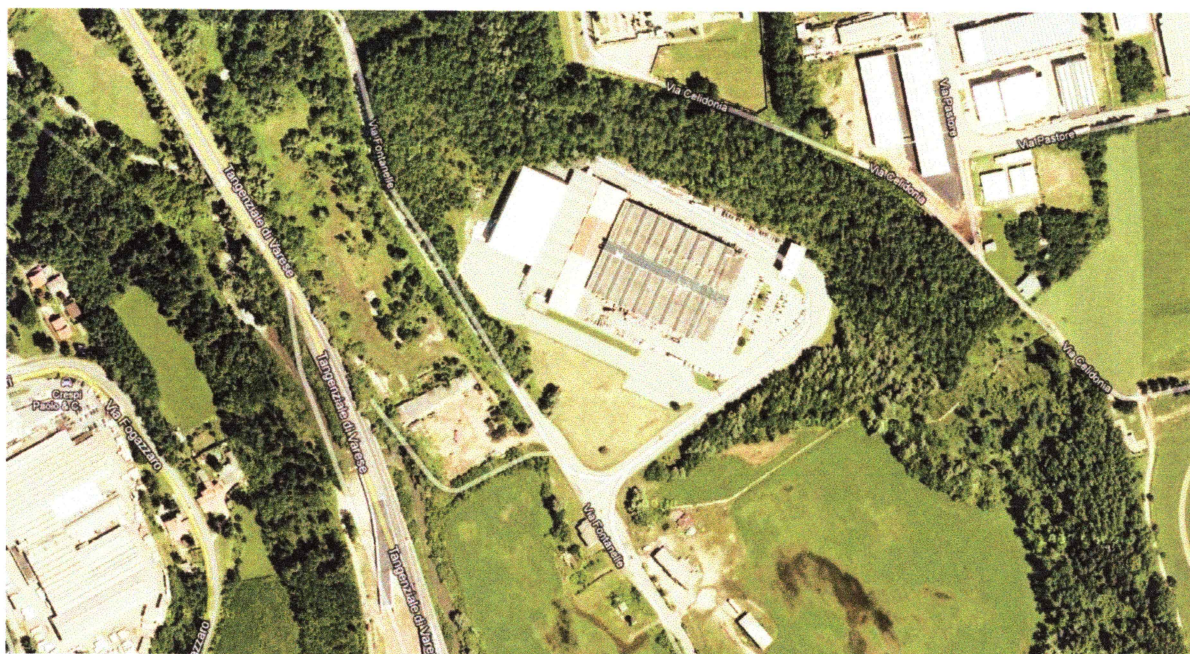


Piazza Libertà n.1 – 21100 VARESE - C.F. – P. IVA – 00322250127



PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott.ssa Sara Piemonti

IL RUP

Carmen Ortoni

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Massimiliano Filipozzi

3					
2					
1					
	DATA	AGGIORNAMENTI	ELABORATO	CONTROLLATO	NOME FILE
ELABORATO		DATA	SCALA	TAVOLA	
Schema di convenzione		31/10/2022	-----	E_07	
		ELABORATO	CONTROLLATO	NOME FILE	
		MF	MF	E_07 CONV	

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

Numero _____ di Repertorio

Numero _____ di Raccolta



Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l.
Piazza Libertà n.1 -21100 Varese- C.F. e P. IVA 00322250127

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno del mese di, In, nel mio studio in
Via..... n. .., avanti a me, notaio iscritto presso il Collegio Notarile di,
alla residenza di,

sono presenti le Signore:

- _____ Dott.Arch. _____, nata a _____ in data _____,
residente a _____, via _____ n. __, Codice
Fiscale _____ domiciliata per la carica in Malnate, Piazza Vittorio
Veneto n.2, che dichiara di intervenire al presente atto non già in nome e per conto proprio, ma
unicamente in nome, per conto, nell'interesse ed in rappresentanza del "**COMUNE DI MALNATE**",
con sede in Malnate, Piazza Vittorio Veneto n.2 , codice fiscale – partita I.V.A. 00243280120,
nella sua qualità di Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio del Comune stesso,
tale nominato con Decreto Sindacale n. ... in data, Decreto che in copia conforme
all'originale rilasciata in data .././2022, si allega al presente atto sotto la lettera "...", e che
agisce in appoggio ed esecuzione delle seguenti Deliberazioni della Giunta Comunale, e per il
combinato disposto delle medesime:

- n.... Reg. Deliberazioni in data .././2022;
- n.... Reg. Deliberazioni in data .././2022;

che in copie conformi all'originale entrambe rilasciate in data .././2022, si allegano al presente
atto rispettivamente sotto le lettere "..." e "...", e di entrambe omessane da parte mia la lettura
per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso; (nel prosieguo
del presente atto denominato semplicemente anche "**COMUNE**";)

Piemonti Dott.ssa Sara nata a VARESE (VA) il 24/12/1980, residente in Laveno Mombello (VA), Piazza Vittorio Veneto, 5. C.F. PMNSRA80T64L682S, domiciliata per la carica in Varese, Piazza Libertà n.1, che dichiara di intervenire al presente atto non già in nome e per conto proprio, ma unicamente in nome, per conto, nell'interesse ed in rappresentanza della Società : **“SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L.”**, con sede in Varese, Piazza Libertà n.1, iscritta presso il registro delle imprese di Varese – numero di iscrizione e codice fiscale 00322250127 – R.E.A. VA-123010, nella sua qualità di Legale rappresentante della Società stessa, che agisce in appoggio ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società stessa in data .././2022 che, per estratto certificato conforme da me notaio in data .././2022 al n. Di rep., si allega presente atto sotto la lettera “...”, omessane da parte mia la lettura per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso; (nel prosieguo del presente atto denominato semplicemente anche **“SOCIETÀ PATRIMONIALE”**);

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

PREMESSO:

- Con Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda n.XI/5300 del 27/09/2021, è stato deliberato il riparto dei contributi assegnati ad Enti Locali, per l'implementazione della rete dei Centri Polifunzionali di Emergenza di livello Provinciale (CPE), approvando lo schema di Convenzione per ciascuno degli interventi finanziati, da poi sottoscrivere con ognuno degli Enti Locali risultante Beneficiario dei contributi stessi;
- Tra gli Enti Locali risultati Beneficiari, vi è la Provincia di Varese, e ciò per la realizzazione presso il presso il compendio immobiliare sito in Malnate - Via Fontanelle n. 5 del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile (di seguito anche brevemente chiamato CPE) della Provincia di Varese;
- In data 24/11/2021 è poi stata sottoscritta da Regione Lombardia, Provincia di Varese e Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl la convenzione per la realizzazione presso il citato compendio immobiliare sito in Malnate - Via Fontanelle n. 5 del **CENTRO POLIFUNZIONALE DI EMERGENZA PROVINCIALE DI PROTEZIONE CIVILE (CPE)** della Provincia di Varese;
- la suddetta opera , finanziata da Regione Lombardia in forza di quanto sopra, vede la Provincia di Varese quale Soggetto Beneficiario e la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l., Soggetto Attuatore dell'intervento;
- che la **“SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L.”**, è proprietaria del complesso immobiliare, costituito da corpi di fabbrica ed area di sedime , annessa, circostante e pertinenziale gli stessi, ricadente per la maggior parte in territorio del Comune di

Malnate – sezione censuaria di **Gurone**, in Località Fontanelle, censito come segue nei registri catastali:

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

- Sez. Urb. **GU** - Fg. 4

Mappale 663 - sub 504 - Cat. D/8 – Rendita € 80.024,00;

Mappale 663 - sub 505 - Cat. B/4 - Classe U – 4.473 mc. – Rendita € 2.541,11;

Mappale 663 - sub 506 - Cat. C/6 - Classe 7 - 127 mq. – Rendita € 236,12;

Mappale 663 - sub 507 - Cat. C/6 - Classe 1 – 23 mq. – Rendita € 14,25;

Mappale 663 - sub 508 - Cat. A/10 – Classe 6 – vani 5 – Rendita € 1.342,79;

Mappale 663 - sub 509 - Cat. A/2 – Classe 5 – vani 5,5 – Rendita € 426,08

Mappale 663 - sub 510 - Cat. D/8 - Rendita € 1316,00;

Mappale 663 - sub 511 – Bene comune non censibile

CATASTO TERRENI

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

Mappale 663 - ENTE URBANO – Ha: 07.92.75

Mappale 3276- BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.01.00 - RD euro 0,13 - RA euro 0,03;

Mappale 3278- BOSCO CEDUO - cl. 2 - Ha: 00.01.90 - RD euro 0,25 - RA euro 0,05;

Confini a corpo da Nord ad Est in senso orario: Mapp. 1329 -

- che la presente convenzione ha per oggetto gli interi mappali del C.T. di Gurone n. 663, 3276 e 3278 , con i soprastanti edifici presenti, e così come evidenziati nell'elaborato "E_03", che si allega al presente atto;
- che le suddette aree nel vigente ed efficace P.G.T., del Comune di Malnate e di cui infra, sono ricomprese in "AREA DI TRASFORMAZIONE AT7: Società per i Mercati di Varese";
- che in data 12 Settembre 2013, al rep. N.77733 , racc. n. 14555 del Notaio Franca Bellorini di Varese, fu stipulata Convenzione Urbanistica tra il Comune di Malnate e la SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L. per la realizzazione di un primo lotto di intervento (LOTTO 1) riguardante una porzione del compendio immobiliare in oggetto e finalizzato all'insediamento di nuove funzioni pubbliche quali la nuova sede della Polizia Locale Provinciale , della Protezione Civile Provinciale, Comunale oltre ad altre funzioni compatibili, ad oggi in essere.

- che in data ../...../2022 la "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l." ha inoltrato richiesta di approvazione di Piano Attuativo per il cambio d'uso della restante porzione del compendio immobiliare citato, da ortomercato a "spazi per funzioni pubbliche" relative alla realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile (CPE) della Provincia di Varese con spazi e funzioni in conformità alle linee guida per le specifico riportate nella DGR n. 47579 del 29-12-1999 ;
- che l'intervento richiesto, comportante l'utilizzazione di parte dei soli edifici esistenti individuato e perimetrato ai sensi delle norme del citato P.G.T. Vigente, è consentito previa approvazione di Piano Attuativo Convenzionato in quanto intervento di parziale attuazione di area di trasformazione previsto dal PGT vigente, scarsamente incidente sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi e comunque ricadente in ambito totalmente e compiutamente urbanizzato (Direttiva di BASE-B, Strumenti di Attuazione BI, eccezioni 2: All. Dd.P. 16 a.l);
- che quanto oggetto d'intervento è attualmente costituito da porzione del complesso di fabbricati come sopra catastalmente descritti e come evidenziati nell'elaborato "E_04", allegato al Piano Attuativo Convenzionato in oggetto e depositato in atti del Comune e che, per migliore identificazione, si allega al presente atto sotto la lettera "...", omessa da parte mia la lettura delle diciture e della legenda in esso riprodotte, per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso;
- che la presente convenzione ha per oggetto le porzioni di fabbricato e la pertinenziale porzione di area destinate all'intervento di cambio di destinazione d'uso da "ortomercato" a "spazi per pubbliche funzioni di Interesse Generale - S.g " descritta nei registri catastali del Comune di Malnate - Sezione Gurone, nel N.C.E.U. - Sez. GU - fg. 4 col mappale numero 663 sub. da 504 a 511, ed in C.T. fgl. 9 - mappali numeri 663, 3276 e 3278, come raffigurati nell'elaborato "E_06.1", allegato al Piano Attuativo convenzionato presentato dalla proponente "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.l.", depositato in atti del Comune;
- che l'intera area perimetrata nell'ambito del Piano Attuativo Convenzionato ha un'estensione effettiva complessiva netta del comparto di circa mq. 78.300 (metri quadrati settantottomilatrecento);
- 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 in genere del territorio, quale quella prevista, considerata la localizzazione mediana del sito all'interno della provincia di Varese e l'accessibilità logistica rispetto ad autostrada, strade provinciali principali ecc., il tutto quale servizio di interesse generale "S.g.";
- che detto progetto di Piano Attuativo Convenzionato, per il territorio di Malnate, prevede il riutilizzo delle volumetrie esistenti e delle slp esistenti come di seguito:

DESTINAZIONE INVARIATA	EDIFICIO DI CUSTODIA E DIREZIONE SOCIETA' PER I MERCATI DI VARESE Sup coperta :300 mq Slp esistente : 260 mq Slp in progetto : invariata rispetto all'esistente
LOTTO 1 DESTINAZIONE INVARIATA (GIA' ATTUATA NEL 2013 CON PREC. CONVENZIONE)	PORZIONE DI FABBRICATO GIA' DESTINATO A FUNZIONI PUBBLICHE - NUOVA SEDE DELLA POLIZIA LOCALE PROVINCIALE E DELLA PROTEZIONE CIVILE PROVINCIALE E COMUNALE E FUNZIONI COMPATIBILI Sup coperta: 665 mq Slp esistente :741,25 mq
LOTTO 2 OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE	PORZIONE DI FABBRICATO E ACCESSORI DA DESTINARE A NUOVE FUNZIONI PUBBLICHE – CENTRO POLIFUNZIONALE DI EMERGENZA PROVINCIALE DI PROTEZIONE CIVILE (CPE) DELLA PROVINCIA DI VARESE CON SPAZI E FUNZIONI PER LA SICUREZZA Sup coperta: 13.370 mq Slp esistente :13.837 mq Slp in progetto :13.837 mq

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, il progetto di Piano Attuativo Convenzionato è stato predisposto dall'Architetto Massimiliano Filipozzi , tecnico del Comune di Malnate e questo previa Autorizzazione allo stesso concessa dal Comune stesso;
- che il Piano Attuativo Convenzionato di cui trattasi, verificati i presupposti per la sua procedibilità, è stato adottato ai sensi dell'art. 14 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e s.m.i. dalla Giunta Comunale con la sua deliberazione della Giunta Comunale n. ... Reg. Deliberazioni del giorno .../..... 2022, esecutiva dopo aver comunque sentito in proposito anche la competente Commissione Consiliare al Territorio nella seduta del .../.....2022 e previa decorrenza dei termini di cui al comma 2 del citato art. 14 L.R. 12/2005;
- che il Piano Attuativo Convenzionato di cui trattasi è stato di poi definitivamente approvato ai sensi del citato art. 14 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e s.m.i. dalla Giunta Comunale con la sua deliberazione n. ... del .../ 2022, esecutiva, dopo aver esperito le procedure di cui all'art. 13 ed all'art. 14, commi 2 e 3 della citata L.R. 12/2005 e s.m.i.;

➤ = tutto ciò premesso =

- convengono e stipulano quanto segue:

➤ **ART. I - 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, comunque redatti in conformità a quanto già 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 D1 CONVENZIONE.
- Tutte dette tavole ed allegati sono già in atti del Comune in quanto acquisiti ufficialmente con le suallegate delibere di Giunta e si intendono per qui come integralmente richiamati e trascritti, anche se non materialmente allegati.

➤ * * * * *

- Le parti contraenti danno atto che gli immobili, **PORZIONI** dei quali sono prioritariamente oggetto di intervento, sono ricadenti in territorio del comune di

➤ **MALNATE** - sezione censuaria **GURONE**

- in località Fontanelle, quali oggetto di richiesta dei provvedimenti urbanistici cui si riferisce la presente convenzione (e quali rappresentate dalle figure a tratteggio obliquo azzurro nell'elaborato "E_06.1", suallegato sotto la lettera "...") e risultano, per l'intero, così descritti e censiti nel

➤ NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

=Sez. GU - fg. 4 (quattro):

- **MAPPALE NUMERO 663 (seicentosessantatré) SUBALTERNO 504 (cinquecentoquattro)** - VIA FONTANELLE n. 5 -- Cat. D/8 -- Rendita € 80.024,00;

- **MAPPALE NUMERO 663 (seicentosessantatré) SUBALTERNO 511** - Bene comune non censibile

➤ COERENZE:

- -.....

➤ * * * * *

- Si fa presente che l'area di sedime, annessa e circostante i corpi di fabbricati sopra descritti è rappresentata nella mappa del Catasto Terreni dal **mappale n. 663 (seicentosessantatré)** - ENTE URBANO - di Ha: 07.92.75 e di cui in premessa.

➤ * * * * *

- Le parti contraenti, qualora necessario, si impegnano ad addivenire ad una eventuale successiva migliore identificazione di quanto oggetto della presente convenzione, assumendosi, sin da ora, la parte concedente ogni eventuale onere per relativi frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e/o atti notarili.

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 "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.P.A.", come qui rappresentata, riconosce che gli interventi sull'immobile oggetto di nuove funzioni pubbliche per la sicurezza (**LOTTO 2**) e le sistemazioni previste in superficie per le aree scoperte, quali indicate nelle tavole grafiche e descritte nella relazione tecnica, depositate in atti del Comuni, sono indicativi, mentre le distanze dal confine rimangono invariate rispetto all'esistente.

Si riserva essa "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L.", 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 etc.; il tutto salvo gli ingombri esterni esistenti e le destinazioni d'uso previste o con esse compatibilmente funzionali.

ART. 7 - DISMISSIONE RELIQUATO STRADALE

In ordine alla definizione della proprietà del reliquato stradale quale riportato in Catasto Terreni di Malnate - Sezione Gurone - fgl. 9 - **mappale n. 4395 (quattromilatrecentonovantacinque)** - RELIT STRAD. di are 04.20 (quattro e centiare venti), 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 n. 133/2008 e s.m.i., le parti, nuovamente si impegnano sin da ora e comunque entro il 31 (trentuno) dicembre 2024 (duemilaventiquattro), alla sistemazione della detta proprietà.

ART. 8 - ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

La "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L.", come qui rappresentata, 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

Si autorizza la trascrizione del presente atto, con rinuncia delle parti ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le opere e spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico della "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L."

ART. 10 - DURATA DELLA CONVENZIONE

L'attuazione del Piano Attuativo Convenzionato e la presente convenzione hanno una durata di 10 (DIECI) anni a partire dalla data odierna, entro i quali dovranno essere ultimate tutte le opere sottoposte al rilascio del Permesso di Costruire / DIA / SCIA etc;

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.

Le parti contraenti richiedono ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, con richiesta che al presente atto sia applicato il trattamento tributario agevolato ed ogni altra agevolazione fiscale previsti dalla vigente legislazione.

E richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti che, a mia domanda, lo attestano conforme al proprio volere e come tale lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono, alle ore ...(.....).

Consta difogli scritti con sistema elettronico da persona di mia fiducia, sotto mia personale direttiva e completati a mano da me Notaio perintere facciate e fin qui della presente

Firmati: Sara Piemonti , Arch....., Notaio