

ACCORDO CONCILIATIVO DEL

Tra i Sig.ri , di seguito denominati “i proprietari” ,
e il Comune di Tradate nella persona del Sindaco Dr. Giuseppe Bascialla,
autorizzato in virtù della delibera G.C. n. del (allegato A)

Premesso che:

- a seguito degli ultimi incontri intercorsi alla presenza del CTU, le Parti hanno
raggiunto una soluzione negoziale al fine di definire la controversia pendente danti
al Tribunale di Varese REG. GEN. 3521/2013;

- il terreno oggetto di causa è identificato al Catasto Terreni ai mapp. 8485, 8486,
8446 (ex mapp. 1979), Foglio 19, Foglio Logico n. 9 del Comune Censuario di
Tradate, per una superficie complessiva di 920 mq, come da mappa catastale
(Allegato B);

- l’art. 4 comma 2 delle NTA del Piano dei servizi del PGT vigente prevede
l’attribuzione di un indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,20 mq/mq per
il terreno destinato a standard urbanistico in caso di cessione gratuita del terreno
al Comune. Tale volumetria può essere utilizzata in altro terreno edificabile, sia
nell’urbano consolidato che nelle zone di trasformazione, anche alienata a terzi
con atto pubblico;

- il valore del terreno oggetto di causa, ai soli fini del presente accordo negoziale,
viene stimato a partire dall’assegnata capacità edificatoria di 0,20 mq/mq:
considerando una zona B2 di capacità edificatoria pari a 0,25 mq/mq (come da
tabella C IMU-TASI del Comune di Tradate) che più si avvicina alla capacità
edificatoria del terreno oggetto di causa, si evince che il costo di cessione dei
suddetti diritti edificatori non deve essere superiore a 42,12 €/mq;

Tutto ciò premesso e considerato, al solo fine di definire la controversia REG. GEN.

3521/2013 del Tribunale di Varese, le Parti convengono:

- le premesse formano parte integrante dell'accordo;
- i proprietari cedono al Comune di Tradate il terreno individuato ai mapp. 8485, 8486, 8446 (ex mapp. 1979), Foglio 19, Foglio Logico n. 9 del Comune Censuario di Tradate, per una superficie complessiva di 920 mq, nello stato di fatto e di diritto attuale;
- il Comune di Tradate riceve dai proprietari il terreno di cui al punto precedente in cessione bonaria ed acquista i relativi diritti edificatori pari a mq 184 di SLP (920 mq. X 0,20 mq/mq), per un valore unitario fissato in 41,305€/mq;
- il corrispettivo della cessione da parte del Comune di Tradate a favore dei proprietari per l'acquisto dei diritti edificatori di cui al punto precedente risulta pari a $920 \text{ mq} \times 41,305 \text{ €/mq} = \text{€ } 38.000,00$;
- sono a carico del Comune di Tradate le spese dell'atto notarile per il trasferimento del terreno e dei diritti edificatori, nonché il corrispettivo per il CTU, valutato complessivamente in € 1.000,00 (oltre oneri di cassa ed IVA), cui vanno detratte € 500,00 (oltre oneri di cassa ed IVA) già corrisposte quale acconto, per un totale di € 634,40 (oneri di cassa ed IVA compresi);
- il Comune di Tradate si impegna a trasmettere ai proprietari entro il 15 marzo 2020 il Certificato di destinazione urbanistica e ad inserire nella prossima variazione di bilancio la somma occorrente per sostenere gli oneri del presente accordo;
- la stipula e la sottoscrizione dell'atto notarile per il trasferimento del terreno e dei diritti edificatori dovrà avvenire entro e non oltre il 30.09.2020;
- il corrispettivo per la cessione dovrà essere versato in due rate di pari importo di cui l'una entro il 31.7.2020 e la seconda alla data della stipulazione del rogito; è facoltà del Comune versare in un'unica soluzione l'intero corrispettivo entro i

termini di cui sopra.

- Con la stipula dell'atto notarile e il versamento del prezzo la causa REG. GEN.

3521/2013 del Tribunale di Varese verrà abbandonata a spese compensate.

- Eventuali spese e tasse connesse al presente accordo sono a carico del Comune di Tradate.

- Il presente accordo, che non riguarda la posizione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Tradate che in data xxxxx ha sottoscritto il preliminare di compravendita, non ha valore novativo.

- Con il puntuale adempimento del presente accordo le Parti dichiarano di non avere null'altro a pretendere l'una dall'altra in merito agli aspetti inerenti la controversia di cui in premessa.

Allegati:

allegato a) delibera G.C. n. ...del...

allegato b) mappa catastale;

Il Sindaco

I proprietari