

Rep.n.		Racc.
	VARIANTE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO	
	DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE AREE MISTE PRODUTTIVE,	
	COMMERCIALI E RESIDENZIALI DELLA ZONA SUD DELL'ABITATO DEL	
	COMUNE DI GALLIATE	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilasedici il giorno	del mese
	di	
	-	-
	in	
	Avanti a me Dottor Roberto Franzo, Notaio in Trecate,	
	iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di	
	Novara, Vercelli e Casale Monferrato,	
	sono presenti:	
	a) "MONTIPO' TRADING S.R.L.", codice fiscale e numero di	
	iscrizione al Registro delle Imprese di Novara 01239480039,	
	n. R.E.A. 158842 presso la Camera di Commercio di Novara,	
	con sede legale in Novara, Piazza Martiri della Libertà n.4,	
	con capitale sociale di euro 180.036,43, interamente versato,	
	- - qui rappresentata dal signor MONTIPO' Gianfranco, nato a	
	Baiso il giorno 5 marzo 1941, domiciliato per la carica	
	presso la sede della società;	
	- - nella sua qualità di Amministratore Unico, al presente	
	atto autorizzato in forza del vigente statuto sociale.	
	b) "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.", codice fiscale e numero	

	di iscrizione al Registro delle Imprese di Novara	
	00589490036, con sede legale in Galliate, Via Novara n. 42,	
	con capitale sociale di euro 46.481,00, interamente versato,	
	- - qui rappresentata dal signor AIROLDI Riccardo, nato a	
	Galliate (NO) il giorno 1 marzo 1952, residente a Galliate	
	(NO), via Novara n.42,	
	- - nella sua qualità di Presidente del Consiglio di	
	Amministrazione e rappresentante della società, munito degli	
	occorrenti poteri con delibera del Consiglio di	
	Amministrazione di cui al verbale in data 4 maggio 2013;	
	- - società che intervengono al presente atto in proprio ed	
	a nome e per conto degli altri soggetti attuatori del Piano	
	Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica di cui	
	infra,	
	- - - quali di loro rappresentanti in forza del mandato	
	collettivo speciale con rappresentanza conferito all'art. 19	
	della convenzione relativa al piano particolareggiato	
	esecutivo di iniziativa pubblica stipulata con atto	
	autenticato nelle firme dal notaio Giovanni Baldi da Trecate	
	in data 16 maggio 2008 rep. n.117021/26174 (registrato a	
	Novara il 5 giugno 2008 al n. 6876 serie 1T e trascritto il	
	9 giugno 2008 dai nn. 10298/6547 ai nn. 10327/6576);	
	c) "COMUNE DI GALLIATE" (codice fiscale 00184500031),	
	- - qui rappresentato da	

- - nella sua qualità di

al presente atto autorizzato in forza di delibere

che in copia conforme, vengono allegate al presente

atto sotto le lettere "A" e "B".

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di redigere il presente atto, al quale premettono quanto segue.

PREMESSA

- Con il sopracitato atto autenticato nelle firme dal notaio Giovanni Baldi da Trecate in data 16 maggio 2008 rep. n.117021/26174 venne stipulata la convenzione relativa al piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica delle "aree miste, produttive, commerciali e residenziali" (art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente) della zona sud dell'abitato del Comune di Galliate.

- Con atto da me autenticato nelle firme in data 20 maggio 2010 rep. n. 19215, in data 25 maggio 2010 rep. n. 192229,

in data 28 maggio 2010 rep.n. 19243, in data 7 giugno 2010

rep. n. 19287, in data 10 giugno 2010 rep. n. 19302 ed in

data 6 agosto 2010 rep. n. 19652, registrato a Novara il 13

agosto 2010 al n. 8796 serie 1T, venne sottoscritta una

variante al suddetto Piano Particolareggiato Esecutivo.

- La suddetta convenzione e la relativa variante sono state

sottoscritte dalla società "MONTIPO' TRADING - S.P.A." che

oggi ha l'attuale denominazione di "MONTIPO' TRADING S.R.L.".

- I soggetti attuatori del sopra menzionato Piano

Particolareggiato Esecutivo, in data 25 luglio 2011 col

prot. n. 14100, in data 17 luglio 2012 col prot. n. 15298 ed

in data 15 dicembre 2014 prot. n. 25289, hanno presentato al

Comune di Galliate ulteriori richieste di variante al Piano

stesso, e precisamente:

a) modificazione della conformazione degli stalli di sosta

dei parcheggi situati nella zona nord del Piano al fine di

un adeguamento funzionale e di migliore utilizzazione degli

stessi con conseguente incremento del numero degli stalli

previsti;

b) ridistribuzione dei valori del rapporto di copertura tra

le varie unità di intervento, con un aumento dello stesso

nell'area U.I.3 dove si propone un incremento dal 30%

(trenta per cento) al 45% (quarantacinque per cento), sempre

nel rispetto del rapporto di copertura complessivo di Piano

pari al 50% (cinquanta per cento).

- Il Comune di Galliate, esaminata la documentazione tecnica presentata dalle società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." e "MONTIPO' TRADING S.R.L." in proprio e quali rappresentanti di tutti i soggetti attuatori, ha espresso parere favorevole alle suddette richieste di variante, anche in considerazione del fatto che la modificazione della conformazione dei parcheggi garantirà all'Amministrazione Comunale la realizzazione di 72 (settantadue) stalli rispetto ai 66 (sessantasei) inizialmente previsti.

- Per la realizzazione della suddetta modifica sarà altresì necessario procedere ad una permuta di aree tra il Comune di Galliate e la società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." che prevede la cessione da parte del Comune di una porzione di terreno della superficie di mq.70,00 (settanta virgola zero zero) con la relativa acquisizione di un terreno della superficie di mq. 165 (centosessantacinque); tutti gli oneri relativi alla permuta saranno a carico della società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.".

- La proposta di variante di cui trattasi ha ottenuto parere favorevole dal Comune di Galliate con le deliberazioni della Giunta Comunale n. 205 del 29 ottobre 2012 e n. 14 del 26 gennaio 2015, che si intendono integralmente riportate nel presente atto.

La stessa proposta di variante, denominata "Variante 2016":
è stata presentata a firma dell'Arch. Giovanni Gramegna,

	iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di	
	Novara e VCO al n. 46, secondo i disposti degli articoli 38	
	e 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.;	
	In data è stato acquisito il parere favorevole della	
	Commissione Edilizia;	
	In data è stata adottata con Deliberazione Giunta	
	Comunale n.	
	La stessa Deliberazione di adozione è stata pubblicata	
	all'Albo Pretorio on line del Comune dal al compreso	
	e nei successivi 30 giorni, dal al compreso, sono	
	pervenute (non sono pervenute) n. osservazioni;	
	In data la Giunta Comunale con propria Deliberazione n.	
	... del (dando atto che non sono pervenute osservazioni)	
	(ha controdedotto alle osservazioni pervenute apportando -	
	non apportando - modifiche ed) ha approvato definitivamente	
	la proposta di "Variante 2016" costituita dai seguenti	
	elaborati che formano parte integrante della presente	
	convenzione:	
	1) estratti catastali delle aree oggetto di permuta tra	
	Comune di Galliate e impresa Airoidi S.r.l. e "tavola unica"	
	del dicembre 2014 in scala 1:200, ove sono indicati in	
	colore rosso le aree al foglio 48 mappale 1795 di mq. 165	
	che vengono cedute da impresa Airoidi S.r.l. al Comune di	
	Galliate e, in colore verde le aree al foglio 48 mappale	
	1098 di mq. 70,00 che vengono cedute dal Comune di Galliate	

all'impresa Airoidi S.r.l.

2) Relazione tecnica e Tabelle:

- tabella B2 del PPE vigente con attività commerciali su un piano;

- tabella B3 del PPE vigente con attività commerciali su due piani;

- tabella B2.a - proposta di variante con attività commerciali su un piano,

- tabella B3.a - proposta di variante con attività commerciali su due piani,

Nelle tabelle B2.a e B3.a sono evidenziati con fondo arancio le variazioni correlate alla modifica degli stalli nel parcheggio in zona nord del Piano ed alla relativa permuta delle aree tra Comune di Galliate e impresa Airoidi; con fondo giallo le parti proposte in variante con il trasferimento di 100 mq. di S.l.p. dalla u.i.2.2b alla u.i.2.1 e l'incremento dei rapporti di copertura delle aree a destinazione residenziale (U.I.3) al 45%, potendo verificare che il rapporto di copertura medio del PPE si attesta a valori ancora inferiori al valore massimo consentito del 50%.

- tabelle C, D1, D2, E1, E2 con il recepimento delle modifiche conseguenti alla diversa organizzazione degli stalli nel parcheggio nella zona nord ed alla permuta delle aree tra impresa Airoidi e Comune di Galliate, con

	l'incremento delle aree pubbliche a parcheggio di mq. 95,00	
	e la corrispondente riduzione delle Superfici fondiari	
	dell'unità u.i.2. 2b ; anche nelle tabelle C, D1, D2, E1 ed	
	E2 sono evidenziati con fondo arancio le variazioni	
	correlate alla modifica degli stalli nel parcheggio in zona	
	nord del Piano ed alla relativa permuta delle aree tra	
	Comune di Galliate e impresa Airoidi; con fondo giallo le	
	parti proposte in variante con il trasferimento di 100 mq.	
	di S.l.p. dalla u.i.2.2b alla u.i.2.1 e l'incremento dei	
	rapporti di copertura delle aree a destinazione residenziale	
	(U.I.3) al 45%,	
	3) Norme Tecniche di attuazione con:	
	* Norme Tecniche di Attuazione modificate (con evidenziate	
	in rosso le modifiche ed integrazioni proposte, con fondo	
	giallo le parti di cui si propone lo stralcio, con fondo	
	verde le modifiche di errori materiali);	
	* Norme Tecniche di Attuazione finali.	
	4) Tavole A3.0, A3.1 e C con il recepimento della modifica	
	degli stalli dei parcheggi nella zona nord e il recepimento	
	delle tabelle modificate.	
	Tutti gli elaborati della presente variante ed in	
	particolare le tabelle B2a, B3a, C, D1, D2, E1, E2, le Norme	
	Tecniche di Attuazione, e le tavole A3.0, A3.1 e C	
	sostituiscono gli elaborati precedenti (Tabelle B2, B3, C, D1,	
	D2, E1, E2, NTA e Tavole A3.0, A3.1 e C) approvati con	

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 22.04.2009.

La Deliberazione di approvazione della "variante 2016",
divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stata pubblicata sul
Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data

Tutto ciò premesso

(da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente
atto), i costituiti,

- - stipulano e convengono quanto segue.

Art 1 -

Le società "MONTIPO' TRADING S.R.L." e "IMPRESA EDILE
AIROLDI S.R.L.", in proprio ed in qualità di rappresentanti
di tutti i soggetti attuatori del Piano Particolareggiato
Esecutivo di cui trattasi, convengono la redistribuzione dei
valori del rapporto di copertura tra le varie unità di
intervento, con un incremento dello stesso nell'area U.I.3
dal 30% (trenta per cento) al 45% (quarantacinque per
cento), sempre nel rispetto del rapporto di copertura
complessivo di Piano pari al 50% (cinquanta per cento).

- - Il tutto così come risulta meglio indicato nelle tabelle
esemplificative B2A, B3A e nelle Norme Tecniche di
Attuazione che, previa vidimazione, vengono rispettivamente
allegate al presente atto sotto le lettere "C", "D" ed "E".

ART. 2

Le società "MONTIPO' TRADING S.R.L." e "IMPRESA EDILE

AIROLDI S.R.L.", in proprio ed in qualità di rappresentanti

di tutti i soggetti attuatori del Piano Particolareggiato

Esecutivo di cui trattasi, convengono la modificazione della

conformazione degli stalli di sosta dei parcheggi situati

nella zona nord del Piano al fine di un adeguamento

funzionale e di migliore utilizzazione degli stessi con la

realizzazione di 72 (settantadue) stalli di sosta rispetto

ai 66 (sessantasei) inizialmente previsti, come riportati

nella "tavola unica" allegata al presente atto sotto la

lettera "F".

- A tal fine si rende altresì necessaria la permuta tra il

"COMUNE DI GALLIATE" e la società "IMPRESA EDILE AIROLDI

S.R.L." e precisamente:

PRIMA CESSIONE

La società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.", come sopra

rappresentata, cede, a titolo di permuta, al "COMUNE DI

GALLIATE", per il quale, a tale titolo, accetta ed acquista

l'intervenuto suo rappresentante, la piena ed esclusiva

proprietà dell'immobile seguente sito nel Comune di Galliate

(NO).

IMMOBILE

Porzione di area classificata nel vigente Piano Regolatore

Generale Comunale come "Città programmata a prevalente

destinazione per attività - CPA 1 - Piano Particolareggiato

Esecutivo Zona Sud dell'abitato via Roma - via Novara - Art.

35 NDA", riportata nel Catasto Terreni come segue:

- foglio 48 (quarantotto) - mappale n. 1795

(millesettecentonovantacinque), seminativo irriguo di classe

1, di are 1,65, R.D. euro 1,75, R.A. euro 1,49.

- - Confini (in contorno da nord, con riferimento alla

mappa): mappali nn. 1103, 1794, 1739, 1807 e 1808.<*rf DATI

CATASTALI (r)>

SECONDA CESSIONE

Il "COMUNE DI GALLIATE", come sopra rappresentato, cede, a

titolo di permuta, alla società "IMPRESA EDILE AIROLDI

S.R.L.", per la quale, a tale titolo accetta ed acquista

l'intervenuto suo rappresentante, la piena ed esclusiva

proprietà dell'immobile seguente sito nel Comune di Galliate

(NO).

IMMOBILE

Porzione di area classificata nel vigente Piano Regolatore

Generale Comunale come ""Città programmata a prevalente

destinazione per attività - CPA 1 - Piano Particolareggiato

Esecutivo Zona Sud dell'abitato via Roma - via Novara - Art.

35 NDA", riportata nel Catasto Terreni come segue:

- foglio 48 (quarantotto) - mappale n. 1098

(millenovantotto), seminativo irriguo di classe 1, di are

0,70 (centiare settanta), R.D. euro 0,74, R.A. euro

0,63.<*rf DATI CATASTALI (r)>

- - Confini (in contorno da nord, con riferimento alla

mappa): mappali nn. 1003, 1103 e 1808.

PATTI E CONDIZIONI COMUNI DELLA PERMUTA

PERMUTA A CORPO - Il presente atto viene stipulato con riferimento agli immobili sopra descritti presi a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, con ogni azione, ragione, accessione e pertinenza, con gli oneri e le servitù inerenti e con gli accessi sin qui praticati ed in particolare sotto l'osservanza di quanto convenuto nel sopracitato Piano Particolareggiato stipulato con il COMUNE DI GALLIATE.

VALORI E CONGUAGLI - Ai fini della registrazione i signori AIROLDI Riccardo e dichiarano quanto segue:

a) Il trasferimento da parte della società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." è soggetto ad I.V.A.

b) Le porzioni di terreno permutate hanno l'egual valore di euro

e pertanto non avviene il pagamento di alcun conguaglio.

- - DICHIARAZIONI EX LEGE 248/2006 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.35 comma 22 del D.L. n.223 del 4 luglio 2006 (convertito nella legge n.248 del 4 agosto 2006), i signori AIROLDI Riccardo e (nelle suddette loro qualità), da me notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

ivi indicate, dichiarano, sotto la propria responsabilità, di non essersi avvalsi dell'opera di un mediatore e che nessun corrispettivo in denaro è stato tra le parti convenuto, come sopra precisato.

GARANZIE DELLA PERMUTA - La società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." ed il "COMUNE DI GALLIATE", come sopra rappresentati, assumono le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili oggetto della sopraindicata permuta sono di loro assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da ipoteche e pesi pregiudizievoli, nonché da vincoli di prelazione legale a favore di terzi.

URBANISTICA - - Ai sensi e per gli effetti del Testo Unico sull'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, i signori AIROLDI Riccardo e , nelle suddette loro qualità, dichiarano che i terreni di cui trattasi hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Galliate in data , che viene qui allegato sotto la lettera " " e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

POSSESSO - Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono dalla data della sua sottoscrizione.

SPESE - Le spese della presente permuta e sue conseguenziali sono a carico della società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.".

Art. 3

- Le spese della variante di cui trattasi e sue
conseguenziali sono a carico dei soggetti attuatori in egual
proporzione tra di loro.

- - Si trascriverà a Novara, con esonero per il Conservatore
dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ogni eventuale
ipoteca.

- - Si omette la lettura di quanto allegato per espressa
dispensa avuta.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato
lettura ai costituiti, che lo approvano e con me lo

sottoscrivono alle ore

Consta di fogli, scritti da persona di mia

fiducia e completati da me notaio, dei quali occupa

interesse facciate e fin qui della