

Repertorio numero

Raccolta numero

CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE IN PROPRIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno del mese di luglio.

In, nel mio studio in

Avanti a me dottor, notaio in, iscritto al
Collegio Notarile di,

sono comparsi i signori:

....., nato a il,
domiciliato per la carica in Tradate, piazza Mazzini numero 6,
il quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità
di e come tale in rappresentanza del
"COMUNE DI TRADATE" con sede in piazza Mazzini numero 6, codice
fiscale: 00223660127,

munito di idonei poteri per la firma del presente atto in forza
del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (in particolare
articoli 107/109) nonchè:

- in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Tradate numero
....., che, in copia conforme all'originale,
trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto da me notaio
ricevuto in data 17 marzo 2022, repertorio numero 23559/16861,
registrato a Varese il 21 marzo 2022 al numero 8868 - serie 1T,
trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale
di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di

Pubblicità Immobiliare in data 22 marzo 2022 ai numeri 5750/4063
e 5751/4064;

- in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale in data
giugno 2022 - N. /2022 Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi
di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega al
presente atto sotto la lettera **"A"**;

....., nato a il,
domiciliato per la carica in, che
interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di
Amministratore Unico e come tale in rappresentanza della società
**"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità
limitata con unico socio**, con sede in Bulgarograsso (CO), via
Luigi Pirandello numero 5, capitale sociale Euro 20.000,00
(ventimila virgola zero zero), interamente versato, avente quale
codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro
delle Imprese di Como-Lecco il seguente: 03015440120, REA numero:
CO-296016,

munito di idonei poteri per la firma del presente atto in forza
del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente
atto con al quale

PREMESSO

- che il **COMUNE DI TRADATE** con deliberazione del Consiglio
Comunale numero 33 del 18 marzo 2002 ha adottato il Piano per gli

Insedimenti produttivi di via Monte San Michele;

- che il Comune ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 34 del 18 marzo 2002, il Programma Pluriennale di Attuazione 2002 - 2004 fissando i criteri, le modalità ed il corrispettivo per l'assegnazione delle aree;

- che lo stesso Comune ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 65, in data 24 luglio 1998 lo schema tipo di Convenzione per la cessione di aree industriali;

- che con la Convenzione di cui all'atto autenticato dal notaio Ignazio Leotta di Varese in data 28 aprile 2004, repertorio numero 31027/8120, registrato a Varese il 17 maggio 2004, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese

- Servizio di Pubblicità Immobiliare (ora Agenzia delle Entrate

- Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) in data 19 maggio

2004 ai numeri 11500/7177, il **COMUNE DI TRADATE** ha ceduto alla società "ITALTUBI - S.P.A." con sede in Gornate Olona (VA),

Frazione Torba, codice fiscale: 00198330128, un lotto di terreno ricompreso nel Piano sopra citato, avente una superficie

catastale di metri quadrati 9140 (novemilacentotrenta) ed una

superficie reale di metri quadrati 8793,39

(ottomilasettecentonovantatré virgola trentanove), a tale data

ed in detto atto così identificati:

"- foglio 9 - mappali:

6781 (ex 884/b) - are 05.11 - R.D.E. 2,64 - R.A.E. 2,64;

6776 (ex 883/a) - are 18.45 - R.D.E. 9,53 - R.A.E. 9,53;

6785 (ex 1684/a) - are 07.07 - R.D.E. 3,65 - R.A.E. 3,65;

6783 (ex 1469/a) - are 06.45 - R.D.E. 3,33 - R.A.E. 3,33;

6790 (ex 5453/a) - are 07.20 - R.D.E. 3,72 - R.A.E. 3,72;

6787 (ex 5452/a) - are 06.12 - R.D.E. 3,16 - R.A.E. 3,16;

6773 (ex 882/a) - are 31.06 - R.D.E. 16,04 - R.A.E. 16,04;

6794 (ex 6608/a) - are 08.40 - R.D.E. 4,34 - R.A.E. 4,34;";

- che, in esecuzione ed in conformità a regolari provvedimenti edilizi, la società "ITALTUBI - S.P.A." ha provveduto ad edificare sul suddetto lotto di terreno un capannone industriale;

- che a seguito del tipo mappale numero 381721/2007 del 23 novembre 2007 - Pratica numero VA0381721:

* il mappale 6794 (seimilasettecentonovantaquattro) di are 08.40 (are otto e centiare quaranta), di cui sopra, è stato soppresso e sostituito dal mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) della medesima superficie;

* detto mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque), di are 08.40 (are otto e centiare quaranta), nonché i suddetti mappali 6781 (seimilasettecentottantuno) di are 05.11 (are cinque e centiare undici), 6776 (seimilasettecentosettantasei) di are 18.45 (are diciotto e centiare quarantacinque), 6785 (seimilasettecentottantacinque) di are 07.07 (are sette e centiare sette), 6783 (seimilasettecentottantatre) di are 06.45 (are sei e centiare quarantacinque), 6790

(seimilasettecentonovanta) di are 07.20 (are sette e centiare venti), 6787 (seimilasettecentottantasette) di are 06.12 (are sei e centiare dodici) e 6773 (seimilasettecentosettantatre) di are 31.06 (are trentuno e centiare sei), sono stati accorpati nell'unico mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) di are 89.86 (are ottantanove e centiare ottantasei) censito nel Catasto Terreni del Comune di Tradate - Sezione di Abbiateguazzone - al Foglio 9 (Foglio di mappa 19) come ente urbano, senza redditi;

- che in data 6 dicembre 2007 è stata registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Sezione Catasto Fabbricati (ora Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali) la dichiarazione di fabbricato urbano numero 4100.1/2007 - Pratica numero VA0400205, a seguito della quale il capannone di cui sopra, con i relativi uffici ed abitazione del custode, sono stati censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - Sezione Urbana AB - al Foglio 19 con il mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) subalterni 1 (uno), 2 (due) e 3 (tre);

- che a seguito del decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Varese in data 6 febbraio 2019, Rep. n. 17/2019 - Cron. n. 9/2019, debitamente registrato, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 marzo 2019 ai numeri 4012/2712, il capannone

di cui sopra con i relativi uffici ed abitazione del custode (mappale 7445 subalterni 1, 2 e 3 di Catasto Fabbricati) ed annessa area di pertinenza (mappale 7445 di Catasto Terreni, di area 89.86), ricompresi nel Piano per gli Insediamenti produttivi sopra citato, sono stati trasferiti in piena proprietà alla società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio;**

- che relativamente al suddetto mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) di Catasto Terreni è stato presentato presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali (Sezione Catasto Terreni) in data 10 gennaio 2022 il tipo mappale numero 2432.1/2022 - Pratica numero VA0002432, approvato in pari data;

- che in data 2 febbraio 2022 è stata registrata all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali (Sezione Catasto Fabbricati) la denuncia di variazione numero 2078.1/2022 - Pratica numero VA0015861, in atti dal 3 febbraio 2022, a seguito della quale i subalterni 1 (uno), 2 (due) e 3 (tre) del mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) sono stati soppressi ed il capannone di cui sopra, con i relativi uffici ed abitazione del custode, risultano attualmente censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Tradate - Sezione Urbana AB - al Foglio 19 con il mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) subalterni 501

(cinquecentouno) e 502 (cinquecentodue);

- che il **COMUNE DI TRADATE** è pieno proprietario delle aree censite nel Catasto Terreni di detto Comune - Sezione di Abbiate Guazzone, a seguito del tipo di frazionamento/tipo mappale numero 2432.1/2022, sopra citato, al Foglio 9 (Foglio di mappa 19) con i mappali 8181 (ottomilacentottantuno), 8183 (ottomilacentottantatre), 8185 (ottomilacentottantacinque), 8187 (ottomilacentottantasette), 8189 (ottomilacentottantanove), 8190 (ottomilacentonovanta) e 8191 (ottomilacentonovantuno), infra meglio descritte;

- che detti mappali fanno parte del "patrimonio disponibile" del Comune di Tradate, come espressamente dichiara e riconosce il signor CASSINELLI MARCO, nella citata qualità;

- che la società "ITALTUBI - S.P.A.", dante causa della società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio**, nell'effettuare, con mezzi e materiali propri, alcuni lavori di ampliamento del capannone sopra descritto, ha occupato parte dell'area di proprietà comunale, contigua al mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) di sua proprietà, rappresentata dai mappali 8181 (ottomilacentottantuno) e 8185 (ottomilacentottantacinque), ed in particolare una superficie pari a metri quadrati 5,60 (cinque virgola sessanta), realizzandovi una pensilina che si trova al piano primo sottostrada (sotterraneo primo catastale) rispetto al piano del fabbricato, a continuazione della porzione distinta

con il mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque)
subalterno 501 (cinquecentouno), fatta avvertenza che:

* di fatto l'area occupata dalla pensilina è identificata con i
mappali (8190) (ottomilacentonovanta) e (8191)
(ottomilacentonovantuno) di Catasto Terreni, di cui meglio infra;

* ai fini dell'accatastamento della stessa è stata presentata,
a tutte cura e spese della società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS
SRL", società a responsabilità limitata con unico socio,**

all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese -
Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali (Sezione
Catasto Fabbricati) in data 2 febbraio 2022 la denuncia di
variazione numero 2078.1/2022, sopra citata, a seguito della
quale detta pensilina risulta attualmente distinta nel Catasto
Fabbricati del Comune di Tradate - Sezione urbana AB - al Foglio
19 con i mappali 8190 (ottomilacentonovanta) e 8191
(ottomilacentonovantuno), di cui meglio infra, ed intestata
catastalmente al **COMUNE DI TRADATE**, proprietario della citata

area ai mappali 8190 (ottomilacentonovanta) e 8191
(ottomilacentonovantuno) di Catasto Terreni, precisandosi che
relativamente al suddetto mappale 8191 (ottomilacentonovantuno)
di Catasto Fabbricati è stata altresì registrata presso la
suddetta Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali - in data 2
febbraio 2022 la denuncia di variazione numero 2082.1/2022 -
Pratica numero VA0015864, in atti dal 3 febbraio 2022, per
"associazione elaborato planimetrico";

* la società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"**, società a **responsabilità limitata con unico socio**, ha presentato al Comune di Tradate telematicamente, con posta certificata, in data 14 luglio 2021 richiesta di rilascio del permesso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità) riguardante, tra l'altro, la pensilina di cui sopra, protocollata in data 15 luglio 2021 al N° 16386;

- che tale occupazione è stata effettuata in perfetta buona fede;

- che non è stata fatta opposizione alla costruzione nei termini previsti dall'art. 938 del Codice Civile;

- che deve essere esclusa l'operatività del principio di accessione normale, prevista dall'art. 934 del Codice Civile, atteso che la porzione di suolo occupata dalla "invasione" non ha una autonomia strutturale e come tale è insuscettibile di separazione materiale dalla porzione immobiliare alla quale appartiene;

- che esistono i presupposti perché operi la c.d. "accessione invertita" regolata dall'art. 938 del Codice Civile;

- che la società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"** invece di chiedere all'Autorità Giudiziaria competente una sentenza costitutiva comportante il trasferimento a suo favore della porzione del suolo occupata, ha chiesto ed ottenuto dal **COMUNE DI TRADATE** il benestare alla cessione da parte dello stesso della piena proprietà della porzione medesima, pagando un corrispettivo in denaro pari al doppio del valore della superficie occupata con

l'"invasione";

- che, sempre ai sensi dell'art. 938 del Codice Civile, deve ritenersi espressamente esclusa la porzione di fabbricato (pensilina) realizzata sul suolo oggetto di trasferimento;

- che la società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"** ha, altresì, manifestato al **COMUNE DI TRADATE** l'interesse all'acquisizione dell'area ai mappali 8183 (ottomilacentottantatre), 8187 (ottomilacentottantasette) e 8189 (ottomilacentottantanove), di cui sopra, allo scopo di ampliare la sua attività produttiva;

- che la Giunta Comunale con deliberazione in data giugno 2022

- N. /2022 Registro Deliberazioni, sopra allegate, ha approvato

la cessione alla società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"** del lotto

di terreno urbanizzato di catastali mq. 665

(seicentosessantacinque) e reali mq. 659,86

(seicentocinquantanove virgola ottantasei), identificato con i

suddetti mappali 8181 (ottomilacentottantuno), 8183

(ottomilacentottantatre), 8185 (ottomilacentottantacinque),

8187 (ottomilacentottantasette), 8189

(ottomilacentottantanove), 8190 (ottomilacentonovanta) e 8191

(ottomilacentonovantuno) di Catasto Terreni;

- che tale lotto è dichiarato edificabile dal Programma di

Attuazione del P.I.P. approvato dal Comune con deliberazione di

Consiglio Comunale n° 34 del 18 marzo 2002 e riconfermato dalla

variante del P.g.t. approvata dalla delibera di Consiglio

Comunale n° 30 del 2016;

- che sui mappali 8183 (ottomilacentottantatre), 8187 (ottomilacentottantasette) e 8189 (ottomilacentottantanove), nonché nel sottosuolo degli stessi, non esiste alcun tipo di manufatto.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite, con reciproco accordo,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2

Il **COMUNE DI TRADATE**, come sopra rappresentato, cede in proprietà ed assegna con diritto di edificare alla società "**SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il lotto di terreno edificabile della superficie complessiva catastale di metri quadrati 665,00 (seicentosessantacinque virgola zero zero), reali metri quadrati 659,86 (seicentocinquantanove virgola ottantasei), facente parte dell'area industriale, sita nel

COMUNE DI TRADATE

all'interno dell'ex P.I.P. di via Monte San Michele, avente la destinazione urbanistica quale risulta specificata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Tradate in data

giugno 2022, di cui meglio infra, censita nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 9 (Foglio di mappa 19)

Sezione di Abbiateguazzone

mappale 8181 (ottomilacentottantuno) - seminativo arborato - classe 3 - are 02.20 (are due e centiare venti) - R.D.Euro 1,14 - R.A.Euro 1,14;

mappale 8183 (ottomilacentottantatre) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;

mappale 8185 (ottomilacentottantacinque) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;

mappale 8187 (ottomilacentottantasette) - seminativo arborato - classe 3 - are 01.35 (are una e centiare trentacinque) - R.D.Euro 0,70 - R.A.Euro 0,70;

mappale 8189 (ottomilacentottantanove) - seminativo arborato - classe 3 - are 00.40 (are zero e centiare quaranta) - R.D.Euro 0,21 - R.A.Euro 0,21;

PARTITA 1 - Foglio 9 (Foglio di mappa 19)

Sezione di Abbiateguazzone

mappale (8190) (ottomilacentonovanta) - ente urbano - senza superficie e senza redditi;

mappale (8191) (ottomilacentonovantuno) - ente urbano - senza superficie e senza redditi,

fatta avvertenza che:

- su parte dei mappali 8181 (ottomilacentottantuno) e 8185 (ottomilacentottantacinque), e precisamente sulla porzione degli stessi posta al piano primo sottostrada (sotterraneo primo catastale) rispetto al piano del fabbricato al mappale 7445 (settemilaquattrocentoquarantacinque) subalterni 501 (cinquecentouno) e 502 (cinquecentodue), di piena proprietà della società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio**, distinta con i suddetti mappali (8190) (ottomilacentonovanta) ed (8191) (ottomilacentonovantuno) di Catasto Terreni, insiste una pensilina, distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Tradate, a seguito delle denunce di variazione numeri 2078.1/2022 e 2982.1/2022, in premessa citate, come segue:

Foglio 19

Sezione Urbana AB

mappale 8190 (ottomilacentonovanta) - via Pavia n. snc - piano sotterraneo primo - categoria F/4 - senza rendita;

Foglio 19

Sezione Urbana AB

mappale 8191 (ottomilacentonovantuno) - via Pavia n. snc - piano sotterraneo primo - categoria F/4 - senza rendita, pensilina che, come in premessa specificato, è stata edificata a tutte cura e spese della società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio**, con

materiali propri.

CONFINI a corpo (riferiti alla mappa di Catasto Terreni): mappali

8048, 7445, 8182, 8186, 8184, 8180 e 8188.

La pensilina di cui sopra risulta meglio descritta negli elaborati planimetrici per la dimostrazione grafica dei subalterni che, in copia, sottoscritti dai comparenti e da me notaio, si allegano al presente atto sotto la lettere "B" e "C".

Avvertenza catastale

Si precisa che:

- i mappali 8181 (ottomilacentottantuno) e (8190) (ottomilacentonovanta) di Catasto Terreni derivano dal frazionamento del mappale 8181 (ottomilacentottantuno) di are 02.20 (are due e centiare venti);
- i mappali 8185 (ottomilacentottantacinque) e (8191) (ottomilacentonovantuno) di Catasto Terreni derivano dal frazionamento del mappale 8185 (ottomilacentottantacinque) di are 01.35 (are una e centiare trentacinque);
- il mappale 8189 (ottomilacentottantanove) deriva dal frazionamento del mappale 8049 (ottomilaquarantanove) di are 01.00 (are una e centiare zero);
- il mappale 8187 (ottomilacentottantasette) deriva dal frazionamento del mappale 6786 (seimilasettecentottantasei) di are 01.77 (are una e centiare settantasette);
- il mappale 8183 (ottomilacentottantatre) deriva dal frazionamento del mappale 6779 (seimilasettecentosettantanove)

di are 03.35 (are tre e centiare trentacinque);

- il mappale 8181 (ottomilacentottantuno) di are 02.20 (are due e centiare venti), deriva dal frazionamento del mappale 6775 (seimilasettecentosettantacinque) di are 03.60 (are tre e centiare sessanta);

- il mappale 8185 (ottomilacentottantacinque) di are 01.35 (are una e centiare trentacinque) deriva dal frazionamento del mappale 6784 (seimilasettecentottantaquattro) di are 01.75 (are una e centiare settantacinque),

il tutto giusto il tipo di frazionamento/tipo mappale numero 2432.1/2022, in premessa citato;

- il mappale 6775 (seimilasettecentosettantacinque), di cui sopra, deriva dal frazionamento dell'originario mappale 882 (ottocentottantadue) di are 36.90 (are trentasei e centiare novanta);

- il mappale 6779 (seimilasettecentosettantanove), di cui sopra, deriva dal frazionamento dell'originario mappale 883 (ottocentottantatre) di are 34.80 (are trenta quattro e centiare ottanta);

- il mappale 6784 (seimilasettecentottantaquattro), di cui sopra, deriva dal frazionamento dell'originario mappale 1469 (millequattrocentosessantanove) di are 08.20 (are otto e centiare venti);

- il mappale 6786 (seimilasettecentottantasei), di cui sopra, deriva dal frazionamento dell'originario mappale 1684

(milleseicentottantaquattro) di are 09.30 (are nove e centiare trenta),

il tutto giusto il tipo di frazionamento numero 285598.1/2003 del 3 marzo 2004 - Pratica numero VA0285598;

- il mappale 8049 (ottomilaquarantanove), di cui sopra, deriva dal frazionamento del mappale 6610 (seimilaseicentodieci) di are 03.00 (are tre e centiare zero), giusto il tipo di frazionamento numero 134192.1/2018 del giorno 11 dicembre 2018 - Pratica numero VA0134192, che a sua volta deriva dal frazionamento dell'originario mappale 2662 (duemilaseicentosessantadue) di are 35.30 (are trentacinque e centiare trenta), giusto il tipo di frazionamento/variazione numero 154981.1/2002 del giorno 11 marzo 2002 - Pratica numero 154981;

- i suddetti mappali (8190) (ottomilacentonovanta) e (8191) (ottomilacentonovantuno) sono stati creati esclusivamente al fine di identificare l'esatta superficie occupata dalla pensilina sopra descritta e che gli stessi sulla mappa di Catasto Terreni del Comune di Tradate vengono identificati "()" (tra parentesi) in quanto rappresentano una porzione di area al piano primo sottostrada (sotterraneo primo catastale) rispetto al piano del fabbricato di piena proprietà della società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio.**

=.=.=.=.=.

Il **COMUNE DI TRADATE**, come sopra rappresentato, presta le garanzie

di legge, dichiarando che l'area ceduta con il presente atto è di sua piena proprietà e disponibilità ad esso pervenuta:

- quanto all'originario mappale 883 (ottocentottantatre), dal quale deriva, a seguito dei tipi di frazionamento sopra citati, il suddetto mappale 8183 (ottomilacentottantatre), con l'atto autenticato dal notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano in data 10 dicembre 2002, repertorio numero 150429/23485, registrato a Milano il 17 dicembre 2002, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare (ora Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) in data 23 dicembre 2002 ai numeri 26974/18716;

- quanto all'originario mappale 1469 (millequattrocentosessantanove), dal quale derivano, a seguito dei tipi di frazionamento sopra citati, i suddetti mappali 8185 (ottomilacentottantacinque) e 8191 (ottomilacentonovantuno), ed all'originario mappale 1684 (milleseicentottantaquattro), dal quale deriva, a seguito dei tipi di frazionamento sopra citati, il suddetto mappale 8187 (ottomilacentottantasette), con l'atto autenticato dal notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano in data 1 luglio 2003, repertorio numero 152951/24762, registrato a Milano il 17 luglio 2003, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare (ora Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale

di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) in data 16 luglio 2003 ai numeri 15280/9508;

- quanto all'originario mappale 882 (ottocentottantadue), dal quale deriva, a seguito dei tipi di frazionamento sopra citati, i suddetti mappali 8181 (ottomilacentottantuno) e 8190 (ottomilacentonovanta), con l'atto autenticato dal notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano in data 18 luglio 2003, repertorio numero 153119/24853, registrato a Milano il 31 luglio 2003 al numero 4622 - serie II, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare (ora Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) in data 31 luglio 2003 ai numeri 16810/10441;

- quanto all'originario mappale 2662 (duemilaseicentosessantadue), dal quale deriva, a seguito dei tipi di frazionamento sopra citati, il suddetto mappale 8189 (ottomilacentottantanove), con l'atto autenticato dal notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano in data 15 gennaio 2002, repertorio numero 146353/21487, registrato a Milano il 31 gennaio 2002 al numero 460 - serie II, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare (ora Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) in data 29 gennaio 2002 ai numeri

1509/1131.

ART. 3

Il corrispettivo dovuto dalla società "**SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL**", società a responsabilità limitata con unico socio, per la cessione in proprietà è convenuto tra le parti come segue:

- a. opere di urbanizzazione primaria **Euro 34,60 (trentaquattro virgola sessanta)** al mq. di superficie lorda di lotto edificabile;
- b. opere di urbanizzazione secondaria **Euro 4,20 (quattro virgola venti)** al mq. di superficie lorda di lotto edificabile;
- c. acquisizione aree **Euro 36,00 (trentasei virgola zero zero)** al mq. di superficie lorda di lotto edificabile.

Complessivamente **Euro 74,80 (settantaquattro virgola ottanta)** al mq. di superficie lorda di lotto edificabile.

Pertanto il corrispettivo complessivo risulta essere il seguente:

3a) opere di urbanizzazione primaria:

mq. 659,86 (seicentocinquantanove virgola ottantasei) x Euro
34,60 (trentaquattro virgola sessanta) = **Euro 22.831,15**
(ventiduemilaottocentotrentuno virgola quindici);

3b) opere di urbanizzazione secondaria:

mq. 659,86 (seicentocinquantanove virgola ottantasei) x Euro
(quattro virgola venti) = **Euro 2.771,41**
(duemilasettecentosettantuno virgola quarantuno);

3c) assegnazione aree:

mq. 659,86 (seicentocinquantanove virgola ottantasei) x Euro
36,00 (trentasei virgola zero zero) = **Euro 23.754,96**

(ventitremilasettecentocinquantaquattro virgola novantasei),

oltre ad Euro 403,20 (quattrocentotre virgola venti), come meglio specificato nella delibera di Giunta N. /2022, sopra citata.

Pertanto il corrispettivo complessivo da versare dalla società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio,** al **COMUNE DI TRADATE** è di **Euro 49.760,72 (quarantanovemilasettecentosessanta virgola settantadue),** di cui Euro 23.754,96 (ventitremilasettecentocinquantaquattro virgola novantasei) per acquisizione area ed Euro 403,20 (quattrocentotre virgola venti), in conformità a quanto previsto dall'articolo 938 del Codice Civile, per il valore della superficie occupata dalla pensilina sopra descritta.

Gli importi relativi ai conteggi di cui sopra vengono pagati dalla società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio,** al **COMUNE DI TRADATE** che, come sopra rappresentato, ne rilascia quietanza, con le modalità infra specificate.

ART. 4

Il Comune garantisce la disponibilità delle aree libere da vincoli e oneri personali e reali, servitù, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni così come pervenutegli a seguito degli atti sopracitati.

ART. 5

Tutte le spese contrattuali di registrazione e trascrizione degli atti comunque relative al presente atto sono per intero a carico

della parte cessionaria, che si riserva di richiedere i benefici fiscali previsti dalla legge.

ART. 6

Per quanto non previsto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in ciascuna materia.

ART. 7

Le controversie concernenti l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione sono rimesse alla Autorità Giudiziaria competente.

Rimangono salve le norme inderogabili in materia.

=.=.=.=.=.

Il **COMUNE DI TRADATE** e la società "**SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL**",
società a responsabilità limitata con unico socio, come sopra
rispettivamente rappresentati, con riferimento all'articolo 35,
comma 22, del D.L. numero 223 in data 4 luglio 2006 convertito
con modificazioni dalla legge numero 248 del 4 agosto 2006, così
come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della legge 296 del
27 dicembre 2006, da me notaio resi edotti sulle conseguenze
penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli
effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000
numero 445, nonché dei poteri di accertamento
dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa
applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione
dei dati, dichiarano che la somma di cui all'ART. 3, pari ad Euro
49.760,72 (**quarantanovemilasettecentosessanta** **virgola**

settantadue), viene versata dalla società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL"**, società a responsabilità limitata con unico socio, al **COMUNE DI TRADATE** mediante

Di detto importo il **COMUNE DI TRADATE**, come sopra rappresentato, con il presente atto, rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con dichiarazione di nulla più avere a chiedere e pretendere per detto titolo e con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

=.=.=.=.=.

Ciascuna delle parti, come sopra rappresentata, con riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. numero 223, convertito con modificazioni dalla legge numero 248 del 4 agosto 2006, così come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della legge numero 296 del 27 dicembre 2006, da me notaio resa edotta sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto.

=.=.=.=.=.

Poichè con la cessione delle aree di cui al presente atto si

"completa" il lotto di cui alla Convenzione autenticata dal notaio Ignazio Leotta di Varese in data 28 aprile 2004, repertorio numero 31027/8120, sopra citata, si fa qui espresso richiamo e riferimento a tutte le disposizioni in essa contenute che la società **"SECURITY BRANDS SOLUTIONS SRL", società a responsabilità limitata con unico socio**, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare.

Dichiarazioni fiscali

Le parti, come sopra rispettivamente rappresentate:

- dichiarano che il presente atto è esente da I.V.A. in quanto effettuato nell'ambito delle attività istituzionali del Comune;
- chiedono l'applicazione delle agevolazioni di cui all'articolo 32, comma secondo, del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601 e successive modifiche ed integrazioni (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale).

=.=.=.=.

Ai fini fiscali le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano che il valore dell'area in contratto, comprensiva della superficie occupata dalla pensilina, è pari ad Euro 24.158,16 (ventiquattromilacentocinquantotto virgola sedici), come sopra specificato all'ART. 3.

Dichiarazioni in materia urbanistico-edilizia

Il signor CASSINELLI MARCO, nella citata qualità, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di

destinazione urbanistica che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

=.=.=.=.

Danno atto e riconoscono i comparenti, nelle citate qualità, che, come sopra specificato, la pensilina distinta con i mappali 8190 (ottomilacentonovanta) e 8191 (ottomilacentonovantuno), sopra descritta, non costituisce oggetto del presente atto e pertanto non si applicano le disposizioni di cui:

- alla Legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001;
- all'art. 6 del Decreto legislativo numero 192/2005 e sue successive modifiche ed integrazioni (da ultimo Decreto Legge 23 dicembre 2013 numero 145, Legge 27 dicembre 2013 numero 147 e Decreto Legislativo 10 giugno 2020 numero 48), ai Decreti Ministeriali in data 26 giugno 2015 (e s.m.i), alla Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda del 22 dicembre 2008 numero VIII/008745, alla Legge Regionale numero 10 del 29 giugno 2009, nonchè in base alle deliberazioni della Giunta Regionale Lombarda numero IX/1811 del 31 maggio 2011 e numero IX/4416 del 21 novembre 2012, alle Circolari del Ministero dello Sviluppo Economico numero 12976 del 25 giugno 2013 e numero 16416 del 7 agosto 2013, al Comunicato della Giunta della Regione Lombardia numero 100 del giorno 8 agosto 2013, alle deliberazioni della Giunta Regionale Lombarda numero X/1216 del 10 gennaio 2014 e numero X/3868 del 17 luglio 2015, al Decreto della Regione Lombardia numero 224 del 18 gennaio 2016 ed al Decreto della Regione Lombardia numero 176

del 12 gennaio 2017, integrato con Decreto della Regione Lombardia numero 2456 del giorno 8 marzo 2017 e modificato con D.d.u.o della Regione Lombardia numero 18546 del 18 dicembre 2019;

- all'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 numero 52, come introdotto dall'articolo 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 numero 78 convertito con legge 30 luglio 2010 numero 122,

non ricorrendo i relativi presupposti.

=.=.=.=.

In relazione alle facoltà di cui all'articolo 1 (commi 63 e 66) della Legge 27 dicembre 2013 numero 147, per come modificata dall'art. 1 (comma 142) della Legge numero 124 del 4 agosto 2017, ciascuna delle parti contraenti, come sopra rispettivamente rappresentata, dichiara di esserne stata informata e di non aver conferito a me notaio alcun incarico a tal riguardo.

TRATTAMENTO DATI - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, preso atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche numero 679/2016 (c.d. General Data Protection Regulation G.D.P.R.), prestano il proprio consenso al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere ai doveri di Legge. Gli stessi dichiarano di essere

stati resi edotti da me notaio, in merito alla normativa vigente in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo 231 del 21 novembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni, ed al Decreto Legislativo 90 del 25 maggio 2017.

I comparenti, in possesso dei requisiti di legge, mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati per averne già avuto conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono, unitamente agli allegati "B" e "C".

Il presente atto, dattiloscritto da persona di fiducia sotto mia direzione e da me notaio completato a mano, consta di sette fogli di cui occupa ventisei pagine intere e parte della ventisettesima.

Sottoscritto alle ore