

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SPA

Piazza Libertà n.1 – 21100 VARESE - C.F. – P. IVA – 00322250127



F7 – AREA DI TRASFORMAZIONE AT7 - SOCIETA' PER I MERCATI DI VARESE - COMUNE DI MALNATE - Localita' Fontanelle - Nuove destinazioni ad uso pubblico

PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE

IL PRESIDENTE DEL C.d.A.
Ambrogio Mazzetti

IL RUP

Dott. Arch. Roberto Bonelli

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Marco Belli

I COLLABORATORI

Geom. Elena Marazzi

Geom. Marco Caron

3					
2					
1	02/05/2013	AGG. PER FUSIONE SOC.	MB	SL	-----
	DATA	AGGIORNAMENTI	ELABORATO	CONTROLLATO	NOME FILE
ELABORATO		DATA	SCALA	TAVOLA	
Schema di convenzione		15/10/2012	-----	E_07	
		ELABORATO	CONTROLLATO	NOME FILE	
		MB	MB	E_07 CONV	

Numero _____ di Repertorio

Numero _____ di Raccolta



SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SPA

Piazza Libertà n.1 – 21100 VARESE - C.F. – P. IVA – 00322250127

CONVENZIONE ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17/08/1942 N. 1150 e s.m.i.

L'anno duemilatredici il giorno del mese di.....

In Varese, Via n....., avanti al sottoscritto Dott.
Notaio in.....,

sono comparsi:

- Il Sig. **MAZZETTI AMBROGIO**, nato a **SOLBIATE ARNO (VA)**, in data **01/11/1937**, residente a **SOLBIATE ARNO (VA)**, via **G. GARIBALDI n. 6**, Codice Fiscale **MZZMRG37SO11793D**, in qualità di Presidente del C.D.A. della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.p.A., nel seguito del presente atto denominato semplicemente "SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE";
- Il Sig., nato a in data....., residente a vian., Codice Fiscale..... in qualità di del Comune di Malnate, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "COMUNE" il quale interviene in virtù del Decreto sindacale n°3 del 05/03/2013 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n°..... del, esecutiva

persone della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO:

- che la "SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE" sopracitata risulta essere proprietaria dell'area individuata in Catasto come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di: Malnate

Sez. Cens. - Fg. logico 9 - Fg. di mappa 4

Mappale 700 - SEMIN ARBOR - cl. 3 - Ha: 00.13.10 - RD euro 6,77 - RA euro 4,74

Mappale 1217 - SEMIN ARBOR - cl. 3 - Ha: 00.10.40 - RD euro 5,37 - RA euro 3,76

Mappale 1216 - SEMIN ARBOR - cl. 3 - Ha: 00.10.40 - RD euro 5,37 - RA euro 3,76

Mappale 1127 - SEMIN ARBOR - cl. 3 - Ha: 00.06.20 - RD euro 3,20 - RA euro 2,24

Mappale 697- BOSCO CEDUO - cl. 1 - Ha: 00.05.60 - RD euro 1,16 - RA euro 0,17

Mappale 698 - BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.21.30 - RD euro 2,75 - RA euro 0,55

Mappale 1215 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.19.55 - RD euro 12,12 - RA euro 8,08

Mappale 691 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.19.55 - RD euro 12,12 - RA euro 8,08

Mappale 689 - SEMINATIVO- cl. 2 - Ha: 00.14.80 - RD euro 9,17 - RA euro 6,11

Mappale 688 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.13.40 - RD euro 8,30 - RA euro 5,54

Mappale 690 - SEMINATIVO- cl. 2 - Ha: 00.00.80 - RD euro 0,50 - RA euro 0,33

Mappale 1802 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.00.05 - RD euro 0,73 - RA euro 0,02

Mappale 2372 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.01.20 - RD euro 0,74 - RA euro 0,50

Mappale 1807- SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.01.70 - RD euro 1,05 - RA euro 0,70

Mappale 1809 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.02.20 - RD euro 1,36- RA euro 0,91

Mappale 1805 - SEMINATIVO- cl. 2 - Ha: 00.03.90 - RD euro 2,42 - RA euro 1,61

Mappale 1817 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.24.70 - RD euro 15,31 - RA euro 10,21

Mappale 1812 – BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.12.40 - RD euro 1,55 - RA euro 0,31

Mappale 1800 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.00.60 - RD euro 0,37 - RA euro 0,25

Mappale 1819 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.11.40 - RD euro 7,07 - RA euro 4,71

Mappale 643 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.54.30 - RD euro 33,65 - RA euro 22,43

Mappale 642- SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.05.00 - RD euro 3,10 - RA euro 2,07

Mappale 1825 – SEMINATIVO - cl. 2 - Ha: 00.04.20 - RD euro 2,60 - RA euro 1,74

Mappale 1798 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.05.80 - RD euro 03,59 - RA euro 2,40

Mappale 1821 - SEMIN ARBOR - cl. 2 - Ha: 00.01.10 - RD euro 0,68 - RA euro 0,45

Mappale 663 - ENTE URBANO - Ha: 03.77.00 - RD ----- RA -----

Mappale 681 – porz AA – PRATO – cl 1 - Ha: 00.15.70 - RD euro 8,11 - RA euro 7,70

- porz AB – SEMINATIVO – cl 2 - Ha: 00.19.00 - RD euro 11,78- RA euro 7,85

Mappale 2744 – BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.36.00 - RD euro 4,65 - RA euro 0,93

Mappale 970 – BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.18.30 - RD euro 2,36 - RA euro 0,49

Mappale 969 – BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.17.80 - RD euro 2,30 - RA euro 0,46

Mappale 694 – BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.19.50 - RD euro 2,52 - RA euro 0,50

(Detto mappale 694 risulta acquisito per 11/12 con atto del 12/04/1991 rep.n. 39246 Dott. Carlo Gaudenzi)

CATASTO DEI FABBRICATI

Comune di Malnate

- Sez. Urb GU - Fg. 4

Mappale 663 - sub 501 - Cat. A/10 - Classe 6 – 5 Vani – Rendita 1.342,79 €

Mappale 663 - sub 502 - Cat. A/2 - Classe 5 – 5,5 Vani – Rendita 426,08 €

Mappale 663 - sub 503 - Cat. D/8 - Rendita 426,08 € – Rendita 74.818,60 €

Confini a corpo:

- ❖ sud-ovest : Via fontanelle;
- ❖ sud-est : Comune di Vedano - Mapp. 1960
- ❖ nord-est : 1802-2371-1806-1808-1804-1816-1203-1799-1818-1822-1823-3478-1826-1797-1810
- ❖ nord-ovest : 1125-703-704-699-1126-1329-Strada comunale per Vedano

Quanto sopra fatta comunque salva ogni migliore ed opportuna identificazione catastale.

- che la presente convenzione ha per oggetto i mappali 700-1217-1216-1127-697-698-1215-691-689-688-690-1802-2372-1807-1809-1805-1817-1812-1800-1819-643-642-1825-1798-1821-663-681-2744-970-969-694, come evidenziati nell'elaborato E_03 che si allega al presente atto;
- che le suddette aree tanto nel vigente ed efficace P.G.T. che in quello di variante allo stesso, recentemente approvato ed in attesa di efficacia, sono ricomprese in AREA DI TRASFORMAZIONE AT7: Società per i Mercati di Varese;

- che a far tempo dalla data 15/10/2012 la Società per i Mercati di Varese S.p.A., poi incorporata (in data 18/03/2013) nella SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.p.A., con successive integrazioni documentali, ha inoltrato richiesta di approvazione di Piano Attuativo per il cambio d'uso di una porzione del compendio immobiliare citato, da ortomercato a spazi per funzioni pubbliche (Polizia Locale Provinciale, Protezione Civile, ecc.....);
- che l'intervento richiesto, individuato e perimetrato ai sensi delle norme del citato P.G.T. è consentito previa approvazione di Piano Attuativo Convenzionato in quanto intervento di parziale attuazione di area di trasformazione previsto sia dal PGT vigente che dal PGT 2012 in variante, recentemente approvato, scarsamente incidente sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi e comunque ricadente in ambito urbanizzato (Direttiva di BASE-B, Strumenti di Attuazione B1, eccezioni 2: All. Dd.P. 16 a.1);
- che l'area oggetto d'intervento è attualmente occupata da una serie di fabbricati come evidenziati nell'elaborato E_04 che si allega al presente atto;
- che l'area perimetrata nell'ambito del Piano Attuativo Convenzionato ha un'estensione effettiva complessiva netta del comparto di mq. 78.300 (settantottomilatrecentometriquadri);
- che l'area stessa può ben essere destinata a soddisfare le esigenze di localizzazione di strutture, organismi e sedi strategiche per attività di protezione civile e sicurezza del territorio considerata la localizzazione mediana all'interno della provincia di Varese e l'accessibilità logistica rispetto ad autostrada, strade provinciali principali ecc., il tutto quale servizio generale **S g.**
- che detto progetto di Piano Attuativo Convenzionato prevede il riutilizzo delle volumetrie esistenti e delle slp esistenti con minime variazioni in aumento di quest'ultime (nel lotto 1) e nell'edificio di ingresso per la nuova sistemazione della guardiania:

INGRESSO	EDIFICIO DI CUSTODIA E UFFICI Sup coperta :300 mq Slp esistente : 260 mq Slp in progetto : 260 mq +12 mq (box guardiania) =272 mq
LOTTO 1	PORZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARSI A NUOVE FUNZIONI PUBBLICHE - NUOVA SEDE DELLA POLIZIA LOCALE PROVINCIALE E DELLA PROTEZIONE CIVILE PROVINCIALE E COMUNALE Sup coperta: 665 mq Slp esistente :735 mq Slp in progetto :741,25 mq

LOTTO 2	PORZIONE DI FABBRICATO E ACCESSORI NON OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI CUI TRATTASI Sup coperta: 5650 mq Slp esistente : 13837 mq Slp in progetto :13837 mq
----------------	---

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, il progetto di Attuativo Convenzionato è stato predisposto dai tecnici della Provincia di Varese, sulla scorta

dell'incarico attribuito mediante ACCORDO tra Provincia di Varese e la Società per i Mercati di Varese S.P.A., approvato con Delibera di Giunta Provinciale n.474 del 9/10/2012;

- che con Atto del 18/04/2013 Rep. n.77378 è poi avvenuta la fusione tra la SOCIETA' PER I MERCATI DI VARESE S.p.A. e la SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.p.A.;
- che il Piano Attuativo Convenzionato di cui trattasi, verificati i presupposti per la sua procedibilità, è stato adottato ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regione Lombardia n. 12 dell'anno 2005 dalla Giunta Comunale con deliberazione n..... del, citata, esecutiva dopo aver comunque sentito in proposito anche la competente commissione Consiliare al Territorio nella seduta del
- che il Piano Attuativo Convenzionato di cui trattasi è stato poi definitivamente approvato ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regione Lombardia n. 12 dell'anno 2005 dalla Giunta Comunale con deliberazione n. del, citata, esecutiva, dopo aver esperito le procedure di cui all'art.14 stesso, commi 2 e 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1

VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto dal presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, statale, regionale, provinciale e comunale.

ART. 2

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'attuazione del Piano Attuativo Convenzionato, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione ed al progetto composto dagli elaborati sotto indicati, redatti in conformità a quanto richiesto dall'allegato "B" alla deliberazione della G.R.L. numero 6/30267 del 25 luglio 1997, che le parti dichiarano di ben conoscere per averne preso visione in precedenza, e precisamente:

- E_01 – RELAZIONE
- E_02 - INQUADRAMENTO URBANISTICO
- E_03 - INQUADRAMENTO CATASTALE
- E_04 - PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI FATTO

- E_05 - PROFILI – STATO DI FATTO
- E_06.1 - PROGETTO URBANISTICO-ARCHITETTONICO – Planimetria generale
- E_06.2 - PROGETTO URBANISTICO-ARCHITETTONICO – Profili
- E_06.3 - PROGETTO URBANISTICO-ARCHITETTONICO – Planivolumetrico
- E_07 - SCHEMA DI CONVENZIONE

Tutte dette tavole ed allegati sono già agli atti del Comune in quanto acquisiti ufficialmente in allegato alle delibere citate e si intendono qui integralmente richiamati e trascritti anche se non materialmente allegati.

ART. 3

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Le parti danno atto che trattandosi di intervento finalizzato comunque alla realizzazione di spazi destinati ad attività di interesse generale, da realizzarsi da Ente istituzionalmente competente, il contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001, non è dovuto in quanto trattasi di fattispecie di cui all'art.17, comma 3, lett. b) dello stesso D.P.R. 380/2001.

ART. 4

CESSIONE DI AREA PER STANDARDS URBANISTICI

Le parti, attesa la limitata portata dell'intervento, in parziale attuazione delle ben più ampie previsioni dell'ambito di trasformazione cui si rimanda, convengono di non prevedere ora cessione di aree per standards urbanistici.

ART. 5

GARANZIE

Le parti, dato atto che non risultano previste in realizzazione opere di urbanizzazione strettamente pertinenti all'intervento, convengono sulla opportunità di non richiedere/prestare garanzie finanziarie.

ART. 6

MODIFICA DEGLI INTERVENTI

La proprietà riconosce che gli interventi sull'immobile oggetto di nuove funzioni pubbliche (LOTTO 1), nell'edificio di ingresso per la nuova sistemazione della guardiana e le sistemazioni previste in superficie per le aree scoperte, quali indicate nelle tavole grafiche e descritte nella relazione tecnica, sono indicativi, mentre le distanze dal confine rimangono invariate rispetto all'esistente.

Si riserva l'eventuale facoltà di modificare gli schemi distributivi proposti, che verranno pertanto meglio precisati e puntualizzati in sede di richiesta di Permesso di Costruire / DIA / SCIA ecc.; il tutto salvo gli ingombri previsti e le quote di destinazione d'uso stabilite.

ART. 7

DISMISSIONE RELIQUATO STRADALE

In ordine alla definizione della proprietà del mappale n°4395 (reliquato stradale), ad inserimento della previsione di alienazione dell'area stessa nella ricognizione dei beni comunali ai fini della valorizzazione ovvero dismissioni ai sensi dell'art. 58, comma 1 della Legge 133/2008, le parti si impegnano comunque entro il 31/12/2013 al perfezionamento del passaggio di proprietà alla Società Proponente.

ART. 8

ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

La proprietà, qualora proceda alla alienazione delle aree suindicate, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione, accettando i relativi effetti formali e sostanziali".

ART. 9

SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente.

Tutte le opere e spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico del richiedente.

ART. 10

DURATA DELLA CONVENZIONE

L'attuazione del Piano Attuativo Convenzionato e la presente convenzione hanno una durata di **DIECI** anni a partire dalla data di trascrizione, entro i quali dovranno essere ultimate tutte le opere sottoposte al rilascio del Permesso di Costruire / DIA / SCIA ecc..

ART. 11

RICHIAMI

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione si fa richiamo alle più generali norme regolanti la materia, contenute in leggi statali, regionali e nei regolamenti comunali, cui integralmente si rimanda.

Si autorizzano la voltura catastale e la trascrizione del presente atto, con rinuncia nelle parti ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Si allega al presente atto sotto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Malnate in data

Dichiarano i componenti che successivamente alla data di rilascio del detto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali.

Richiesto io Notaio rogante, ho ricevuto il presente atto, da me letto ai componenti che, a mia domanda, lo attestano conforme al proprio volere e come tale lo approvano e lo sottoscrivono con me, che omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa dei componenti medesimi.

Dattiloscritto ai sensi di legge, sotto mia personale direttiva e da personale di mia fiducia completato su fogli scritti per facciate intere, sin qui.

per la "SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE"

Il presidente del C.D.A. Sig. **MAZZETTI AMBROGIO**

.....

per il Comune di Malnate

Sig.

.....

il Notaio rogante

.....

.....