

N.

Rep.

N.

Racc.

MODIFICA DI CONVENZIONE

All'art. 21 di CONVENZIONE del 08/03/2000 rep. 3501 raccolta n. 1419 Notaio Alessandro De Cicco in Pioltello, per la lottizzazione a fini edificatori dell'area sita in Pioltello, via San Francesco 33 - id. catastali foglio 3 particella 282 subalterno 701 - per la costruzione di multisala cinematografica soggetto alle agevolazioni fiscali previste dall'art. 32 del DPR 601/73.

Repubblica Italiana

L'anno 2024 (duemila ventiquattro) il giorno

In Pioltello, Via Carlo Cattaneo n. 1, presso la residenza municipale.

Innanzi a me Dottor _____ Notaio in
con studio in via _____ n. _____, iscritto presso il collegio del distretto Notarile di _____, sono presenti i signori:

in rappresentanza del Comune di PIOLTELLO, nella sua qualità di

del Comune di **Pioltello**, codice fiscale **83501410159** e p.IVA **00870010154**, domiciliato per la carica in **Pioltello**, sede del

Municipio, Via Carlo Cattaneo n. 1, autorizzato e munito degli
occorrenti poteri in virtù di

che in copia autentica si allega sotto la lettera "A" al pre-
sente atto;

-SAGLIETTI ANTONINO, nato a Savigliano (Cn) il 16/03/1953,
domiciliato per la carica presso la sede della Società, il
quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale le-
gale rappresentante della Società:

"EDILCA S.R.L.", con sede in Roma (RM) Piazza Bartolomeo Ga-
staldi n. 1, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di
Roma e codice fiscale 03932670049, REA N. Roma RM 1710361, con
capitale sociale di Euro 5.000.000,00 interamente versato;

PREMESSO CHE

1. In data 8 marzo 2000 al N. 3501 Rep. N. 1419 Raccolta Dott.
ALESSANDRO DE CICCO, Notaio in Pioltello, registrata a Gorgon-
zola il 22/03/2000 al n. 449 serie 1 e registrata a Milano 2
il 13/03/2000 ai n. 23199/15656, è stata convenzionata la lot-
tizzazione ai fini edificatori dell'area sita in Pioltello,
Via San Francesco per la costruzione di multisala cinematogra-
fica soggetto alle agevolazioni fiscali previste dall'art. 32
del DPR 601/73, il cui termine di efficacia contenuto
nell'art. 2, attinente alla sola disciplina urbanistica, è or-
mai spirato alla data odierna;

2. allo stato attuale, per la disciplina urbanistico/edilizia

applicabile, occorre far riferimento al PGT del Comune di Pioltello;

3. Il vincolo di destinazione contenuto all'art. 21 della convenzione di cui al punto n.1 è il seguente: "il lottizzante si impegna a progettare ed eseguire il nuovo edificio e destinarlo esclusivamente a multisala cinematografica utilizzabile anche per attività teatrali, musicali, per convegni..";

4. è intenzione della Società attualmente conduttrice della multisala cinematografica di proprietà di Edilca Srl di procedere alla sublocazione di una porzione dell'immobile a piano terra e piano primo, meglio identificati in colore giallo nell'allegata planimetria catastale di cui al fg. 3 mapp. 282 sub 701, per complessivi mq 1370,47, da adibire a palestra fitness;

5. che il vigente PGT del Comune di Pioltello e l'attuale disciplina urbanistico-edilizia consente una diversa destinazione d'uso della porzione di cui al punto 4, ricadendo l'intero immobile in ambito commerciale-terziario-ricettivo;

6. Che la porzione di fabbricato da adibire a palestra dispone di accesso indipendente a piano terra ed è collegata direttamente da scala interna esistente alla porzione a piano primo, anch'essa indipendente dalla restante porzione immobiliare adibita a multisala cinematografica;

7. Che ad oggi gli oneri di urbanizzazione per la destinazione "attrezzature sportive" ammontano ad €/mq 10,80 per opere di

urbanizzazione primaria e ad €/mq 8,80 per opere di urbanizzazione secondaria;

Che è dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura precisata dalla norma vigente (10% del costo documentato di costruzione dell'edificio, da quantificare con computo metrico estimativo e listino prezzi opere edili CCIA Camera di Commercio Milano - ultimo disponibile) da calcolare all'atto della pratica edilizia";

8. Che, ai fini del calcolo della superficie da destinare a parcheggio, la destinazione assentita e quella in progetto di cui al punto 4 (palestra) sono assimilabili alla destinazione commerciale/terziario ad oggi prevista dal vigente PGT. Di conseguenza, a condizione che vengano mantenute le quantità attualmente esistenti, non vi è necessità di reperire nuova superficie da destinarsi a parcheggio, sia pubblico che privato (pertinenziale o indotto dalle funzioni inserite);

DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1- Valore delle premesse convenzionali e dei successivi articoli

1. Le premesse in narrativa sopra formulate e i successivi articoli costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante della precitata Convenzione Lottizzatoria sottoscritta con atto in data del 08/03/2000 rep. 3501 raccolta n. 1419 Notaio Alessandro De Cicco in Pioltello.

Art. 2- Modifica dell'art. 21 della Convenzione

dell'08/03/2000

All'art. 21, primo comma, della citata Convenzione, la parola "esclusivamente" si intende sostituita, a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, con la parola "prevalentemente", talché l'art. 21, comma 1, è modificato come segue: "*Il Lottizzante si impegna a progettare ed eseguire il nuovo edificio e destinarlo **prevalentemente** a multisala cinematografica...*". Restano pertanto ammesse le destinazioni d'uso commerciali, terziarie e ricettive nella misura non superiore al 49% dell'intera superficie dell'immobile di cui alla presente Convenzione".

Art. 3 - versamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la nuova destinazione d'uso della porzione da adibire a palestra

È convenuto a carico di Edilca srl l'onere per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura ad oggi vigente pari a complessivi Euro/mq 19,60 per mq 1370,47 da adibire a palestra fitness, per totali € 26.861,21.

È dovuto il contributo sul costo di costruzione nella misura precisata dalla norma vigente (10% del costo documentato di costruzione dell'edificio, da quantificare con computo metrico estimativo e listino prezzi opere edili CCIA Camera di Commercio Milano - ultimo disponibile) da calcolare all'atto della pratica edilizia".

Art. 4- Oneri e spese accessorie all'atto

Edilca srl si assume tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente modifica di Convenzione.

Rimangono invariati tutti gli altri patti e condizioni portati dalla precitata convenzione.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari.

Omessasi la lettura degli allegati per espresso esonero delle parti.

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alle parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me in parte completato, consta di fogli interamente occupati per pagine e sin qui della .