uguale 916,90 (720,92+195,98) (novecentosedici virgola novanta)

##### **Standard-parcheggi U1^ (Urbanizzazione primaria)**

50% dell'80%  $\times 2162,75 = 865,10$  mq. (cinquanta per cento dell'ottanta per cento per duemilacentosessantadue virgola settantacinque uguale ottocentosessantacinque virgola dieci metri quadri) per terziario e commerciale

50% del 10%  $\times 1175,88 = 58,79$  mq. (cinquanta per cento del dieci per cento per millecentosettantacinque virgola ottantotto uguale cinquantanove virgola settantanove metri quadri) per industria e artigianato

Totale uguale 923,89 (865,10+58,79) (novecentoventitre virgola ottantanove)

Aree private da asservire in perpetuo ad uso pubblico

(urbanizzazioni di pertinenza)

1423,73 mq. (millequattrocentoventitre virgola settantatre metri quadri) di cui:

1309,65 mq. (milletrecentonove virgola sessantacinque metri quadri) per aree destinate a parcheggi di uso pubblico

114,08 mq. (centoquattordici virgola zero otto metri quadri) per aree private destinate ad uso pubblico

**Monetizzazioni**  $87,44 \times 50\% = 34,98$  mq. (ottantasette virgola quarantaquattro per cinquanta per cento dell'ottanta per cento uguale trentaquattro virgola novantotto metri quadri) (relativa all'unità di cui al sub. 54 (subalterno cinquantaquattro)) .

Mq.  $34,98 \times €/mq\ 108,00 = €\ 3.777,84$ .

#### **Art. 7) Asservimento ad uso pubblico e monetizzazioni**

Ai sensi di quanto disposto al punto 6 sub. punto 2) dello Schema Generale e Concordato di cui all'articolo 29.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo e del Territorio per l'ambito di trasformazione B/SU 1, la monetizzazione delle aree è prevista solo in caso di cambio di destinazione d'uso, pertanto, viene asservita alla proprietà l'area nella consistenza in cui si trova in quanto per le destinazioni già definite di tipo terziario-servizi posti al piano terra e al piano primo non si prevede alcuna monetizzazione.

La Società LA MERIDIANA SRL, come sopra rappresentata, si obbliga per sé o aenti causa ad asservire ad uso pubblico (urbanizzazione di pertinenza) la sua quota parte delle aree identificate nella tavola 5 in tinta azzurra e arancione allegata per un totale di 1423,73 mq. (millequattrocentoventitre virgola settantatre metri quadri).

Essendo le aree asservite ad uso pubblico in qualità di standard di parcheggi di Urbanizzazione Primaria, pari ad un totale di 1309,65 mq. (milletrecentonove virgola sessantacinque metri quadri), meglio evidenziate il tinta azzurra nella planimetria allegata alla delibera il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, s'impegna a versare monetizzazione, ai sensi dell'articolo 12 lettera a) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente alla firma della presente convenzione, la somma di euro € 3.777,84 pari a mq. 34,98 (metri quadri trentaquattro virgola novantotto) ( $87,44 \times 50\% = 34,98$ ) (ottantasette virgola quarantaquattro per cinquanta per cento dell'ottanta per cento x €/mq 108,00, essendo la superficie di mq. 34,98 (metri quadri trentaquattro virgola novantotto) corrispondente allo standard di urbanizzazione secondaria).

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, garantisce sin d'ora la provenienza delle aree oggetto della presente clausola e la loro libertà da servitù, pesi, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dei vincoli di destinazione urbanistica previsti per ognuna di esse, nonché l'avvenuta eventuale bonifica o messa in sicurezza, prima dell'utilizzazione edificatoria e della loro cessione al Comune.

#### **Art. 8) Manutenzione e custodia delle aree cedute ed asservite ad uso pubblico**

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la buona conservazione delle aree asservite ad uso pubblico rimarrà a carico del Soggetto Attuatore e suoi aenti causa e dovrà essere riportata negli atti di compravendita.

#### **Art. 9) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relativo collaudo**

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna ad attrezzare le aree di proprietà da asservire a servitù perpetua di uso pubblico al fine di definirne l'utilizzo in modo conforme a quanto stabilito con l'approvazione dello "Schema Generale e Concordato".

La sistemazione delle aree di proprietà da asservire in perpetuo ad uso pubblico dovrà avvenire entro il termine di validità del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo garantendo in ogni caso l'esecuzione anticipata funzionale per garantire l'agibilità degli edifici in progetto e previsti dal permesso di costruire.

Le opere dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni date dal Comune e collaudate a spese del Soggetto Attuatore da un tecnico abilitato incaricato dal Comune.

Il collaudo dovrà avvenire, anche per lotti funzionali, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'eventuale ultimazione.

Il Comune, come sopra rappresentato, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese dello stesso rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti, quando esso non abbia provveduto

tempestivamente alla loro esecuzione ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

**Art. 10) Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione**

Gli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre al contributo sul costo di costruzione, saranno definiti con la presentazione delle singole pratiche edilizie riguardanti le restanti unità immobiliari di proprietà del Soggetto attuatore, secondo le tariffe vigenti al momento della loro definizione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle comunali vigenti, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29 settembre 2000, aggiornati con delibera di G.C. n. 31 del 09 febbraio 2013, riferite alla P.E. 149 del 15 novembre 2012.

ammontano complessivamente ad € 2.997,44 per cambio di destinazione da produttivo in commerciale  
-di cui: oneri per urbanizzazione primaria € 981,95

-di cui: oneri per urbanizzazione secondaria € 2.015,49

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna per sé e per i propri aventi causa a versare al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire in unica soluzione ovvero con le modalità e rateizzazioni previste dal Comune di Cislago.

**Art. 11) Garanzie fidejussorie**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, consegna al Comune di Cislago fideiussione "a prima richiesta", con durata annuale e rinnovo automatico, rilasciate da -----

per un totale di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) in corrispondenza degli impegni assunti all'art. 9 pari al valore delle opere di urbanizzazione.

La fideiussione di cui sopra di cui sopra sono intese tra le parti - e come da clausole apposite contenute nei relativi contratti con la -----a prima richiesta, con esclusione della proponibilità d'eccezioni da parte del Soggetto Attuatore e della -----in caso di escusione delle polizze da parte del Comune.

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, s'impegna a rinnovare e comunque a mantenere efficaci tale fideiussione fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui esse si riferiscono.i

fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui esse si riferiscono.

**TITOLO II – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

**Art. 12) Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato o per l'efficacia di altro titolo abilitativo**

Il rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati, ovvero l'efficacia di altro titolo abilitativo per le opere edilizie previste dalla presente convenzione è subordinato alla dimostrazione da parte dei richiedenti del rispetto di tutte le disposizioni statali, regionali e comunali vigenti in materia di scarichi nella fognatura, nei corsi d'acqua e nel sottosuolo.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, acustico e di illuminamento di cui alla Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17.

**Art. 13) Durata della convenzione**

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della Legge 7 agosto 1967 n. 765, è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data odierna.

**Art. 14) Spese**

Tutte le spese per il collaudo tecnico e amministrativo delle opere, i diritti di rogito per la stipula dell'atto e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

**Art. 15) Obblighi in caso di trasferimento**

Qualora il Soggetto Attuatore proceda ad alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Programma di cui alla presente convenzione o di loro quota parte, dovrà trasmettere agli aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo resterà comunque solidalmente responsabile verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune.

Il Comune, come sopra rappresentato, fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'articolo 1274 codice civile.

**Art. 16) Efficacia delle obbligazioni**

Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono immediatamente efficaci per il Soggetto Attuatore e per i suoi aventi causa, mentre diverranno efficaci per il Comune di Cislago soltanto dopo la stipula della presente convenzione.

**Art. 17) Trascrizione**

I comparenti autorizzano la registrazione e la trascrizione del presente atto con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 18) Norma di rinvio ed integrazioni in sede notarile**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

La presente convenzione potrà essere integrata e/o precisata in sede notarile, senza necessità di ulteriori e precedenti approvazioni, per tutto ciò che attiene all'identificazione catastale delle aree e/o puntualizzazioni di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta del notaio rogante.

**Art. 19) Trattamento fiscale**

Si chiede l'applicazione di ogni favorevole beneficio fiscale e, in particolare dell'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di Permessi di Costruire.

**Art. 20) Trattamento dati personali**

I comparenti, dato atto di avere ricevuto da me Notaio l'informativa scritta, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, successive modifiche ed integrazioni, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alla loro conservazione, per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di Legge.

Cislago, li 03.04.2013

In Fede  
La Proprietà

**LA MERIDIANA s.r.l.**  
**COSTRUZIONI**  
Galleria S. Babila, 4/a  
20122 MILANO  
tel. 02.96380215  
Partita IVA 08050300159



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to : BISCELLA LUCIANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to : QUAGLIOTTI dr. ANGELO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 19 APR. 2013, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Cislago , lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

[ ] trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267,  
in data \_\_\_\_\_

[X] perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267.

Cislago, lì 19 APR. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Cislago, lì 19 APR. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
QUAGLIOTTI dr. ANGELO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 66 DEL 06/04/2013



