

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TAINO, LA PROVINCIA DI VARESE E LA SOCIETA' TAINO S.T.U. S.P.A. AI SENSI DEL D.LGS 18.8.2000, N°267, ART.120,c.4**

Testo già riportante le modifiche approvate dai competenti organi dei soci e dal CdA della società Taino STU nel mese di aprile 2009.

L'anno duemilatre il giorno Dieci del mese di Settembre in Taino, Piazza Paietta, n° 5, sono presenti:

- da una parte:
- il Signor Mazzetti Arch. Michele domiciliato per la sua carica in Taino, Piazza Paietta, 5 il quale interviene in questo atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Taino, C.F. 00283550127, in rappresentanza del Comune medesimo ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 18.8.2000, n°267 ed a quanto infra espressamente facoltizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 28.3.2003, pubblicata ed esecutiva ai sensi di legge, contenente in allegato copia della presente convenzione, e
- il Signor Ambrosoli Avv. Paolo domiciliato per la sua carica in Varese, Piazza Libertà, 1 il quale interviene in questo atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali della Provincia di Varese, C.F. 80000710121, in rappresentanza della Provincia medesima ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18.8.2000, n°267 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n° 216 del 10.6.2003, pubblicata ed esecutiva ai sensi di legge, contenente in allegato copia della presente convenzione,
- dall'altra parte:  
il Signor Besozzi Ing. Paolo, nato a Villa di Chiavenna (So) il 23.3.12952, nella sua qualità di legale rappresentante della Società TAINO S.T.U. Spa, con sede in Taino, Piazza Paietta 5, C.F.02746370127,

Premesso

- che il Comune di Taino e la Provincia di Varese, nel seguito "enti locali azionisti", hanno promosso la costituzione di una società di trasformazione urbana ai sensi dell'art.120 del D. Lgs. 18.8.2000, n°267 avente per oggetto la progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, in funzione dei quali può provvedere alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse;
- che in data 10.12.2002 si è proceduto alla costituzione della suddetta società con denominazione TAINO S.T.U. Spa, nel seguito "la società", avanti il notaio Dott.ssa Bellorini di Varese;
- che con atto a rogito Dott.ssa. Bellorini del 30.1.2002 Rep 50821 il Comune di Taino ha provveduto all'acquisto di un compendio immobiliare denominato ex Polveriera di cui alla descrizione catastale sottoriportata:

**AREE COMPARTO EX-POLVERIERA**

**Catasto Terreni**

Part.	Fg.	Mapp	Sup.	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
4357	1	1052	2.070	Prato	3	6,95	6,41	Zona Interesse Comunale

4357	1	1054	2.270	Prato Irriguo	U	21,10	11,14	Zona Interesse Comunale
4360	1	1076	2.690	Bosco Ceduo	3	1,39	0,56	Verde Pubblico
4360	1	1077	2.030	Bosco Ceduo	3	1,05	0,42	Verde Pubblico
4357	1	1079	1.780	Bosco Ceduo	2	2,30	0,46	Verde Pubblico
4357	1	1094	1.360	Prato	1	5,97	5,62	Zona Interesse Comunale
4357	1	1172	250	Bosco Ceduo	1	0,52	0,08	Zona E1 Boschiva
4357	1	1174	7.785	Prato	4	22,67	20,61	Zona E Agricola
			195					Zona E1 Boschiva
4357	1	1178	1.680	Vigneto	2	10,85	8,24	Zona E1 Boschiva
4357	1	1179	3.130	Bosco Ceduo	2	4,04	0,81	Zona E1 Boschiva
4357	1	1180	2.935	Bosco Ceduo	2	3,79	0,76	Zona E1 Boschiva
4357	1	1181	935	Bosco Ceduo	2	1,21	0,24	Zona E1 Boschiva
4357	1	1182	1.910	Bosco Ceduo	2	2,47	0,49	Zona E1 Boschiva
4357	1	1184	250	Bosco Ceduo	2	0,32	0,06	Zona E1 Boschiva
4357	1	1185	150	Vigneto	2	0,97	0,74	Zona E1 Boschiva
4357	1	1188	1.310	Bosco Ceduo	2	1,69	0,34	Zona E1 Boschiva
4357	1	1211	1.290	Vigneto	1	9,99	7,33	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1214	100	Fabbr. Rurale				Zone per servizi sportivi
4357	1	1215	1.350	Prato Arborato	4	9,61	8,81	Zone per servizi sportivi
			1.520					Verde Pubblico
			230					Strada
4357	1	1218	3.280	Seminativo	3	12,70	8,47	Verde Pubblico
4357	1	1227	1.410	Seminativo Arborato	5	4,01	2,55	Verde Pubblico
4357	1	1228	860	Prato	2	3,33	3,11	Verde Pubblico
4359	1	1229	940	Seminativo Arborato	4	3,40	1,94	Verde Pubblico
4359	1	1230	1.840	Seminativo Arborato	3	8,08	4,28	Verde Pubblico
4359	1	1231	410	Vigneto	2	2,65	2,01	Verde Pubblico
4357	1	1232	490	Vigneto	2	3,16	2,40	Verde Pubblico
4357	1	1233	1.800	Seminativo Arborato	3	7,90	4,18	Verde Pubblico
4358	1	1234	640	Seminativo	3	2,48	1,65	Verde Pubblico
4357	1	1236	2.300	Seminativo Arborato	3	10,01	5,35	Verde Pubblico
4357	1	1238	2.290	Prato	4	6,50	5,91	Verde Pubblico
4357	1	1239	1.110	Seminativo Arborato	4	4,01	2,29	Verde Pubblico
4357	1	1240	2.500	Prato	4	7,10	6,46	Verde Pubblico
4357	1	1241	350	Prato	4	0,99	0,90	Verde Pubblico
4362	1	1242	2.100	Seminativo Arborato	4	7,59	4,34	Verde Pubblico
4362	1	1243	760	Seminativo	3	2,94	1,96	Verde Pubblico
4357	1	1245	2.290	Seminativo Arborato	4	8,28	4,73	Verde Pubblico
4357	1	1246	1.960	Seminativo Arborato	3	8,60	4,56	Verde Pubblico
4357	1	1250	1.040	Seminativo Arborato	5	2,95	1,88	Verde Pubblico

4357	1	1264	500	Prato	2	1,94	1,81	Verde Pubblico
4357	1	1277	170	Bosco Ceduo	2	0,22	0,04	Zona E1 Boschiva
4357	1	1292	2.090	Vigneto	2	13,49	10,25	Zona E1 Boschiva
4357	1	1299	1.120	Bosco Ceduo	3	0,58	0,23	Zona per Villaggio Turistico
4357	1	1300	1.300	Bosco Ceduo	2	1,68	0,34	Zona per Villaggio Turistico
4357	1	1306	7.140	f.u.a.				Verde Pubblico
4357	1	1307	5.930	Bosco Ceduo	2	7,66	1,53	Zona E1 Boschiva
4357	1	1310	5.900	Bosco Ceduo	2	7,62	1,52	Verde Pubblico
4357	1	1311	640	Bosco Ceduo	1	1,32	0,20	Zona E1 Boschiva
4357	1	1344	920	Bosco Ceduo	2	1,19	0,24	Zona E1 Boschiva
4357	1	1397	400	Fabbr. Rurale				Zona Parcheggi
4357	1	1417	840	Vigneto	1	6,51	4,77	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1426	4.170	Seminativo	3	16,15	10,77	Verde Pubblico
4357	1	1432	450	Prato	2	1,74	1,63	Verde Pubblico
4359	1	1433	420	Seminativo Arborato	4	1,52	0,87	Verde Pubblico
4359	1	1434	400	Vigneto	2	2,58	1,96	Verde Pubblico
4357	1	1465	2.430	Bosco Ceduo	3	1,25	0,50	Verde Pubblico
4363	1	1466	1.430	Bosco Ceduo	3	0,74	0,30	Zona E Agricola
4357	1	1470	3.690	Bosco Ceduo	2	4,76	0,95	Verde Pubblico
4357	1	1476	2.840	Bosco Ceduo	2	3,67	0,73	Verde Pubblico
4357	1	1477	5.660	Bosco Ceduo	2	7,31	1,46	Verde Pubblico
4357	1	1478	5.880	Bosco Ceduo	3	3,04	1,21	Verde Pubblico
4357	1	1481	1.900	Bosco Ceduo	2	2,45	0,49	Verde Pubblico
4357	1	1618	220	Bosco Ceduo	1	0,45	0,07	Zona E1 Boschiva
4357	1	1757	750	Bosco Ceduo	3	0,39	0,15	Zona E1 Boschiva
4357	1	1758	3.320	Bosco Ceduo	2	4,29	0,86	Zona E1 Boschiva
4357	1	1759	300	Seminativo	4	0,93	0,62	Zona E1 Boschiva
4357	1	1760	250	Seminativo	1	1,48	0,90	Zona E1 Boschiva
4357	1	1761	420	Seminativo	4	1,30	0,87	Zona E1 Boschiva
4357	1	1763	1.030	Seminativo	4	3,19	2,13	Zona Parcheggi
4357	1	1767	1.370	Vigneto	1	10,61	7,78	Zone per servizi sportivi
4357	1	1768	370	Vigneto	2	2,39	1,82	Verde Privato
4357	1	1769	630	Seminativo	3	2,44	1,63	Verde Privato
4357	1	1770	630	Seminativo	3	2,44	1,63	Verde Pubblico
4357	1	1786	540	Vigneto	1	4,18	3,07	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1787	550	Vigneto	1	4,26	3,12	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1788	460	Vigneto	1	3,56	2,61	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1790	1.380	Incolto Produttivo	3	0,64	0,21	Zona E Agricola
4357	1	1792	2.760	Bosco Ceduo	2	27,60	0,71	Verde Pubblico
4357	1	1964	400	Seminativo Arborato	3	1,76	0,93	Zona Parcheggi

4357	1	1965	200	Bosco Ceduo	3	0,10	0,04	Zona Parcheggio
4357	1	2117	1.480	Bosco Ceduo	3	0,76	0,31	Verde Pubblico
4357	1	2133	925	Vigneto	2	5,97	4,54	Zona E1 Boschiva
1	1	2135	9.550	Ente Urbano				Zona Parcheggio
			221.530					Zona per Villaggio Turistico
			22.400					Zone per servizi privati sportivi
			13.300					Verde Pubblico
			32.750					Attrez. ricettive ed alberghiere
			4.680					Strada interna
4357	1	2342	440	Bosco Ceduo	3	0,23	0,09	Zona E Agricola
4357	1	2346	3.175	Incolto Produttivo	2	1,97	0,49	Zona E1 Boschiva
4357	1	2351	2.900	Incolto Produttivo	2	1,80	0,45	Zona per Villaggio Turistico
1900	1	2502	1.350	Seminativo Arborato	3	5,93	3,14	Zona Parcheggio
4357	1	2591	1.000	Vigneto	2	6,46	4,91	Zona E1 Boschiva
4357	1	2596	1.170	Seminativo Arborato	4	4,23	2,42	Verde Pubblico
4357	1	2597	1.300	Seminativo Arborato	5	3,69	2,35	Verde Pubblico
4357	1	2600	7.700	Incolto Produttivo	3	3,58	1,19	Verde Pubblico
4357	1	2602	10.700	Incolto Produttivo	3	4,97	1,66	Verde Pubblico
4357	1	2610	430	Prato	2	1,67	1,55	Verde Pubblico
4357	1	2617	2.680	Incolto Produttivo	3	1,25	0,42	Verde Pubblico
4357	1	2778	560	Vigneto	2	3,62	2,75	Zona Parcheggio
4359	1	2790	520	Seminativo Arborato	4	1,88	1,07	Verde Pubblico
4357	1	2836	2.650	Bosco Ceduo	2	3,42	0,68	Zona per Villaggio Turistico
4357	1	3028	5.310	Prato Irriguo	U	49,36	26,05	Interesse Comune
4361	1	3068	240	Incolto Produttivo	2	0,15	0,04	Zona E1 Boschiva
4357	1	3072	540	Fabbr. Rurale				Zona E1 Boschiva
4360	1	3149	1.200	f.u.a.				Verde Pubblico
4357	1	3151	5.985	Strada Privata				Zona E1 Boschiva
1900	1	3152	1.320	f.u.a.		151,80	85,80	Zona Interesse Comunale
4357	1	3157	480	Vigneto	2	3,10	2,36	Zona E1 Boschiva
4357	1	4315	1.400	Prato	2	5,42	5,06	Verde Pubblico

<b>Total e</b>
--------------------

497.055
---------

634,26
--------

360,37
--------

**Nuovo Catasto**  
**Edilizio Urbano**

Part. Fg.	M ap p.	Su b.	Piano	C A T	Vani	Rend ita Catas	
--------------	---------------	----------	-------	-------------	------	----------------------	--



<b>Totale</b>	1.320
---------------	-------

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano**

Part.	Fg.	Mapp.	Sub.	Piano	CAT	Vani	Rendita Catastale
	5	6063		PT	D/1		61,98
	5	6064		S1	D/1		46,48

**AREA SCUOLA-MEDIA**

**Catasto Terreni**

Part.	Fg.	Mapp.	Superfici e	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
2259	1	2985	3.160	f.u.a.				

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano**

Part.	Fg.	Mapp.	Sub.	Piano	CAT	Vani	Rendita Catastale
2259	1	2985		PT/P1/S1	B5	2308 mc	858,23

**AREE COM. DI SESTO CALENDE**

Partita	Fg.	Mappale	Sup.	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
1532	1	2	1.600	Seminativo Arborato	3	7,02	4,13	Zona E3 Agricola
1532	1	6	1.180	Incolto Produttivo	3	0,55	0,18	Zona E3 Agricola
1532	1	12	2.280	Bosco Ceduo	1	3,53	0,59	Zona E3 Agricola
1532	1	32	880	Incolto Produttivo	3	0,41	0,14	Zona E3 Agricola
1532	1	36	52.770	Bosco Ceduo	2	49,06	10,90	Zona E3 Agricola
1532	1	37	5.420	Bosco Ceduo	1	8,40	1,40	Zona E3 Agricola

<b>Totale</b>	64.130
---------------	--------

68,97	17,34
-------	-------

**AREE COMUNE DI ANGERA**

Part.	Fg.	Mapp.	Sup.	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
5268	9	2185	5.830	Seminativo Arborato	4	12,04	12,04	Zona E2 Rurale/ R risp. stradale
5268	9	2210	1.680	Bosco Ceduo	2	1,74	0,35	Zona E2 Rurale/ R risp. stradale
5268	9	2620	3.100	Bosco Ceduo	2	3,20	0,64	Zona E2 Rurale/ R risp. stradale
5268	9	2629	30.470	Prato	3	78,68	78,68	Zona E2 Rurale/ F1 att. pub.
5268	9	4057	600	Seminativo Arborato	3	1,70	1,55	Zona R rispetto ferroviario
5268	9	4101	390	Incolto Produttivo	1	0,30	0,08	Zona R rispetto ferroviario
5268	9	4102	190	Seminativo Arborato	3	0,54	0,49	Zona R rispetto ferroviario
<b>Totale</b>			<b>42.260</b>			<b>98,20</b>	<b>93,83</b>	

- che il Comune di Taino, con deliberazione del Consiglio Comunale N° 6 del 28.3.2003, pubblicata ed esecutiva ai sensi di legge, ha individuato ai sensi dell'art.120 – comma 3 - del D.Lgs 18.8.2000,n° 267 le aree interessate all'intervento di trasformazione urbana e precisamente il compendio immobiliare ricompreso nell'area ex-polveriera di Taino di complessivi mq 603.445, distinto in catasto come segue:

#### **AREE COMPARTO EX-POLVERIERA**

##### **Catasto Terreni**

Part.	Fg.	Mapp	Sup.	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
4357	1	1052	2.070	Prato	3	6,95	6,41	Zona Interesse Comunale
4357	1	1054	2.270	Prato Irriguo	U	21,10	11,14	Zona Interesse Comunale
4360	1	1076	2.690	Bosco Ceduo	3	1,39	0,56	Verde Pubblico
4360	1	1077	2.030	Bosco Ceduo	3	1,05	0,42	Verde Pubblico
4357	1	1079	1.780	Bosco Ceduo	2	2,30	0,46	Verde Pubblico
4357	1	1094	1.360	Prato	1	5,97	5,62	Zona Interesse Comunale
4357	1	1172	250	Bosco Ceduo	1	0,52	0,08	Zona E1 Boschiva
4357	1	1174	7.785	Prato	4	22,67	20,61	Zona E Agricola
			195					Zona E1 Boschiva
4357	1	1178	1.680	Vigneto	2	10,85	8,24	Zona E1 Boschiva
4357	1	1179	3.130	Bosco Ceduo	2	4,04	0,81	Zona E1 Boschiva
4357	1	1180	2.935	Bosco Ceduo	2	3,79	0,76	Zona E1 Boschiva
4357	1	1181	935	Bosco Ceduo	2	1,21	0,24	Zona E1 Boschiva
4357	1	1182	1.910	Bosco Ceduo	2	2,47	0,49	Zona E1 Boschiva
4357	1	1184	250	Bosco Ceduo	2	0,32	0,06	Zona E1 Boschiva
4357	1	1185	150	Vigneto	2	0,97	0,74	Zona E1 Boschiva
4357	1	1188	1.310	Bosco Ceduo	2	1,69	0,34	Zona E1 Boschiva
4357	1	1211	1.290	Vigneto	1	9,99	7,33	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1214	100	Fabbr. Rurale				Zone per servizi sportivi
4357	1	1215	1.350	Prato Arborato	4	9,61	8,81	Zone per servizi sportivi

			1.520					Verde Pubblico
			230					Strada
4357	1	1218	3.280	Seminativo	3	12,70	8,47	Verde Pubblico
4357	1	1227	1.410	Seminativo Arborato	5	4,01	2,55	Verde Pubblico
4357	1	1228	860	Prato	2	3,33	3,11	Verde Pubblico
4359	1	1229	940	Seminativo Arborato	4	3,40	1,94	Verde Pubblico
4359	1	1230	1.840	Seminativo Arborato	3	8,08	4,28	Verde Pubblico
4359	1	1231	410	Vigneto	2	2,65	2,01	Verde Pubblico
4357	1	1232	490	Vigneto	2	3,16	2,40	Verde Pubblico
4357	1	1233	1.800	Seminativo Arborato	3	7,90	4,18	Verde Pubblico
4358	1	1234	640	Seminativo	3	2,48	1,65	Verde Pubblico
4357	1	1236	2.300	Seminativo Arborato	3	10,01	5,35	Verde Pubblico
4357	1	1238	2.290	Prato	4	6,50	5,91	Verde Pubblico
4357	1	1239	1.110	Seminativo Arborato	4	4,01	2,29	Verde Pubblico
4357	1	1240	2.500	Prato	4	7,10	6,46	Verde Pubblico
4357	1	1241	350	Prato	4	0,99	0,90	Verde Pubblico
4362	1	1242	2.100	Seminativo Arborato	4	7,59	4,34	Verde Pubblico
4362	1	1243	760	Seminativo	3	2,94	1,96	Verde Pubblico
4357	1	1245	2.290	Seminativo Arborato	4	8,28	4,73	Verde Pubblico
4357	1	1246	1.960	Seminativo Arborato	3	8,60	4,56	Verde Pubblico
4357	1	1250	1.040	Seminativo Arborato	5	2,95	1,88	Verde Pubblico
4357	1	1264	500	Prato	2	1,94	1,81	Verde Pubblico
4357	1	1277	170	Bosco Ceduo	2	0,22	0,04	Zona E1 Boschiva
4357	1	1292	2.090	Vigneto	2	13,49	10,25	Zona E1 Boschiva
4357	1	1299	1.120	Bosco Ceduo	3	0,58	0,23	Zona per Villaggio Turistico
4357	1	1300	1.300	Bosco Ceduo	2	1,68	0,34	Zona per Villaggio Turistico
4357	1	1306	7.140	f.u.a.				Verde Pubblico
4357	1	1307	5.930	Bosco Ceduo	2	7,66	1,53	Zona E1 Boschiva
4357	1	1310	5.900	Bosco Ceduo	2	7,62	1,52	Verde Pubblico
4357	1	1311	640	Bosco Ceduo	1	1,32	0,20	Zona E1 Boschiva
4357	1	1344	920	Bosco Ceduo	2	1,19	0,24	Zona E1 Boschiva
4357	1	1397	400	Fabbr. Rurale				Zona Parcheggio
4357	1	1417	840	Vigneto	1	6,51	4,77	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1426	4.170	Seminativo	3	16,15	10,77	Verde Pubblico
4357	1	1432	450	Prato	2	1,74	1,63	Verde Pubblico
4359	1	1433	420	Seminativo Arborato	4	1,52	0,87	Verde Pubblico
4359	1	1434	400	Vigneto	2	2,58	1,96	Verde Pubblico
4357	1	1465	2.430	Bosco Ceduo	3	1,25	0,50	Verde Pubblico
4363	1	1466	1.430	Bosco Ceduo	3	0,74	0,30	Zona E Agricola
4357	1	1470	3.690	Bosco Ceduo	2	4,76	0,95	Verde Pubblico

4357	1	1476	2.840	Bosco Ceduo	2	3,67	0,73	Verde Pubblico
4357	1	1477	5.660	Bosco Ceduo	2	7,31	1,46	Verde Pubblico
4357	1	1478	5.880	Bosco Ceduo	3	3,04	1,21	Verde Pubblico
4357	1	1481	1.900	Bosco Ceduo	2	2,45	0,49	Verde Pubblico
4357	1	1618	220	Bosco Ceduo	1	0,45	0,07	Zona E1 Boschiva
4357	1	1757	750	Bosco Ceduo	3	0,39	0,15	Zona E1 Boschiva
4357	1	1758	3.320	Bosco Ceduo	2	4,29	0,86	Zona E1 Boschiva
4357	1	1759	300	Seminativo	4	0,93	0,62	Zona E1 Boschiva
4357	1	1760	250	Seminativo	1	1,48	0,90	Zona E1 Boschiva
4357	1	1761	420	Seminativo	4	1,30	0,87	Zona E1 Boschiva
4357	1	1763	1.030	Seminativo	4	3,19	2,13	Zona Parcheggi
4357	1	1767	1.370	Vigneto	1	10,61	7,78	Zone per servizi sportivi
4357	1	1768	370	Vigneto	2	2,39	1,82	Verde Privato
4357	1	1769	630	Seminativo	3	2,44	1,63	Verde Privato
4357	1	1770	630	Seminativo	3	2,44	1,63	Verde Pubblico
4357	1	1786	540	Vigneto	1	4,18	3,07	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1787	550	Vigneto	1	4,26	3,12	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1788	460	Vigneto	1	3,56	2,61	Zone per servizi privati sportivi
4357	1	1790	1.380	Incolto Produttivo	3	0,64	0,21	Zona E Agricola
4357	1	1792	2.760	Bosco Ceduo	2	27,60	0,71	Verde Pubblico
4357	1	1964	400	Seminativo Arborato	3	1,76	0,93	Zona Parcheggi
4357	1	1965	200	Bosco Ceduo	3	0,10	0,04	Zona Parcheggi
4357	1	2117	1.480	Bosco Ceduo	3	0,76	0,31	Verde Pubblico
4357	1	2133	925	Vigneto	2	5,97	4,54	Zona E1 Boschiva
1	1	2135	9.550	Ente Urbano				Zona Parcheggi
			221.530					Zona per Villaggio Turistico
			22.400					Zone per servizi privati sportivi
			13.300					Verde Pubblico
			32.750					Attrez. ricettive ed alberghiere
			4.680					Strada interna
4357	1	2342	440	Bosco Ceduo	3	0,23	0,09	Zona E Agricola
4357	1	2346	3.175	Incolto Produttivo	2	1,97	0,49	Zona E1 Boschiva
4357	1	2351	2.900	Incolto Produttivo	2	1,80	0,45	Zona per Villaggio Turistico
1900	1	2502	1.350	Seminativo Arborato	3	5,93	3,14	Zona Parcheggi
4357	1	2591	1.000	Vigneto	2	6,46	4,91	Zona E1 Boschiva
4357	1	2596	1.170	Seminativo Arborato	4	4,23	2,42	Verde Pubblico
4357	1	2597	1.300	Seminativo Arborato	5	3,69	2,35	Verde Pubblico
4357	1	2600	7.700	Incolto Produttivo	3	3,58	1,19	Verde Pubblico
4357	1	2602	10.700	Incolto Produttivo	3	4,97	1,66	Verde Pubblico
4357	1	2610	430	Prato	2	1,67	1,55	Verde Pubblico

4357	1	2617	2.680	Incolto Produttivo	3	1,25	0,42	Verde Pubblico
4357	1	2778	560	Vigneto	2	3,62	2,75	Zona Parcheggio
4359	1	2790	520	Seminativo Arborato	4	1,88	1,07	Verde Pubblico
4357	1	2836	2.650	Bosco Ceduo	2	3,42	0,68	Zona per Villaggio Turistico
4357	1	3028	5.310	Prato Irriguo	U	49,36	26,05	Interesse Comune
4361	1	3068	240	Incolto Produttivo	2	0,15	0,04	Zona E1 Boschiva
4357	1	3072	540	Fabbr. Rurale				Zona E1 Boschiva
4360	1	3149	1.200	f.u.a.				Verde Pubblico
4357	1	3151	5.985	Strada Privata				Zona E1 Boschiva
1900	1	3152	1.320	f.u.a.		151,80	85,80	Zona Interesse Comunale
4357	1	3157	480	Vigneto	2	3,10	2,36	Zona E1 Boschiva
4357	1	4315	1.400	Prato	2	5,42	5,06	Verde Pubblico

**Total  
e**

497.055

634,26

360,37

### Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Part .	Fg.	M app. p.	Sub.	Piano	C A T	Vani	Rend ita Catastale
--------	-----	-----------	------	-------	-------	------	--------------------

100							
076					D/		57368
5	*	*		PT	1		,55
			34				131,9
220	7	5	1	PT	A3	3,5	6
			34				112,0
220	7	5	2	PT	A3	3,5	7
			34				128,0
220	7	5	3	PT	A3	4	8
			34				128,0
220	7	5	4	PT	A3	4	8
			34				
220	7	5	5	S1	A4	2,5	54,23

### AREE COM. DI SESTO CALENDE

Partita	Fg.	Mappale	Sup.	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
1532	1	2	1.600	Seminativo Arborato	3	7,02	4,13	Zona E3 Agricola
1532	1	6	1.180	Incolto Produttivo	3	0,55	0,18	Zona E3 Agricola
1532	1	12	2.280	Bosco Ceduo	1	3,53	0,59	Zona E3 Agricola
1532	1	32	880	Incolto Produttivo	3	0,41	0,14	Zona E3 Agricola
1532	1	36	52.770	Bosco Ceduo	2	49,06	10,90	Zona E3 Agricola

1532 1 37 5.420 Bosco Ceduo 1 8,40 1,40 Zona E3 Agricola

<b>Totale</b>	<b>64.130</b>	<b>68,97</b>	<b>17,34</b>
---------------	---------------	--------------	--------------

### **AREE COMUNE DI ANGERA**

Part.	Fg.	Mapp.	Sup.	Qualità	Cl.	Reddito Dominicale (euro)	Reddito Agrario (euro)	Azzonamento
5268	9	2185	5.830	Seminativo Arborato	4	12,04	12,04	Zona E2 Rurale/ R risp. stradale
5268	9	2210	1.680	Bosco Ceduo	2	1,74	0,35	Zona E2 Rurale/ R risp. stradale
5268	9	2620	3.100	Bosco Ceduo	2	3,20	0,64	Zona E2 Rurale/ R risp. stradale
5268	9	2629	30.470	Prato	3	78,68	78,68	Zona E2 Rurale/ F1 att. pub.
5268	9	4057	600	Seminativo Arborato	3	1,70	1,55	Zona R rispetto ferroviario
5268	9	4101	390	Incolto Produttivo	1	0,30	0,08	Zona R rispetto ferroviario
5268	9	4102	190	Seminativo Arborato	3	0,54	0,49	Zona R rispetto ferroviario
<b>Totale</b>			<b>42.260</b>			<b>98,20</b>	<b>93,83</b>	

- recentemente acquistato dal Comune stesso e meglio individuato tramite linea di contorno giallo nella planimetria allegata alla deliberazione di cui sopra;

Tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto appresso:

#### **ART.1: OGGETTO.**

La presente Convenzione regola i rapporti e i reciproci impegni tra gli enti locali azionisti e la Società TAINO S.T.U. Spa, costituita ai sensi dell'art.120 del D. Lgs 267/2000.

#### **ART.2: OBBLIGHI ED IMPEGNI RECIPROCI.**

1) Il Comune di Taino si impegna a conferire alla società, e la Provincia di Varese ne da esplicito consenso, a titolo di aumento del capitale sociale ed a semplice richiesta della società medesima, gli immobili acquistati con l'atto a rogito Dott.ssa Bellorini di cui in premessa, così come elencati ed evidenziati in grigio nell'allegata planimetria per complessivi mq 421.950, di cui:

- mq 354.140 siti nel territorio del Comune di Taino;
- mq 5.960 siti nel territorio del Comune di Angera;
- mq 61.850 siti nel territorio del Comune di Sesto Calende.

Il Comune sin d'ora affida in concessione alla società, che con la sottoscrizione del presente atto accetta formalmente, tutte le aree oggetto di futuro conferimento.

Al riguardo la società provvederà a corrispondere al Comune di Taino un canone di concessione di € 140.000 (centoquarantamila euro) per l'anno 2003 e di € 85.000 (ottantacinquemila euro) per ognuno dei restanti diciannove anni a decorrere dal 1.1.2004.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in due rate di pari importo di cui la prima scadente il 30 Giugno di ogni anno e la seconda il 31 Dicembre sempre di ogni anno.

Resta espressamente convenuto che il conferimento dei beni sopradescritti avverrà con accollo a carico della Società del debito residuo di cui al mutuo contratto dal Comune di Taino con la Cassa Depositi e Prestiti con delibera di Giunta Comunale n.120 in data 24.10.2001.

Resta in ogni caso convenuto che la Società provvederà al pagamento del canone di € 140.000 per l'anno 2003.

La Società prende atto di tutte clausole contrattuali concordate tra il Comune di Taino e la Soc.Come S.R.L contenute nell'atto di acquisto dell'intero compendio immobiliare, di cui al rogito D.ssa Bellorini di cui sopra, affinché gli impegni e obblighi ivi riportati abbiano piena efficacia.

In particolare, la Società si impegna a verificare con gli enti preposti la validità e l'attendibilità del rapporto di eseguita indagine preliminare di caratterizzazione effettuata dalla Soc.Come S.r.l. sullo stato dei luoghi oggetto della presente convenzione.

Qualora emergano, da tale verifica, eventuali carenze e/o necessità di eventuali interventi di bonifica, la Società dovrà attivarsi affinché l'ex proprietà adempia a quanto previsto al Cap.9° del contratto notarile di acquisto dell'intero complesso immobiliare a firma del notaio D.ssa Bellorini di cui sopra ed in conformità alle vigenti normative in materia.

- 2) La Società si impegna altresì a predisporre, entro quattro mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, e salvo proroghe, una relazione che individui, a seguito di opportune indagini di mercato, le proposte di trasformazione sulla base delle vigenti previsioni del P.R.G.

La Società dovrà altresì predisporre proposte alternative, e relazionare al riguardo gli enti locali azionisti, al fine di conseguire al meglio nella trasformazione urbanistica le seguenti finalità:

- A) valorizzazione economica del patrimonio;
- B) salvaguardia ambientale;
- C) Incremento delle prospettive di sviluppo dell'area oggetto della convenzione, nonché del territorio comunale ed intercomunale ;
- D) Redditività della gestione;
- E) Complementarietà con le altre strutture comunali ed intercomunali esistenti.

Tale relazione dovrà essere predisposta con riferimento agli obiettivi generali possibili , indicati dal Consiglio Comunale di Taino con atto di indirizzo allegato alla deliberazione n°37 del 18.10.2001, che si allega alla presente convenzione per formarne parte integrante e sostanziale

Le spese per l'effettuazione della suddetta ricerca sono a carico esclusivo della società TAINO S.T.U. Spa.

In particolare dovrà quindi essere presentata all'approvazione degli enti locali azionisti una relazione contenente la migliore ipotesi di riqualificazione dell'area, i tempi di attuazione, le modalità operative "sia urbanistiche che gestionali" ed il piano economico-industriale-finanziario di massima dell'intervento. Tale soluzione potrà prevedere l'acquisizione di ulteriori aree strategicamente utili alla proposta, nonché il superamento delle attuali previsioni urbanistiche.

Tale proposta di trasformazione, ove relativa ad interventi residenziali, dovrà comunque salvaguardare le attuali possibilità edificatorie a favore dei cittadini del Comune di Taino.

- 3) Gli enti locali azionisti, sulla base della relazione di cui al punto 2) , individueranno la proposta più opportuna di trasformazione delle aree indicate in premessa, con espresso impegno a sottoporre ai rispettivi organi competenti le necessarie modifiche eventuali ai piani urbanistici e territoriali in genere.
- 4) La Società successivamente all'individuazione della proposta di trasformazione di cui al punto precedente, si impegna a presentare al Comune di Taino entro il termine di quattro

mesi, salvo proroga, un apposito Piano esecutivo per procedere all'urbanizzazione dell'area di intervento.

La società, per la redazione del Piano esecutivo, si impegna a recepire integralmente le indicazioni che verranno formulate dal Consiglio Comunale di Taino, sulla base delle destinazioni funzionali per la riqualificazione dell'area che saranno individuate dallo stesso organo.

5) Ad approvazione del piano esecutivo ed in attuazione all'apposita convenzione urbanistica che sarà stipulata, la società si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione assegnate dal Piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale di Taino, ad eseguire le demolizioni necessarie, ad edificare la volumetria prevista dal Piano, perseguendo la finalità programmatica della radicale riqualificazione estetica e funzionale della zona.

6) La medesima si impegna pertanto ad intervenire nell'area nel pieno rispetto dei criteri di riqualificazione urbana rilevabili dal Piano attuativo approvato, previa accurata progettazione esecutiva del complessivo intervento.

Si impegna conseguentemente a presentare al Comune entro il termine di tre mesi dalla stipula della convenzione urbanistica di cui al precedente punto 5) domanda di concessione edilizia, corredata:

- delle ulteriori indagini ed elaborazioni progettuali riferibili agli aspetti attinenti alla fattibilità geologico tecnica (priorità alle opere di bonifica, ai drenaggi, al monitoraggio atto a garantire la fruibilità dell'area);
- del progetto esecutivo delle opere infrastrutturali, obbligandosi in corso di elaborazione del medesimo a concordare la relativa impostazione con il Comune, il quale resta a sua volta impegnato a fornire, secondo un approccio a-burocratico ed integrato dei propri Servizi Tecnici, piena collaborazione per l'immediato esame delle proposte e la tempestiva definizione delle medesime;
- del progetto della edificazione da sottoporre alla Commissione Edilizia, restando impegnato il Comune alla relativa istruttoria con procedura d'urgenza in relazione alla natura di pubblico interesse dell'intervento.

7) La Società, insieme con la progettazione di cui sopra, si impegna a presentare un crono-programma di massima relativo alla esecuzione delle opere infrastrutturali, nonché quello riferito alla realizzazione dell'edificazione, da determinarsi in base a considerazioni operative e di mercato.

In sede di rilascio della concessione edilizia, previa definizione negoziale, il crono-programma di cui sopra sarà definitivamente determinato, prevedendo, ad integrazione della presente convenzione, in maniera opportunamente dettagliata, termini e garanzie, alla luce anche degli interventi attinenti agli stralci od eventuali realizzazione frazionata dell'intero comprensorio.

8) Costituisce impegno della Società eseguire le opere progettate nel pieno rispetto della concessione edilizia e secondo il crono-programma concordato, salvo varianti e modifiche rispettivamente alla concessione edilizia e al crono-programma rese necessarie da imprevisti, da richieste del Comune o dalla accertata praticabilità di soluzioni migliorative rispetto a quelle originarie. La violazione di tale obbligo da luogo alla risoluzione della convenzione ai sensi del successivo art.6.

9) Nella programmazione ed esecuzione delle opere la Società resta impegnata ad individuare modalità che non pregiudichino la percorribilità veicolare ovvero arrechino il minor intralcio possibile al traffico, nonché obbligata a concordare con il Comune le eventuali soluzioni comportanti restrizioni non occasionali e di breve durata. Farà carico alla Società la cessione gratuita delle opere infrastrutturali aventi funzione pubblica, quali saranno individuate dal Comune stesso in sede di esame della relativa progettazione esecutiva, ovvero ad ultimazione delle medesime.

#### ART. 3 – SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 1) La Società ha titolo allo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione relativamente a tutti gli interventi.
- 2) Ai fini dello scomputo dovranno essere seguite le ordinarie modalità. Le opere da eseguire in luogo del versamento degli oneri concessori potranno riguardare indifferentemente qualsiasi ambito o stralcio di intervento, secondo le previsioni dei rispettivi Piani approvati.
- 3) L'eventuale maggior costo delle urbanizzazioni rispetto alle previsioni tabellari resterà a carico della Società.
- 4) Tutto quanto sopra sarà disciplinato dalla specifica e prevista convenzione che costituirà parte integrante del piano attuativo.

#### ART. 4 – VERIFICHE

Le parti si impegnano a verificare periodicamente lo stato di avanzamento degli interventi, la prima volta entro quattro mesi dal rilascio delle concessioni edilizie e successivamente a cadenza semestrale.

La verifica riguarderà:

- lo stato di avanzamento delle opere infrastrutturali ed edilizie, rispetto ai crono-programmi
- la rispondenza qualitativa delle opere eseguite e realizzande.
- le eventuali ipotesi di varianti e modifiche.

#### ART.5 – DURATA

La presente convenzione ha durata dalla sottoscrizione fino al 31.12.2022;può essere interrotta per scioglimento della società conseguentemente al raggiungimento dello scopo sociale, modificata ed integrata dalle parti.

#### ART. 6 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione potrà essere risolta ,oltre che per mutuo consenso,anche per colpa della Società, dovuta a gravi, reiterate e comprovate inadempienze della stessa, con riferimento agli obblighi ed impegni come sopra assunti, tali da compromettere gravemente la missione della Società stessa e gli interessi degli enti locali azionisti.

Nel caso in cui gli enti locali azionisti intenderanno avvalersi della clausola di risoluzione, dovranno preventivamente, mediante atto formale, contestare alla Società con precisione e con apporti documentali, ove possibile, l'inadempienza riscontrata intimando alla stessa di rimuovere le cause di inadempimento entro un congruo termine.

La società potrà presentare controdeduzioni alle contestazioni entro 30 giorni dal ricevimento.

Decorso il termine assegnato, ove permanesse la situazione di grave inadempimento, gli enti locali azionisti potranno dichiarare la risoluzione della presente convenzione.

In tal caso il Presidente della Società resterà obbligato ad iscrivere all'ordine del giorno dell'Assemblea, da convocarsi entro 60 giorni dall'avvenuta risoluzione, lo scioglimento e messa in liquidazione della società stessa.

#### ART. 7 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie sia relative alla interpretazione o gestione della presente convenzione che potessero sorgere tra gli enti locali azionisti, intesi nel loro insieme come una parte, e la Società inerenti i reciproci obblighi ed impegni, saranno devolute alla competenza di un collegio arbitrale che deciderà secondo diritto ai sensi degli artt.806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

IL Collegio sarà composto da tre membri rispettivamente nominati dagli enti locali azionisti e dalla società; il terzo arbitro, con funzione di presidente del collegio, sarà nominato dai due arbitri di parte ed, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Varese.

La parte che intendesse adire il Collegio arbitrale dovrà notificare all'altra idoneo atto introduttivo contenente la nomina del proprio arbitro e, in dettaglio, le questioni ed i quesiti che sono sottoposti al Collegio giudicante.

Entro i successivi trenta giorni la parte convenuta nel giudizio dovrà procedere alla nomina del proprio arbitro unitamente alla notifica di eventuali domande riconvenzionali.

Decorso infruttuosamente detto termine il Presidente del Tribunale, ad istanza di parte attrice, provvederà alla nomina anche dell'arbitro di parte convenuta.

#### ART. 8 – SPESE

Le spese del presente atto sono a carico della Società.

COMUNE DI TAINO  
(Mazzetti Arch. Michele)

PROVINCIA DI VARESE  
(Ambrosoli Avv. Paolo)

TAINO S.T.U. SPA  
(Besozzi Ing. Paolo)