

Rep.n. 1148

Racc. 998

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 duemiladiciassette il giorno due del mese di marzo

- 2 - 3 - 2017 -

in Galliate, Piazza Martiri della Libertà n. 28

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 (NO), Piazza Martiri della Libertà

n.4, con capitale sociale di euro 193.195,71

(centonovantatremilacentonovantacinque virgola settantuno),

interamente versato,

- - qui rappresentata dal signor MONTIPO' Giovanni, nato a

Novara (NO) il giorno 1° dicembre 1970, domiciliato per la

carica presso la sede della società;

- - nella sua qualità di Procuratore Speciale, al presente

atto autorizzato e munito degli occorrenti poteri in forza

di atto a rogito notaio Gian Vittorio Cafagno da Novara in

data 23 novembre 2016 rep. n. 56584/18895, registrato a

Novara il 2 dicembre 2016 al n. 13949 serie T iscritto al

Registro Imprese di Novara in data 6 dicembre 2016;

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 (NO), 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 ed ivi

trascritto il 9 giugno 2008 dai nn. 10298/6547 ai nn.

10327/6576);

c) "COMUNE DI GALLIATE" (codice fiscale 00184500031),

- - qui rappresentato dalla signora PIACENTINI ing. Moira,

nata a Lecco (LC) il 2 giugno 1975, domiciliata per la

carica presso il suddetto Comune,

- - nella sua qualità di Responsabile del Settore

Programmazione Territoriale, in esecuzione della delibera

della Giunta Comunale n. 6 in data 23 gennaio 2017 (divenuta

esecutiva ai sensi di legge) che, in copia conforme, viene

allegata al presente atto sotto la lettera "A".

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.



	(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 19 settembre 2016 è stato acquisito il parere

favorevole della Commissione Edilizia;

In data 3 novembre 2016 è stata adottata con Deliberazione

Giunta Comunale n. 230.

La stessa Deliberazione di adozione è stata pubblicata

all'Albo Pretorio on line del Comune dal giorno 10 novembre

2016 al giorno 10 dicembre 2016 compresi e nei successivi 30

(trenta) giorni, dal giorno 11 dicembre 2016 al giorno 10

gennaio 2017 compresi, non sono pervenute osservazioni.

La Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 6 del 23

gennaio 2017 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 l'"IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." e

"tavola unica" del dicembre 2014 in scala 1:200, ove sono

indicati in colore rosso le aree al foglio 48 (quarantotto)

mappale 1795 (millesettecentonovantacinque) di mq. 165,00

(centosessantacinque virgola zero zero) che vengono cedute

dalla "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." al Comune di Galliate

e, in colore verde le aree al foglio 48 (quarantotto)

mappale 1098 (millenovantotto) di mq. 70,00 (settanta

virgola zero zero) che vengono cedute dal Comune di Galliate

alla "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.".

2) Relazione tecnica con allegate 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 l'"IMPRESA EDILE AIROLDI

S.R.L."; 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% (quarantacinque

per cento), potendo verificare che il rapporto di copertura

medio del PPE si attesta a valori ancora inferiori al valore

massimo consentito del 50% (cinquanta per cento);

	- 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 EDILE AIROLDI S.R.L." e Comune di	
	Galliate, con l'incremento delle aree pubbliche a parcheggio	
	di mq. 95,00 (novantacinque virgola zero zero) 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 l'"IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L."; con	
	fondo giallo le parti proposte in variante con il	
	trasferimento di 100 (cento) 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%	
	(quarantacinque per cento).	
	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 n. 7 in data 16 febbraio 2017.

**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 nella relazione tecnica con le allegate tabelle esemplificative B2A, B3A, nelle Norme Tecniche di Attuazione e nelle Tavole A3.0, A3.1 e C che, previa vidimazione, vengono rispettivamente allegati al presente atto sotto le lettere "B", "C", "D", "E", "F" e "G".

#### 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 "H".

- A tal fine si rende altresì necessaria la permuta tra il "COMUNE DI GALLIATE" e la società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.", con riferimento all'estratto di mappa ed alle visure catastali che, previa vidimazione, vengono allegati al presente atto sotto le lettere "I", "L" ed "M", 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 (are una e centiare sessantacinque), 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.

**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 area 0,70 (centiare settanta), R.D. euro 0,74, R.A. euro 0,63.

- - 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 - I signori AIROLDI Riccardo e PIACENTINI ing. Moira (nelle suddette loro qualità) dichiarano quanto segue:

a) Il trasferimento da parte della società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." è fuori campo I.V.A. ai sensi dell'art. 2

D.P.R. 633/72.

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

euro 6.402,00 (seimilaquattrocentodue virgola zero zero),

- - e pertanto tra le parti non avviene il pagamento di alcun conguaglio.

- - Ai soli fini della registrazione i signori AIROLDI

Riccardo e PIACENTINI ing. Moira (nelle suddette loro qualità) dichiarano che il valore delle porzioni di terreno

oggetto di permuta è di euro 38,80 (trentotto virgola ottanta) al mq e pertanto il valore di quanto ceduto dal

COMUNE DI GALLIATE è di euro 2.716,00

(duemilasettecentosedici virgola zero zero) ed il valore di quanto ceduto dalla società "IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L." è

di euro 6.402,00 (seimilaquattrocentodue virgola zero zero).

- - 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 PIACENTINI ing. Moira (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 PIACENTINI ing. Moira, nelle

suddette loro qualità, dichiarano che i terreni di cui

trattasi hanno tutte le caratteristiche risultanti dal

certificato di destinazione urbanistica n. 15/2017

rilasciato dal Comune di Galliate in data 17 febbraio 2017,

che viene qui allegato sotto la lettera "N" 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 diciotto e trenta minuti primi.

Consta di quattro fogli, scritti da persona di mia fiducia e completati da me notaio, dei quali occupa quindici intere facciate e fin qui della sedicesima.

Firmato: Montipò Giovanni - Riccardo Airoidi - Moira Piacentini - Roberto Franzo Notaio