

Repertorio n. 25768

Raccolta n. 14536

CONVENZIONE EDILIZIA PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
PER LA RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO "EX SCUOLE BONOMELLI" UBI-
CATO IN GALLARATE, VIA GALILEO FERRARIS N.28

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque

il giorno sedici

del mese di luglio

16 LUGLIO 2025

In Gallarate, nel mio studio sito in corso Sempione n.9/A, al
piano secondo.

Innanzi a me dottor Enrico Maria Sironi, notaio in Gallarate,
iscritto al Collegio Notarile di Milano,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

CUNDARI arch.MARTA, nata a Castellanza il 13 (tredici)
febbraio 1964 (millenovecentosessantaquattro), domiciliata per
la carica presso la sede dell'Ente di cui infra, la quale di-
chiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di
Dirigente del Settore - Programmazione territoriale,
Commercio, Artigianato Attività Cimiteriali, per conto ed in
rappresentanza del

"COMUNE DI GALLARATE", con sede in Gallarate, via Verdi n.2,
Codice Fiscale 00560180127

(di seguito anche indicato come "Comune"),

tale nominata con decreto Sindacale in data 29 novembre 2024,

Registrato a
VARESE

il 24/07/2025
N. 24742
Serie 1T
Esatti Euro 200,00

che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", la quale agisce con i poteri dell'art.107 del decreto legislativo n.267/2000 ed in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale n.106 del 18 giugno 2025, che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera "B";

COLOMBO dott.ENRICO, nato a Gallarate il giorno 6 (sei) settembre 1942 (millenovecentoquarantadue), domiciliato per la carica presso la sede dell'ente di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in rappresentanza della

"FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.)", con sede in Gallarate, Piazza Giovine Italia n.1, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche private tenuto dalla Regione Lombardia al n.1693, Codice Fiscale 82005470123, Partita IVA 01837120128, con i poteri di firma idonei in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 30 aprile 2025 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

(di seguito denominata anche come "soggetto attuatore").
Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15 marzo 2011 n.28 efficace a far data dal 18 maggio 2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n.20, così come modificato dalla Variante Generale, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale in data 3 giugno 2015 n.29 e in data 4 giugno 2015 n.30, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi del 22 luglio 2015 n.30, efficace ai sensi di legge;

PREMESSO CHE:

a) la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) non ha scopo di lucro e si propone il perseguimento di finalità di solidarietà sociale nel settore dell'assistenza sociale e socio sanitaria ed opera nell'ambito della Regione Lombardia. La FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) ha lo scopo di ospitare nelle proprie strutture o in quelle di cui abbia la disponibilità, persone anziane o disabili in stato di necessità, dando la priorità ai residenti nel Comune di Gallarate, proponendosi di provvedere all'assistenza di persone anziane e disabili versanti in condizioni di non autosufficienza di qualunque condizione e sesso e qualunque sia la causa di non autosufficienza fisica, psichica o sensoriale;

b) nella declinazione delle attività di interesse generale codificata dal D.Lgs.117/2017, le attività della FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) nel perseguimento delle attività di utilità sociali possono essere riassunte almeno nelle seguenti:

.interventi e servizi sociali ai sensi dell'art.1, commi 1 e 2, della Legge n.328 del giorno 8 novembre 2000 e successive modificazioni e integrazioni, servizi e prestazioni di cui alla Legge n.104 del 5 febbraio 1992 e alla Legge n.112 del 22 giugno 2016 e s.m.i.;

.interventi e prestazioni sanitarie, prestazioni socio sanitarie di cui al D.p.c.m. 24 febbraio 2001 pubblicato nella G.U. n.129 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

c) l'ente FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) svolge le proprie attività tramite l'implementazione di quattro unità di offerta, in particolare:

.n.2 (due) unità riferibili ad assistenza sanitaria e assistenziale quali:

FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.), sita in piazza Giovine Italia n.1 a Gallarate che risulta accreditata con delibera n.VII/21421 del 29 aprile 2005 della Giunta Regione Lombardia (integrazione precedente accreditamento del 2004);

unità riferibile alla Residenza Angelo Bellora, sita in via

Agnelli n.7 a Gallarate, accreditata con delibera n. 110 del 9 marzo 2017 ATS Insubria (integrazione precedente accreditamento del 2010), entrambe strutture contrattualizzate e convenzionate con Ats Insubria per conto di Regione Lombardia rispettivamente per 90 posti residenziali e 54 posti residenziali;

.n.1 (una) unità riferibile ad un centro diurno per anziani per un totale di 20 posti accreditati e contrattualizzati con ATS Insubria per conto di Regione Lombardia con delibera n.VII/21427 del 29 aprile 2005;

.n.1 (una) unità riferibile al progetto "TERRA LUNA" consistente in un vasto ambito di interventi concretizzati in un centro autismo tendente ad essere un modello di eccellenza in tale ambito specifico. La parte del piano rialzato del centro "TERRA LUNA" è accreditata con deliberazione n.XII/42 seduta del 23 marzo 2023 della Giunta Regionale Lombarda come unità di offerta socio sanitaria di riabilitazione per 20.000 prestazioni ambulatoriali annue; ad oggi gli utenti che usufruiscono delle prestazioni ambulatoriali sono 70, con previsione di ampliamento dell'utenza a 100 unità entro il 2025;

d) la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) è proprietaria dal 2018 di un immobile sito in Comune di GALLARATE, via Galileo Ferraris n.28, costituito da fabbricato posto al piano seminterrato, rialzato, primo, secondo e terzo, con annessa area pertinen-

ziale in proprietà esclusiva, già precedentemente adibito ad
istituto scolastico, in forza di atto a rogito notaio Luca
Graffeo di Gallarate in data 27 giugno 2018 rep.n.3578/1913,
registrato a Varese il 29 giugno 2018 al n.19021 serie 1T e
trascritto a Milano 2 in data 29 giugno 2018 ai
nn.86284/57065, il tutto attualmente individuato in CATASTO di
detto Comune come segue:

CATASTO FABBRICATI, sez.GA, foglio 8, mappali:

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.503
(cinquecentotre), via Galileo Ferraris n.28, p.S1, cat.F/4;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.504
(cinquecentoquattro), via Galileo Ferraris n.28, p.S1,
cat.F/4;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.505
(cinquecentocinque), via Galileo Ferraris n.28, p.S1, cat.F/4;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.508
(cinquecentootto), via Galileo Ferraris n.28, p.1, cat.F/4;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.509
(cinquecentonove), via Galileo Ferraris n.28, p.2-3-4,
cat.F/4;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.510
(cinquecentodieci), via Galileo Ferraris n.28, p.T, cat.F/4;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.513
(cinquecentotredici), via Galileo Ferraris n.28, p.S1-T,
cat.B/2, cl.U, mq.4533, rendita euro 3.745,75;

-n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) sub.512

(cinquecentododici), via Galileo Ferraris n.28, p.T-1-2-3, cat.F/4;

CATASTO TERRENI, sezione Gallarate, foglio 8 (foglio logico 1), mappale n.2548 (duemilacinquecentoquarantotto) di ettari 00.49.65, ente urbano, senza redditi;

il tutto confinante con via Ercole Ferrario, via Buoizzi (in parte compresa nei mappali nn.431 e 4808), ragioni ai mappali nn.5718 e 2121, via Galileo Ferraris;

e) la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) per implementare il proprio impegno nel campo dei servizi sociali, ha acquistato il predetto immobile per destinarlo alla cura e presa in carico di bambini, ragazzi e adulti, affetti dalla sindrome di autismo;

f) detto immobile - con originaria destinazione scolastica - è stato autorizzato in base a Nulla Osta n.27 rilasciato dal Comune di Gallarate in data 31 gennaio 1959 - P.G. n. 9830/739, con relativa abitabilità rilasciata in data 15 luglio 1968 con decorrenza dal 15 marzo 1960 - P.G. n. 1600/739;

g) la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) per adattare l'immobile alle esigenze che la nuova attività richiede ha depositato ed acquisito i seguenti titoli edilizi:

.permesso di costruire - FASE 1 - n.7 del 22 luglio 2019;

.SCIA-1 (variante al PDC) prot. 74768 del giorno 1 dicembre

2020;

.SCIA-2 (variante al PDC) prot. 25322 del 9 aprile 2021;

.SCIA ex art. 23 prot. 50304 del 9 agosto 2021;

.CILAS (piano rialzato) prot. 47691 del giorno 8 luglio 2022;

.SCIA (variante piano rialzato) prot. 62622 del 13 settembre 2022;

.AGIBILITA' (parziale) prot. 64279 del 20 settembre 2022;

.AGIBILITA' (parziale) prot. 58095 del giorno 11 agosto 2023;

.SCIA (variante piano seminterrato) prot. 6710 del 26 gennaio 2023;

.CILAS prot.22610 del 27 marzo 2024;

h) in data 9 novembre 2020 sono stati avviati i lavori di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso del piano rialzato e seminterrato come autorizzati dal PDC n.7/2019 e in data 20 settembre 2022 è stata dichiarata l'agibilità parziale del piano rialzato e del seminterrato;

i) la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) è risultata assegnataria per il progetto "TERRA LUNA" di un finanziamento da parte di Regione Lombardia e Fondazione Cariplo, nell'ambito del Bando degli Emblematici a riconoscimento dell'alto valore sociale;

j) grazie a due successivi bandi europei Interreg Italia Svizzera la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) è risultata assegnataria di due bandi del valore complessivo di due milioni di euro in part-

nership con Fondazioni e associazioni del territorio lombardo

e ASST Valle Olona per lo sviluppo di progettualità ad alto

valore scientifico rivolte alla sperimentazione di modelli di

presa in carico clinico di bambini e di giovani adulti auti-

stici attraverso la metodologia cognitivo compartimentale ap-

plicata, ritenuta a livello internazionale eccellenza nel cam-

po della cura dello stesso autismo;

k) grazie all'ultimo finanziamento europeo Italia-Svizzera, la

FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA'

SOCIALE (O.N.L.U.S.) ha attivato progettualità rivolte all'in-

serimento lavorativo dei giovani autistici in importanti

aziende del territorio (Carrefour, Ristorazione Oggi e con

prospettive di collaborazioni con realtà tipo ZEISS e Leonar-

do), in collaborazione con Confindustria Varese, ASST Valle

Olona, Ufficio di collocamento provincia di Varese - ufficio

mirato collocamento disabili - e varie associazioni territo-

riali operanti nella cura dello spettro dell'autismo;

l) al Piano seminterrato, nella parte già ultimata e destinata

ad area cottura, sono impiegati n.5 (cinque) ragazzi autistici

in base al progetto ISOLA FORMATIVA in collaborazione con la

Provincia di Varese ed Enaip Lombardia;

m) la FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI

UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.) con lo scopo di utilizzare i

fondi europei intende completare il progetto già avviato per

aumentare gli spazi per la presa in carico dell'intero ciclo

di vita delle persone affette da disturbo dello spettro autistico, in quanto il territorio necessita di servizi integrati socio sanitari educativi in grado di far fronte alla crescente domanda di supporto rappresentata dalle persone autistiche, in particolare dai bambini e dalle loro famiglie;

n) il progetto di cui alla successiva lettera p) prevede la realizzazione di laboratori per l'inclusione sociale, tirocini, inserimenti lavorativi, alloggi protetti e spazi per promuovere il benessere delle persone autistiche e delle loro famiglie;

o) il compendio immobiliare in via Ferraris n.28, oggetto della presente convenzione, è individuato nel Piano di Governo del Territorio vigente in "Ambiti residenziali semintensivi - RSI", disciplinati dall'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, all'interno del quale sono ammessi gli "Usi di interesse comune (UIC)" di cui all'art. 6.6. delle medesime Norme e nello specifico ai punti:

.6.2. servizi sociali;

.6.3. servizi assistenziali;

.6.4. servizi sanitari;

p) l'intervento previsto con il Permesso di Costruire convenzionato ad oggetto "Ristrutturazione di edificio ex Scuole Bonomelli", ubicato in Via Galileo Ferraris n.28, acquisito agli atti del Comune in data 21 gennaio 2025 prot. 5174 e successive integrazioni, redatto per conto della FONDAZIONE BELLORA

ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.)

dalla ADF S.R.L. Società di Architettura & Ingegneria, con sede in via Silvio Pellico n.4 a Solbiate Arno (VA), a firma dall'architetto Armando De Falco, corredato da n.34 allegati oltre allo schema di convenzione, costituisce il completamento delle opere di ristrutturazione già avviate con il PdC n.7 del 22 luglio 2019 e s.m.i. (relative al piano seminterrato e rialzato);

q) la superficie lorda di pavimento dell'immobile originario era pari a mq.5.245,53 (cinquemila duecentoquarantacinque virgola cinquantatre), mentre la superficie lorda di pavimento complessivamente oggetto d'intervento di ristrutturazione, pertinente al permesso di costruire convenzionato, cui afferisce il presente atto, è pari a mq.3.849,93 (tremilaottocentoquarantanove virgola novantatre), come rappresentato nell'elaborato grafico di sintesi "Allegato 1", allegato al presente atto sotto la lettera "D";

r) il sopra richiamato art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole stabilisce tra l'altro che: *"Anche se non espressamente indicati nella cartografia, tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione che interessano una s.l.p. uguale o superiore a 2.000 mq sono assoggettati a Piano Attuativo"*;

s) ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 comma 1-bis e dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., all'interno del tes-

suto urbano consolidato, fatta salva la facoltà del proponente di procedere comunque con piano attuativo, è ammessa la modalità di attuazione attraverso il permesso di costruire convenzionato;

t) il comparto oggetto d'intervento è ubicato all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato, come riportato nell'elaborato RT1.6 "Ambiti territoriali omogenei" del Piano delle Regole, e risulta dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria necessarie a poter dare attuazione all'intervento e renderlo funzionale, incluse le opere di allacciamento alle reti di sottoservizi;

u) in virtù di quanto sopra precisato, l'intervento di ristrutturazione in oggetto viene, pertanto, attuato mediante permesso di costruire convenzionato, cui afferisce il presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

v) l'immobile è interessato da vincolo paesaggistico ex lege ai sensi e per gli effetti dell'art. 142, comma 1, lett. f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e il Soggetto Attuatore ha già ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n.15 del 21 febbraio 2022 (rif. Pratica n.2021/AUP/0208) e l'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n.1 del 2 gennaio 2025 (rif. Pratica n.2024/AUP/0130) relativamente alle opere oggetto del presente permesso di costruire convenzionato;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE

Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto o previsto nel presente atto, si faccia riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale.

Resta inteso che i patti e le condizioni indicati nella presente convenzione valgono sia verso il "soggetto promotore" sia per i suoi aventi diritto per qualsiasi motivo, ragione o causa.

ART.2 - AUTORIZZAZIONE AL PROGETTO

L'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato inerente le aree in premessa avverrà in ottemperanza alle norme di cui alla presente convenzione e relativo elaborato sopra allegato sotto "D", nonché in conformità alle previsioni tecnico-progettuali di cui agli elaborati facenti parte del medesimo Permesso di Costruire e ad esso integralmente allegati (documenti depositati in atti del Comune a cui si fa pieno riferimento).

In sede esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 12, della LR 12/2005 e s.m.i., potranno essere ammesse modifiche, senza necessità di preventiva approvazione di variante, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche del Permesso di Costruire rilasciato e non in-

cidano sul dimensionamento globale degli insediamenti stessi.

ART.3 - VERIFICA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Sulla scorta di quanto esplicitato in premessa ed in ragione del fatto che l'intervento di riqualificazione sull'immobile in oggetto prevede l'insediamento di destinazioni definite all'interno degli "*UIC - Usi di interesse comune*" (cfr. art. 6.6. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT), attuato da soggetto giuridico accreditato con finalità pubblica e/o di interesse pubblico, non è prevista la verifica in ordine alla dotazione aggiuntiva di aree per servizi pubblici e di uso pubblico, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 7 e 24 delle medesime Norme.

Con la presente convenzione si stabilisce comunque che il parcheggio ubicato nel cortile interno dell'immobile, rispondente alla verifica della dotazione di posti auto privati pertinenti ai sensi del combinato disposto della Legge 122/1989 (Legge Tognoli) e dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, è e resterà di proprietà del proponente, ma verrà garantita l'apertura al pubblico durante gli orari di operatività delle funzioni socio sanitarie e assistenziali insediate nel fabbricato oggetto della presente convenzione e del relativo Permesso di Costruire.

ART.4 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRU-

ZIONE

Sulla scorta di quanto esplicitato ai precedenti articoli, si individua la sussistenza del duplice requisito oggettivo e soggettivo dell'opera, ovvero la sua destinazione funzionale di interesse generale e la sua realizzazione a cura di soggetto privato accreditato che esercita un'attività pubblicistica-mente rilevante.

Trattasi infatti di struttura ad alto valore sociale, volta alla cura di persone con gravi disabilità, mirante ad assicurare loro assistenza continuativa, nonché servizi integrati socio sanitari e educativi, realizzazione di laboratori per l'inclusione sociale, tirocini, inserimenti lavorativi, alloggi protetti, spazi di relazione, ecc.

Pertanto, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il contributo di costruzione non è dovuto *"per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti ..."*.

ART.5 - RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

Il Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione di eventuali altre opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Si dà atto in particolare che le infrastrutture a rete sono già adeguate all'intervento previsto dal Permesso di Costruire convenzionato; in ogni caso, per quanto attiene alla

eventuale esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere le necessarie autorizzazioni e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite.

Resta comunque inteso che qualsiasi opera di potenziamento delle reti esistenti dovesse rendersi necessaria nel momento di richiesta di allacciamento sarà a totale carico del Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

I costi derivanti da ogni estensione di rete dovranno essere posti interamente a carico del Soggetto Attuatore.

ART.6 - ALIENAZIONI

In caso di trasferimento anche parziale a terzi, a qualsiasi titolo, delle aree ricomprese nel Permesso di Costruire convenzionato, il Soggetto attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

Eventuali cessioni, dopo la stipulazione del presente atto, dovranno essere notificate al Comune ed il cessionario dovrà formalmente assumere verso il Comune gli obblighi del cedente; soltanto dopo l'esatto adempimento degli obblighi convenzionali la cessione non sarà soggetta ad alcuna formalità.

In caso di cessioni compiute in violazione del presente articolo, il cedente resterà obbligato in solido con il cessionario,

rio verso il Comune.

ART.7 - RINUNCIA DI IPOTECA

Il proponente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale, eventualmente derivante dal presente atto, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART.8 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e dipendenti, riguardanti la stipulazione del presente atto, comprese quelle per la copia autentica e duplicato della nota di trascrizione da consegnare al Comune entro tre mesi dal perfezionamento sono a carico del proponente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART.9 - RIFERIMENTI DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e s.m.i., al D.P.R.380/2001 e s.m.i. ed alla L.R. 12/2005 e s.m.i.

ART.10 - OBBLIGHI E INADEMPIENZE

La FONDAZIONE BELLORA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.), come rappresentata, in qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto, con il presente atto si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile stesso e dell'area di pertinenza, ovvero la finalità "*socio sanitaria assistenziale*", come definite nel presente atto e come

	meglio dettagliate nei relativi titoli abilitati-	
	vi/autorizzativi.	
	In caso di inadempienza relativamente a quanto sopra, ferme	
	restando le sanzioni amministrative o penali eventualmente	
	stabilite dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia,	
	si intenderanno decaduti i relativi benefici di cui ai prece-	
	denti artt.3 e 4 del presente atto.	
	ART.11 - DURATA DELLA CONVENZIONE	
	Tutti i termini ed obblighi di cui al presente atto attengono	
	al titolo edilizio necessario per il completamento degli in-	
	terventi previsti; pertanto, l'intervento dovrà essere avviato	
	e ultimato, secondo le modalità e i termini disposti dal	
	D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a decorrere dalla data di rilascio	
	del relativo titolo edilizio (Permesso di Costruire convenzio-	
	nato) cui afferisce il presente atto, secondo quanto disposto	
	all'art. 15 del suddetto decreto.	
	ART.12 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA	
	Ogni controversia nascente dall'attuazione del presente atto	
	verrà definita dal Tribunale competente per territorio.	
	ART.13 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO	
	Le spese relative al presente atto e quelle di registrazione e	
	trascrizione saranno a carico della FONDAZIONE BELLORA	
	ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE (O.N.L.U.S.).	
	Si chiede il trattamento tributario previsto dall'art. 20 del-	
	la Legge 28 gennaio 1977 n.10 e da ogni altra disposizione	

agevolativa vigente; pertanto il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 601/1973.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il presente atto è, inoltre, esente da imposta di bollo ai sensi del combinato disposto dell'art.82, comma 5 e dell'art.104, comma 1 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n.117.

I componenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Ri-
chiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai componenti, i quali da me interpellati, lo approvano pienamente.

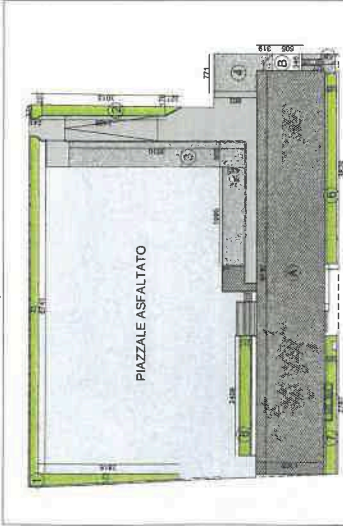
Scritto parte a macchina e parte a mano da persona di mia fiducia, sotto mia direzione e da me notaio, in tre fogli dei quali occupa dieci intere pagine e parte della undicesima pagina, viene sottoscritto come segue alle ore dodici.

FIRMATO: MARTA CUNDARI

FIRMATO: ENRICO COLOMBO

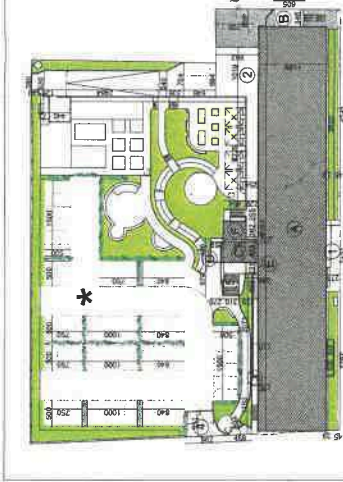
FIRMATO: ENRICO MARIA SIRONI NOTAIO.

SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE COPERTA E AREA FILTRANTE
STATO INIZIALE (PDC N. 7 del 22/07/2019, SCIA PROT. N. 74768 del 01/12/2020,
SCIA PROT. N. 25322 del 09/04/2021, SCIA PROT. N. 62622 del 13/09/2022),
SCIA PROT. N. 6710 del 26/01/2023)



SUPERFICIE COPERTA m²		AREA FILTRANTE m²	
A	1112,45	1	159,17
B	20,93	2	55,08
TOT	1133,38	3	262,48
		4	77,49
		5	23,21
		6	74,66
		7	52,97
		8	50,56
		TOT	755,62

SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE COPERTA E AREA FILTRANTE
STATO DI PROGETTO



SUPERFICIE COPERTA m²	
A	1112,45
B	20,93
C	32,41
D	12,56
E	5,49
F	20,93
TOT	1204,77

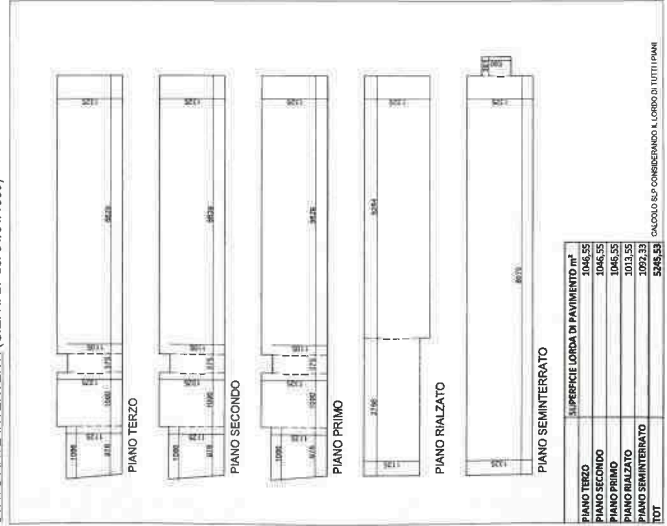
Rapporto di copertura (Rc): 1/3 della Superficie fondiaria = 4949,64/3 = 1649,88 mq

Sc di progetto 1204,77 mq < 1649,88 mq

Area filtrante (Af): 1/3 della Superficie fondiaria = 4949,64/3 = 1649,88 mq

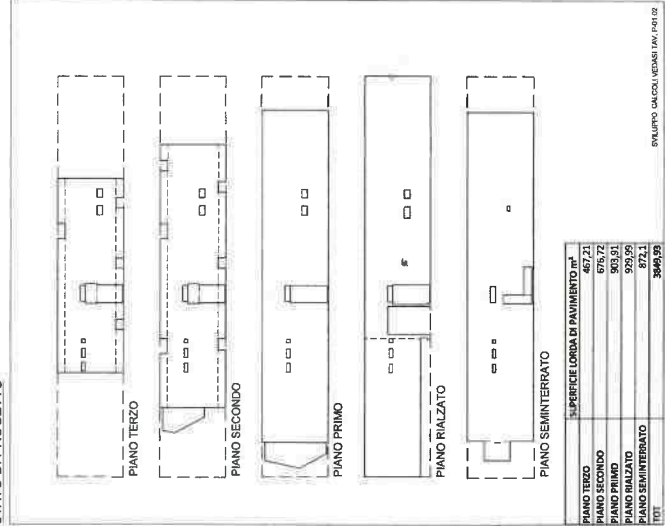
Af di progetto 3427,31 mq > 1649,88 mq

SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO
STATO DI PROGETTO



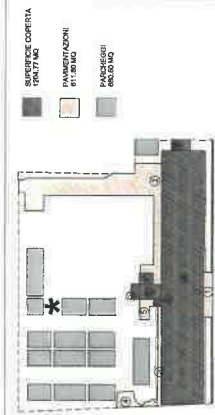
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO m²	
PIANO TERZO	1046,55
PIANO SECONDO	1046,55
PIANO PRIMO	1046,55
PIANO RALZATO	1013,25
PIANO SEMINTERRATO	1013,25
TOT	5166,15

CALCOLO S.C.F. CONSIDERANDO IL LORO DI TUTTI I PIANI



SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO m²	
PIANO TERZO	467,21
PIANO SECONDO	676,72
PIANO PRIMO	676,72
PIANO RALZATO	939,99
PIANO SEMINTERRATO	872,11
TOT	3642,75

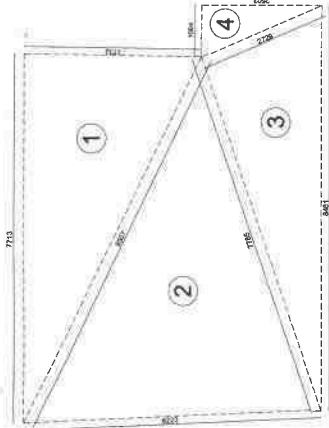
SPALUNGO UNICOLI VEDASI INV. 143 02



AREA NON FILTRANTE m²	
SC	1204,77
PAVIMENTAZIONI	55,08
PARCHeggi	262,48
TOT	1522,33

AREA FILTRANTE m²	
SF	4949,64
AREA NON FILTRANTE	-1522,33
TOT	3427,31

* Area filtrante costituita da superfici drenanti al 100%:
aiuole, prato, orti, pavimentazione in merte completamente
drenante per i corselli, i camminamenti e gli spiazzi,
(vedasi scheda tecnica P1.04 bis)



SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

	a	b	c	P/2	m² totali
S1	77,13	37,02	85,07	99,61	1427,527
S2	85,07	62,23	77,85	112,575	2326,623
S3	77,85	84,61	27,29	94,875	1058,581
S4	27,29	25,03	10,94	31,63	136,914
TOT					4949,645

Comune di
GALLARATE

Provincia di
VARESE

FONDAZIONE BELLONA O.N.L.U.S.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: disoccupazione@fondazionebellona.it
partita iva: 0157170128

Fondazione Bellona
ONLUS

general contractor
pt system

PT SYSTEM S.R.L.
Via Trieste 10, 21000 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: disoccupazione@fondazionebellona.it
partita iva: 0157170128

incontro tra mondi
Parola di inclusione e partecipazione sociale per l'autismo

terra
LUNA

ADP ed Società di Architettura e Ingegneria
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ADP ed Società di Architettura e Ingegneria
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO
Elettrotecnica

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128

ARGO Elettrotecnica S.p.A.
Via Cassanese 10, 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0332/200000
E-mail: studio@adp-ingenieria.it
partita iva: 0157170128