

ATTO PER LA CESSIONE DI AREE

IN COMUNE DI TRADATE

SEZIONE CENSUARIA DI ABBIATE GUAZZONE,

DESTINATE ALLA VIABILITA' DI VIA MONTE NERO,

AD ALLARGAMENTO SEDE STRADALE DI VIA EUGENIO CURIEL

\* \* \* \* \*

L'anno duemila ventidue, il mese di -----, il giorno -----.

In Comune di \_\_\_\_\_, nel mio studio in \_\_\_\_\_, avanti a  
me dottor \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile di  
\_\_\_\_\_, sono comparsi i signori:

- Cassinelli ing. Marco, nato a Varese (Va) il 31 dicembre 1963, domiciliato per  
la carica in Comune di Tradate (VA), Piazza Mazzini n. 6, che interviene al  
presente atto in qualità di responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Tradate,  
codice fiscale e partita IVA 00223660127, tale nominato in forza di Decreto di  
nomina di responsabile di Posizione Organizzativa del Settore Servizi Tecnici  
emesso in data 29 dicembre 2021 n. 56, che in copia conforme all'originale, si  
allega al presente atto sotto la lettera "A", e munito degli occorrenti poteri in  
forza della Delibera di ----- del ----- n. ----.

- Simionato Paolo, nato a Mirano (Venezia) il 12 agosto 1940, Codice Fiscale SMN  
PLA 40M12 F241 G, domiciliato a Carate Brianza (MB) via Pietro Borsieri n. 4,

- Simionato Roberta, nata a Mirano (Venezia) il giorno undici ottobre 1968, Codice  
Fiscale MRN RCC 68L05 E1850, domiciliata a Merate, Via O. Bonfanti n. 15, i.08,  
codice fiscale: SMN RRT 68R51 F241I,

che intervengono al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome, per conto  
ed in legale rappresentanza della società: "LA REKORD MOBILI SRL", con sede in

Desio, Via Montenero n. 50, capitale sociale euro 10.400,00 (diecimila quattrocento e zero centesimi) interamente versato, iscritta presso il Repertorio Economico Amministrativo della Camera di Commercio Metropolitana di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI al numero: MB 1155624, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI: 07363300158, Partita I.V.A.: 00856590963, nella loro qualità di unici Amministratori della Società.

Detti comparenti, come gli stessi dichiarano e garantiscono e come anche risulta dagli atti depositati presso il Registro delle Imprese di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI, persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali, premesso che:

- **la Società LA REKORD MOBILI S.r.l.** è proprietaria delle aree site in Comune di Tradate (VA), distinte in Catasto Terreni alla sezione censuaria di Abbiate Guazzone al foglio 9 (logico) e 11 (undici) reale, con i mappali:

- n. 6032 (seimila trentadue) di are 0.47 superficie reale are 0.54,

- n. 6033 (seimila trentatre) di are 0.33 superficie reale are 0.38,

dell'estensione complessiva di mq. 80 (ottanta) di superficie catastale e di mq. 92 (novantadue) di superficie reale,

per acquisto a rogito notaio Ezio Oliva da Varese in data 7 giugno 1984 al n. 4827 / 567 di repertorio, registrato a Varese il 25 giugno 1984 al n. ---- e trascritto in Conservatoria di Varese in data 8 giugno 1984 al n. 6588 generale e 5256 particolare (ex mappale 3324 /-- e /--);

nonché, **i signori Simionato Paolo e Simionato Roberta** sono proprietari unitamente alla società **LA REKORD MOBILI S.r.l.** dell'area distinta al Catasto Terreni come "ente urbano" al foglio 9 (logico) e 11 (undici) reale, con il mappale 157 (centocinquantesette) dell'estensione di mq. 2470 (duemila quattrocentosettanta)

di superficie catastale e al Catasto dei Fabbricati alla sezione AB foglio 11 mappale 157, subalterni 1 (uno), 3 (tre), 4 (quattro), 502 (cinque centodieci), e B.C.N.C. subalterni 503 (cinque centotré), 504 (cinque centoquattro), 505 (cinque centocinque), il tutto per acquisto a rogito notaio Francesco Peronese di Como in data 6 marzo 2001 al n. 119.188 / 23.784 di repertorio, registrato a Como il 15 marzo 2001 al n. 1155 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 17 marzo 2001 al n. 4294 generale e 2688, e successivo atto assegnazione soci in forza di atto a rogito del notaio Barbara Leo in data 30 settembre 2017 repertorio 101.939 raccolta numero 12.903 registrato a Varese in data 09 ottobre 2017 al n. 28889 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data -- ----- 2017 al n. --- generale e --- particolare.

La Società LA REKORD MOBILI s.r.l. risulta proprietaria dell'area distinta al Catasto Terreni come "ente urbano" al foglio 9 (logico) e 11 (undici) reale, del mappale n. 7992 del censuario di Abbiate Guazzone oggetto di cessione gratuita parziale.

Tali aree risultano individuate nell'elaborato planimetrico che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega sotto la lettera "-C-".

Dette aree, in base al P.G.T. vigente, approvato ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 07/11/2016 e successive varianti, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia sono disciplinate, come segue:

mappale 6032 - sede stradale

mappale 6033 - sede stradale

mappale 157 - zona B2 residenziale

mappale 7992 - zona D4 commerciale esistente

La proprietà intende cedere al Comune di Tradate le aree identificate con i mappali

- n. 6032 (seimila trentadue) di are 0.47 superficie reale are 0.54,

- n. 6033 (seimila trentatre) di are 0.33 superficie reale are 0.38,

per il futuro allargamento della Via Europa e la porzione dell'area da frazionarsi dal mappale 157 dell'estensione complessiva di mq. 110 (centodieci) di superficie catastale per l'allargamento stradale di Via Curiel per la formazione di una pista ciclopedonale come da progetto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 12/07/2021;

la Società LA REKORD MOBILI S.r.l. ha presentato al competente Organo del Comune di Tradate della richiesta di Denuncia di inizio attività n. 463/01, in data 21 settembre 2001 per il progetto di edificio commerciale con demolizione e ricostruzione di autorimessa e ampliamento di unità immobiliari e con la realizzazione di un parcheggio annesso all'attività commerciale da dismettere ad uso pubblico (1 pratica);

la Società LA REKORD MOBILI S.r.l. ha presentato, unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire n. 28/2017, rilasciato in data 14 aprile 2017, il progetto per la realizzazione di autorimessa annessa all'attività commerciale (2 pratica), con annessione del parcheggio dismesso ad uso pubblico all'interno della propria recinzione e da disciplinarsi l'uso con apposita convenzione;

successiva variante al Permesso di Costruire con Scia depositata in data 28 agosto 2020 per modifica del parcheggio;

l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE in sede di rilascio dello stesso Permesso di Costruire ha vincolato il rilascio dell'agibilità alla sottoscrizione di apposita convenzione di utilizzo;

l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ha in previsione l'allargamento della via Eugenio Curiel come da progetto ai propri atti e approvato come in premessa;

Tutto ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### ARTICOLO 1

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto di Convenzione per la cessione gratuita di aree al Comune destinate a sede stradale quale la realizzazione di una rotatoria in via Monte Nero e l'ampliamento della via Curiel per la costruzione di una pista ciclopedonale.

#### ARTICOLO 2

La Società LA REKORD MOBILI S.r.l., come sopra rappresentata, trasferisce gratuitamente e senza spirito di liberalità, al Comune di Tradate che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, la piena proprietà dei seguenti appezzamenti di terreno siti in Comune di Tradate e distinti presso il Catasto Terreni del detto Comune alla sezione censuaria di Abbiate Guazzone con i seguenti dati censuari al Foglio 9 (nove) logico, 11 reale,

- mappale n. 6032 (seimila trentadue) di are 0.47 superficie reale are 0.54,

- mappale n. 6033 (seimila trentatre) di are 0.33 superficie reale are 0.38,

dell'estensione complessiva di mq. 80 (ottanta) di superficie catastale e di mq.

92 (novantadue) di superficie reale, destinati ad allargamento stradale e formazione rotatoria di via Monte Nero.

Coerenze in contorno a corpo, via Monte Nero, mappale 5478, 7657, 6031 e Corso Europa, dandosi atto che nella mappa catastale allegata sotto la lettera "B" i terreni di cui sopra sono individuati con colore giallo.

I signori Simionato Paolo, Simionato Roberta e La Società LA REKORD MOBILI S.r.l., come sopra rappresentata, trasferiscono gratuitamente e senza spirito di liberalità, al Comune di Tradate che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, la piena proprietà dei seguenti appezzamenti di terreno siti in Comune di Tradate e distinti presso il Catasto Terreni del detto Comune alla sezione censuaria di Abbiate Guazzone con i seguenti dati censuari al Foglio 9 (nove) logico, 11 reale, - porzione dell'area da frazionarsi dal mappale 157 per una estensione complessiva di mq. 110 (centodieci) di superficie catastale, destinati ad allargamento stradale e comprensiva della attuale semi sede di via Curiel, attualmente di proprietà, e da identificarsi al nuovo Catasto Edilizio Urbano alla sezione Ab foglio 11 con il mappale 157 subalterno 507 (cinque centosette) area urbana di mq. 22, subalterno 508 (cinque cento otto) area urbana di mq. 24 e subalterno 511 (cinque centoundici) area urbana di mq. 64.

Inoltre, i Sigg. Simionato Paolo e Roberta e la Società LA REKORD MOBILI s.r.l. si impegnano a rendere disponibile l'area per l'arretramento stradale di Via Curiel a partire dalla data di approvazione del presente atto da parte della Giunta Comunale.

Coerenze in contorno a corpo, via Eugenio Curiel, Corso Europa, residua proprietà subalterni 505, 510, 509 e 505, indi mappale 7166, dandosi atto che nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "C" i terreni di cui sopra sono individuati con colore rosso.

I Signori Simionato Paolo, Simionato Roberta e la Società LA REKORD MOBILI s.r.l., come sopra rappresentate, trasferiscono gratuitamente e senza spirito di liberalità, al Comune di Tradate che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, la piena proprietà della fascia di parcheggi privati accessibili dalla pubblica via autorizzati con la pratica edilizia n. 541/2013 posizionati lungo la Via Gorizia per una superficie di mq. 187,50 identificati al Catasto Terreni come parte del mappale n. 7992 del censuario di Abbiate Guazzone.

I Signori Simionato Paolo, Simionato Roberta e la Società LA REKORD MOBILI s.r.l., come sopra rappresentate, trasferiscono gratuitamente e senza spirito di liberalità, al Comune di Tradate che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, la piena proprietà della fascia verde autorizzata con la pratica edilizia n. 541/2013 posizionati lungo la Via Europa per la superficie di mq. 332,90 identificati al Catasto Terreni come parte del mappale n. 7992 del censuario di Abbiate Guazzone, per il futuro allargamento stradale della Ex Varesina.

#### ARTICOLO 3

A fronte della cessione gratuita delle aree sopra descritte, l'amministrazione Comunale concede la possibilità alla società LA REKORD MOBILI S.r.l. di realizzare il parcheggio previsto dal progetto P.E n. 463/01 del 21 settembre 2001 e seguenti, internamente all'area di proprietà e di eliminarne totalmente l'uso pubblico.

#### ARTICOLO 4

Patti contrattuali

1) Tutte le opere da realizzare lungo la Via Curiel a seguito della realizzazione di una pista ciclopedonale, dovranno compiersi nel rispetto delle norme di buona tecnica ed in conformità alle disposizioni regolamentari ed esecutive previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Tutti gli oneri e le responsabilità relative e conseguenti alla progettazione, alla direzione dei lavori, al coordinamento della sicurezza e quant'altro concernente la conduzione e l'esecuzione dei lavori sull'area in arretramento stradale ove verrà posizionato l'ingresso carraio, sono a carico del Comune di Tradate.

Per quanto riguarda le eventuali opere che il Committente dovrà effettuare all'interno della Sua proprietà lungo Via Curiel a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, tutti gli oneri e le responsabilità relative e conseguenti saranno a suo totale carico nel rispetto delle norme di buona tecnica ed in conformità alle disposizioni regolamentari ed esecutive previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Le opere che verranno realizzate sulle aree cedute gratuitamente al Comune di Tradate rimarranno a carico del Comune stesso, compreso la realizzazione della nuova recinzione (come l'esistente), l'arretramento pedonale e i cancelli di accesso in sostituzione degli esistenti.

L'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali che hanno la facoltà di sospendere i lavori, qualora venga accertato che gli stessi risultino in difformità dal progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti.

2) La cessione è fatta e accettata a corpo e le aree che ne sono oggetto sono trasferite e acquisite nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze e servitù attive e passive.

3) I signori Simionato Paolo, Simionato Roberta e La Società LA REKORD MOBILI S.r.l., come sopra rappresentata, garantiscono che i beni sopra descritti sono in piena proprietà e disponibilità, agli stessi pervenuti come descritto in premessa,

liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di godimento o di prelazione a favore di terzi, obbligandosi per l'evizione.

4) A sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "D" il Certificato di Destinazione Urbanistica riguardante le aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Tradate **in data ----- al n. ----- di protocollo**, dopo l'emissione di tale certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

i terreni in oggetto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni; i signori Simionato Paolo, Simionato Roberta e La Società LA REKORD MOBILI S.r.l., come sopra rappresentata, dichiarano di rinunciare a ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le Parti, come sopra rappresentate, autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di Pubblicità Immobiliare, e si impegnano, sotto la propria responsabilità, a rendere edotti i loro aventi causa dell'esistenza degli obblighi sopra descritti e ad imporre ai medesimi l'onere della piena osservanza.

Per l'attuazione della presente Convenzione, nonché per comunicazioni ed eventuali notifiche, le Parti, come sopra rappresentate, eleggono domicilio presso l'indicata residenza e le rispettive sedi.

Le Parti, come sopra rappresentate, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio e pertanto consapevoli delle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità

in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti del D.L. 223/2006 (C.d. Decreto Bersani) convertito in Legge n. 248/2006 e sue modifiche ed integrazioni, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano e attestano che:

\* non vi è stato corrispettivo per i suddetti trasferimenti e pertanto non vi sono stati passaggi di denaro;

\* la stipula del presente atto è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione e senza l'intervento di alcun mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti Codice Civile.

5) Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a totale carico del Comune di Tradate mentre la Società LA REKORD MOBILI S.r.l. si assume le spese di frazionamento per l'individuazione delle aree e i relativi aggiornamenti degli atti catastali, in particolar modo i frazionamenti relativi al mappale n. 7992 del censuario di Abbiate Guazzone per l'individuazione dell'area a verde ceduta lungo la Via Europa e dell'area destinata a parcheggio pubblico lungo la Via Gorizia, al mappale n. 157 del censuario di Abbiate Guazzone per l'individuazione dell'area ceduta per l'allargamento della Via Curiel.

A seguito dell'approvazione dei frazionamenti di cui al comma precedente, le Parti si impegnano fin d'ora alla sottoscrizione di un atto di identificazione catastale delle aree oggetto della presente convenzione. Le spese inerenti l'atto di identificazione catastale saranno a totale carico del Concedente.

Con particolare riferimento alle cessioni di cui sopra, le Parti chiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 32 comma 2 del d.p.r.

601/1973, come espressamente riconosciuto dalla Risoluzione numero 68/E del 3 luglio 2014 dell'Agenzia delle Entrate.

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me Notaio datane ai Comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore -----, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle Parti d'accordo tra loro e con il mio consenso.

Busto Arsizio, ----- 2022

f.to Cassinelli Marco \_\_\_\_\_

f.to Simionato Paolo \_\_\_\_\_

f.to Simionato Roberta \_\_\_\_\_

f.to notaio Leo Barbara \_\_\_\_\_

Allegati:

- "A" decreto di nomina del responsabile
- "B" estratto di mappa catastale del Comune di Tradate sezione Abbiate Guazzone, foglio 911 (mappali 6032 e 6033)
- "C" elaborato planimetrico in corso di presentazione
- "D" certificato di destinazione urbanistica (da redigere)