

CONVENZIONE

L'anno duemilaventisei, addì ----- del mese di -----

--/--/2026

Tra

la **Provincia di Varese**, con sede in Varese Piazza Libertà n. 1, C.F. 80000710121, in persona del Dirigente dell'Area -----, ai sensi del decreto presidenziale n. 79 del 03/05/2024 e del successivo decreto presidenziale n. 68 del 29/04/2025, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in legale rappresentanza della Provincia di Varese, agendo in base all'art. 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato e revisionato con deliberazione presidenziale n. 119 del 13/08/2025, ed in esecuzione della Deliberazione del Presidente della Provincia n. ---- del -----

e

le seguenti Signore: **MASCETTI Serena** (i cui dati personali vengono riportati in documento riservato allegato alla presente scrittura – allegato A), quale comproprietaria *pro indiviso* dell'area confinante di cui al NCEU del Comune di Varese – sez. VA - foglio 10 - mapp. 9020 congiuntamente a **VENEZIA Maddalena** (i cui dati personali vengono riportati in documento riservato allegato alla presente scrittura – allegato A), quivi rappresentata congiuntamente e disgiuntamente dai Sigg. Mascetti Serena e Venezia Stefano (i cui dati personali vengono riportati in documento riservato allegato alla presente scrittura – allegato A), in qualità di genitori non conviventi, esercenti la potestà genitoriale sulla figlia minore e l'usufrutto legale ai sensi dell'articolo 324 del Codice civile sui beni di quest'ultima, muniti dei necessari poteri in forza di provvedimento di autorizzazione emesso dal Giudice tutelare presso il Tribunale di Varese in data ---/---/----, accluso alla presente scrittura quale sua parte integrante e sostanziale all'allegato B.

PREMESSE

La Provincia di Varese è proprietaria della tensostruttura ad uso impianto sportivo edificata all'interno dell'area pertinenziale dell'Istituto Scolastico A. Manzoni, corrente in Varese – Via Pasubio, area identificata al NCEU del Comune di Varese – sez. VA - foglio 10 - mapp. 4814;

L'edificazione della predetta tensostruttura si colloca all'interno del Progetto Unitario approvato con Delibera del Consiglio del Comune di Varese n. 10 del 26/01/2004 quale impianto di natura provvisoria, sulla scorta del relativo progetto preliminare dei lavori approvato con Deliberazione di Giunta n. 402 del 05/11/2002 ed è stata successivamente

edificata sulla scorta di Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Varese PGN 11363/2004 int. 148 del 05/03/2004, notificato alla Provincia in data 11/06/2004;

Rilevato che il manufatto in esame è stato realizzato ad una distanza di 1,80 metri dal confine con i mappali privati 9020 e 9022 sez. VA del medesimo foglio 10: a tal fine e in deroga alle distanze minime imposte dall'allora vigente PRG comunale, la Provincia di Varese aveva sottoscritto le seguenti convenzioni, agli atti dell'Area Tecnica provinciale e da intendersi quivi integralmente richiamate e trascritte:

- convenzione per mappale 9020 del 05/08/2003 con proprietaria confinante, con scadenza al 31/12/2005, registrata in Varese il 03/09/2003 al n. 4437 serie 3;
- convenzione per mappale 9022 del 19/08/2003 con proprietaria confinante, senza determinazione di durata, registrata in Varese il 03/09/2003 al n. 4438 serie 3;
- convenzione per mappale 9020 rep 21744 del 30/01/2009 con nuovi proprietari confinanti, con decorrenza dal 01/01/2009 al 31/12/2018 ed individuazione di corrispettivo annuo di € 5.000,00, registrata in Varese il 05/02/2009 al n. 815 serie 3;
- convenzione per mappale 9020 del 28/05/2014 con nuova proprietaria confinante, con decorrenza dalla stipula e durata di dieci anni e con corrispettivo di € 4.750,00 annui, registrata in Varese il 09/06/2014 al n. 2471 serie 3T;
- convenzione per mappale 9020 del 17/02/2016 con nuove ed attuali proprietarie confinanti, con decorrenza dalla stipula e durata di dieci anni e con corrispettivo di € 4.750,00 annui, registrata in Varese il 15/03/2016 al n. 1630 serie 3T. Detta convenzione, scaduta in data 16/02/2026, in particolare, ha previsto la piantumazione di una siepe lungo tutto il muro preesistente innalzato lungo la linea di confine.

La Provincia dà atto che la tensostruttura è attualmente utilizzata dall'Istituto scolastico "A. Manzoni" nonché da associazioni e società sportive operanti sul territorio, costituendo pertanto infrastruttura funzionale allo svolgimento di attività di pubblico interesse; in ragione di ciò permane la necessità e la finalità di mantenere temporaneamente in esercizio la struttura esistente, nelle more della individuazione e realizzazione di una soluzione alternativa idonea a garantire la continuità del servizio pubblico, da definirsi compatibilmente con le risorse disponibili e con gli strumenti di programmazione dell'Ente.

Al fine di disciplinare la fase transitoria e prevenire possibili contenziosi, le parti convengono di regolare gli effetti della permanenza temporanea della struttura nei termini che seguono.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha ad oggetto la regolazione dei rapporti tra la Provincia e la Proprietà confinante in relazione alla permanenza temporanea della tensostruttura insistente sull'area provinciale in prossimità dei mappali sopra indicati, realizzata in deroga alle distanze minime dai confini imposte dall'allora vigente PRG comunale.

Le parti danno atto che tale permanenza costituisce una situazione di fatto destinata a cessare e che essa è tollerata esclusivamente per il tempo necessario alla individuazione di una soluzione alternativa, provvedendo contestualmente a disciplinare gli obblighi della Provincia nel periodo transitorio e la corresponsione di un indennizzo forfettario a favore della Proprietà confinante.

Art. 3 – Disciplina della permanenza e obblighi della Provincia

La Provincia riconosce il carattere meramente temporaneo della permanenza della tensostruttura e si impegna, nell'ambito della propria attività istituzionale, a individuare e realizzare una soluzione alternativa idonea a garantire la continuità delle attività sportive.

Nel periodo di efficacia della presente convenzione la Provincia si impegna altresì a mantenere la struttura in condizioni di efficienza e sicurezza, assicurandone la manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo il rispetto delle condizioni di utilizzo.

Alla cessazione della presente convenzione, e comunque al momento della rimozione della tensostruttura, la Provincia provvederà al ripristino dello stato dei luoghi, con eliminazione delle opere e delle eventuali interferenze derivanti dalla presenza della struttura.

Art. 4 – Durata

La presente convenzione ha efficacia dalla data di sottoscrizione e permane fino alla rimozione della tensostruttura, con durata massima stabilita in anni cinque.

Art. 5 – Indennizzo

In considerazione della permanenza temporanea della struttura e quale indennizzo per l'incidenza della stessa sulla proprietà confinante, la Provincia si impegna a corrispondere un indennizzo annuo determinato in euro 4.750,00 (quattromilasettecentocinquanta/00), stabilito in misura fissa, invariabile e non soggetto ad aggiornamento o rivalutazione.

La prima annualità di indennizzo sarà corrisposta contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, salvo diverso accordo scritto delle parti.

Le annualità successive saranno corrisposte, nel caso in cui non sia portata a termine per tempo la rimozione della tensostruttura in oggetto, entro la data del 17 febbraio di ciascun anno successivo al primo.

Il completamento dell'opera di rimozione in corso d'anno comporterà il riproporzionamento della relativa annualità di indennizzo come sopra dovuta.

Art. 6 – Interesse pubblico

Le parti danno atto che la permanenza temporanea della tensostruttura è giustificata dalla necessità di garantire la continuità delle attività sportive scolastiche e dell'interesse pubblico connesso.

Art. 7 – Dichiarazioni delle parti

Con la sottoscrizione della presente convenzione le parti danno atto che la presente disciplina regola integralmente i rapporti connessi alla permanenza temporanea della struttura, dichiarando la Proprietà confinante di ritenere soddisfatte le proprie pretese fino alla data di sottoscrizione e di non avanzare ulteriori richieste per tutta la durata della convenzione.

Le parti danno atto che la presente convenzione non costituisce titolo edilizio né sanatoria della struttura e non incide sulla valutazione della legittimità urbanistica della stessa.

Articolo 8: oneri e spese.

Le parti convengono di subordinare la registrazione della presente convenzione in caso d'uso ai sensi dell'art. 6 DPR 131/1986 e s.m.i.; in tal caso, gli oneri e le spese per la registrazione della presente convenzione rimarranno ad esclusivo carico di chi intenda farne uso. L'imposta di bollo rimane a carico della parte che richiederà la registrazione.

Articolo 9: allegati.

Sono da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti allegati:

allegato A – generalità delle parti private

allegato B – provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare di Varese

Articolo 10: Foro competente.

Per ogni controversia relativa alla presente convenzione, è competente il Foro di Varese.

Articolo 11: privacy.

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti regolarmente per la stipula della presente convenzione, sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

Letto, approvato e sottoscritto

Varese, ____

Per la Provincia di Varese:

Arch. Giuseppe Ruffo

Per la proprietà finitima:

Sig.ra Serena Mascetti

Per la Sig.ra Maddalena Venezia:

Sig. Stefano Venezia

Sig.ra Serena Mascetti