

N. rep. n. racc.

**CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

**DEI SERVIZI DEL P.G.T. A VOLDOMINO IN VIA ASMARA**

Articolo 36 del Piano delle Regole del P.G.T., approvato con deliberazione

del Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013,

in vigore dal 11 settembre 2013.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di novembre in

Luino, in una sala del Palazzo Municipale, sito in Luino (VA), Piazza

Crivelli Serbelloni n. 1, avanti a me dott. Antonio DIPASQUALE, Segretario

Generale del Comune di Luino, e alla continua presenza dei signori:

-

-

intervenuti quali testimoni noti ed idonei, aventi i requisiti di legge, come

mi confermano sono personalmente comparsi i signori:

INTROINI Dott. Arch. Stefano, nato a Cittiglio (VA) il 27 maggio 1961,

codice fiscale NTRSFN61E27C751D, domiciliato per la carica in Luino,

presso il Palazzo Municipale, nella sua qualità di Dirigente pro tempore del

Settore Sviluppo Sostenibile e Promozione del Territorio del Comune di

Luino, con i poteri giusto disposto dell'art. 107, lettera c) del D.lgs. n. 267

del 18 agosto 2000 e in ragione delle funzioni attribuite con Decreto

Sindacale n. 12 del 12 agosto 2016, per conto e nell'esclusivo interesse del

Comune di Luino con sede in Luino, Piazza Crivelli Serbelloni n. 1, codice

fiscale 84000310122, parte denominata in seguito "COMUNE", giusta la

Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_ novembre 2016, che

in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera “\_”;

BADI Cinzia, nata a Luino (VA) il 25 agosto 1966, domiciliata in Luino (VA), Via Vicolo Pascoli Giovanni n. 1, codice fiscale BDACNZ66M65E734M, proprietaria per la quota indivisa di 3/12 (tre dodicesimi) e in qualità di procuratrice dei signori:

- BADI Edo, nato a Luino (VA) il 19 giugno 1928, domiciliato in Sao Paulo (BRASILE), Rua Bela Cintra 2047 12, codice fiscale BDADEO28H19E734L proprietario per la quota indivisa di 6/12 (sei dodicesimi), autorizzata con procura 5 ottobre 2016 n. 1251 del Dott. NICOLINI Raffaele, notaio residente in Santa Margherita Ligure, Corso Elia Rainuso n. 18, iscritto al Collegio Notarile di Genova, procura che in originale si allega al presente atto sotto la lettera “\_”;

- BADI Ferruccio, nato a Luino (VA) il 02 luglio 1964, domiciliato in Sumirago (VA), Via Trento n. 18, codice fiscale BDAFRC64L02E734C, proprietario per la quota indivisa di 3/12 (tre dodicesimi), autorizzata con procura 16 aprile 2008 n. 117890 del Dott. BREZZI Rodolfo, notaio residente in Samarate, Via Vittorio Veneto n. 42, iscritto al Collegio Notarile di Milano, procura che in originale si allega al presente atto sotto la lettera “\_”;

proprietari dei terreni oggetto di intervento (come successivamente meglio specificati), parte denominata in seguito “OPERATORE”.

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, giusta la deliberazione sopra citata,

IN PRIMO LUOGO

VISTA

La strumentazione urbanistica in essere:

- Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. 12/2005, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/09/2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore il 11/09/2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 37 del 11 settembre 2013;
- la rettifica, non costituente variante urbanistica al P.G.T., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2014, con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 14 del 02 aprile 2014;
- la rettifica, non costituente variante urbanistica al P.G.T., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 22/07/2014, con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 46 del 12 novembre 2014;

PREMESSO

- che il P.G.T., giusta l'osservazione accolta in sede di approvazione definitiva, che prevede la disponibilità dell'Operatore alla cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per l'attuazione del Piano dei Servizi, disponendo ogni liberatoria utile affinché si possano attuare le previsioni di P.G.T.;
- che con nota del 11 maggio 2016, protocollo n. 10977, l'Operatore presenta, in attuazione della previsione del Piano dei Servizi per l'attuazione dell'adiacente proprietà in zona "B2", la richiesta di disponibilità alla cessione gratuita;

- che il Comune, con la avvenuta cessione delle aree per servizi, dispone ogni liberatoria utile affinché l'Operatore possa attuare le previsioni contenute nel Piano delle Regole del P.G.T.;

- che l'Operatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che gli immobili interessati sono individuati al Catasto Terreni del Comune di Luino, sezione Voldomino, foglio logico 9 e reale 2, come segue:

PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE CATASTALE
5346	Ente urbano	are 8 centiare 10
1055	Ente urbano	are 26 centiare 80

- che l'immobile identificato alla particella 5346 di cui alla presente convenzione ha una superficie complessiva pari a reali mq \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) corrispondente a quella necessaria alla realizzazione del tratto di pista ciclopedonale;

VISTO

- i riferimenti urbanistici di P.G.T., secondo la planimetria generale redatta dall'Arch. Giuseppe Parietti e pervenuta al Comune di Luino il 4 novembre 2016, protocollo n. 25696, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " \_", risultano essere:

a) Superficie in area B2 mq 1300;

b) Superficie in area VPA mq 1380;

c) Superficie in cessione al Comune pari a catastali mq 810 e reali mq \_\_\_\_\_;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, di presa atto ed approvazione della proposta di acquisizione gratuita dell'area per l'accesso alle scuole di Voldomino in attuazione delle indicazioni del P.G.T., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Fanno parte della presente convenzione le premesse.

Agli effetti della presente convenzione s'intendono qui esplicitamente richiamati tutti gli atti, provvedimenti ed elaborati indicati in premessa, depositati agli atti del Comune di Luino.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T., e conseguentemente l'attuazione di ogni previsione del Piano delle Regole dello stesso P.G.T. per le aree afferenti la proprietà privata dell'Operatore.

ART. 3 - CONDIZIONI SPECIALI

La cessione è finalizzata alla realizzazione dell'opera di collegamento ciclopedonale e quindi il Comune utilizzerà l'area contestualmente alle operazioni utili e necessarie alla realizzazione dell'opera;

Il Comune si impegna a:

a) realizzare l'opera pubblica nell'ambito del prossimo programma triennale per le opere pubbliche ed investimenti;

b) realizzare i lavori necessari alla delimitazione definitiva tra le proprietà le rispettive proprietà;

	L'Operatore si impegna a:	
	a) realizzare la recinzione di delimitazione, in paline e rete metallica, lungo la dividente tra la sua proprietà e l'area in cessione al Comune entro giorni 15 (quindici) dalla firma della presente convenzione;	
	b) autorizzare il Comune a realizzare i lavori per la delimitazione definitiva sull'area di proprietà dell'Operatore;	
	c) acquisire la proprietà dell'opera di delimitazione definitiva e al suo mantenimento dopo l'approvazione del Comune del Collaudo e/o Certificato di Regolare esecuzione della stessa opera.	
	ART. 4 - CESSIONI A CARICO DELL'OPERATORE A FAVORE DEL COMUNE	
	L'Operatore cede e il Comune accetta, l'area identificata alla particella 5346 di reali mq ____ (_____) quale cessione gratuita per l'attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T., e conseguentemente l'attuazione di ogni previsione del Piano delle Regole dello stesso P.G.T. sulle aree afferenti la proprietà privata dell'Operatore.	
	I limiti delle aree sono quelle indicate nella planimetria e individuate nel frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Varese - Territorio il 23 febbraio 2016 n. 2016/22159.	
	Ai fini della identificazione catastale dell'area, si fa riferimento a quanto descritto al Secondo Luogo.	
	ART. 5 - LIBERATORIE	
	L'area indicata e descritta nei precedenti articoli della presente convenzione, è consegnata al Comune libera da iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da liti	
6		

pendenti, da affitti, occupazioni o cessioni, da servitù apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri reali e da imposte, da gravami e vincoli di ogni specie.

#### ART. 6 - SPESE INERENTI LA CONVENZIONE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto e dei conseguenti atti traslativi, sono a carico del Comune;

#### IN SECONDO LUOGO

In adempimento al disposto dell'"ART. 4 - CESSIONI A CARICO DELL'OPERATORE A FAVORE DEL COMUNE" di cui alla precedente convenzione, i signori BADI Edo, BADI Ferruccio e BADI Cinzia, cedono in forma gratuita l'area identificata alla particella 5346 per l'esecuzione di un tratto di pista ciclopedonale, area sita in Comune di Luino, Sezione Voldomino, foglio logico 9 e reale 2, identificata con frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Varese - Territorio il 23 febbraio 2016 n. 2016/22159 di protocollo, di proprietà del sig. BADI Edo per la quota indivisa di 6/12 (sei dodicesimi), del sig. BADI Ferruccio per la quota indivisa di 3/12 (tre dodicesimi) e della sig.ra BADI Cinzia per la quota indivisa di 3/12 (tre dodicesimi)  
- particella 5346 (cinquemila trecento trenta sei), Ente Urbano, are 8 (otto) centiare 10 (dieci), senza reddito.

Coerenze (in contorno e in corpo unico): strada, mappali 1081, 4798, 2725, 2599, 3364, 3630, 334 e 1055.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Provenienza:

Quanto in contratto pervenne al signor BADI Edo per la quota indivisa di 6/12, per successione di BADI Ferruccio deceduto a Luino il 27 febbraio 1963, la cui dichiarazione è stata debitamente registrata a Luino il 26 giugno 1963 al n. 83, vol. 262, trascritta a Varese il 31 agosto 1956 ai n.ri 3836/3483;

ai signori BADI Ferruccio e BADI Cinzia per la pro quota indivisa di 3/12, per successione di BADI Dario deceduto a Gallarate il 18 ottobre 1985, la cui dichiarazione è stata debitamente registrata a Gallarate il 18 aprile 1986 al n. 1, vol. 767, trascritta a Varese il 2 marzo 1987 ai n.ri 2831/2217, e per successione di GRASSI Alessandra deceduta a Albizzate il 4 febbraio 1996, la cui dichiarazione è stata debitamente registrata a Gallarate il 2 agosto 1996 al n. 41, vol. 886, trascritta a Varese il 3 novembre 2007 ai n.ri 26910/15530;

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte cedente fa espresso riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera “\_”, confermando che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio di tale certificato.

I signori BADI Edo, BADI Ferruccio e BADI Cinzia dichiarano che quanto loro pervenuto è bene personale ai sensi di legge.

Ai sensi della legge 4 agosto 2006 n. 248, ad ogni effetto di legge le parti del presente atto come sopra intervenute, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applica-

bile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, confermano che la presente cessione di aree è stata conclusa senza pagamenti di corrispettivi, in adempimento al disposto dell'"ART. 4 - CESSIONI A CARICO DELL'OPERATORE A FAVORE DEL COMUNE" della convenzione di cui al Primo Luogo, e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. codice civile.

E richiesto, ricevo nella mia qualità di Segretario Generale del Comune di Luino, il presente atto che leggo ai comparenti, i quali dichiarano, su mia domanda, esserne il tenore conforme alle loro volontà e con me, che omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa dei comparenti medesimi, in segno di conferma lo sottoscrivono, unitamente ai testimoni.

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di \_\_\_ fogli di cui occupa \_\_\_ facciate intere e sin qui della \_\_\_\_\_ oltre le sottoscrizioni.