

**CONTRATTO DI CESSIONE DELLE AREE IN COMUNE DI
SOMMA LOMBARDO, LOCALITÀ CASE NUOVE, GIA' ADIBITE A
SEDIME STRADALE DELLA S.P. n. 52, INGLOBATE NELLA NUOVA
SEDE FERROVIARIA DI COLLEGAMENTO TRA IL TERMINAL 1
ED IL TERMINAL 2 DELL'AEROPORTO INTERCONTINENTALE
DI MILANO MALPENSA "CITTÀ DI MILANO"**

Tra:

- **"PROVINCIA DI VARESE"**, con sede in Varese, Piazza Libertà n. 1, codice fiscale: 80000710121, Partita IVA 00397700121

(di seguito **"Provincia"** o **"Parte Cedente"**)

qui rappresentata dal signor Ruffo Giuseppe, nato a Giffone il 1° luglio 1966 e domiciliato per la carica in Varese, Piazza Libertà n. 1, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica, tale confermato con decorrenza dal 1° maggio 2025 con decreto n. 68 del 29 aprile 2025 (in continuità al precedente decreto di attribuzione di detto incarico dirigenziale n. 79 del 3 maggio 2024), che in copia conforme cartacea al documento informatico a norma dell'articolo 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 si allega al presente contratto quale **Allegato 1a**, ed agendo in esecuzione di (i) deliberazione presidenziale n. 129 del 18 settembre 2020 portante ricognizione beni immobili della Provincia, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133 ai fini della valorizzazione/dismissione. Approvazione piano valorizzazioni/alienazioni 2021/2023"; (ii) deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 24 marzo 2021, portante approvazione del documento unico di programmazione (DUP) e (iii) **determinazione dirigenziale n.**

del

portante approvazione dell'alienazione e del relativo schema dell'atto di vendita delle aree di proprietà provinciale ex sedime S.P. n. 52 in Comune di Somma Lombardo identificate ai mappali 21985, 21986, 21987 e 21988 del foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31) del Catasto Terreni - Sezione Censuaria di Somma Lombardo (A) (relitti stradali), che in copie conformi cartacee ai documenti informatici a norma dell'articolo 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 si allegano al presente contratto quali rispettivamente **Allegato 2a, Allegato 2b ed Allegato 2c;**

- **"REGIONE LOMBARDIA"**, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia

n. 1, codice fiscale 80050050154, partita IVA 12874720159

(di seguito "**Regione**")

qui rappresentata dalla signora Borrometi Ornella Patrizia, nata a Vittoria il giorno 26 gennaio 1968, domiciliata per la carica in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, presso la sede regionale, nella sua veste di Dirigente della Struttura Patrimonio, Demanio Regionale e Leggi di Spesa, come tale nominata per la durata di tre anni decorrenti dal 15 luglio 2023 con deliberazione di Giunta Regionale in data 13 luglio 2023 n. XII/628, e munita degli occorrenti poteri in forza di decreto emesso dal Direttore Centrale della Direzione Bilancio e Finanza della Regione Lombardia in data 25 luglio 2023 n. 11195;

- "**FERROVIENORD Società per Azioni**", società per azioni di diritto italiano con unico socio, con sede legale in Milano, Piazzale Luigi Cadorna n. 14, capitale sociale di Euro 5.250.000, interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 06757900151, iscritta al R.E.A. presso la Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi al n. MI - 1118019, soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico "FNM S.p.A." (con sede in Milano, codice fiscale 00776140154)

(di seguito "**Ferrovienord**" e unitamente a Regione, "**Parte Cessionaria**")

qui rappresentata dal signor Passarelli Andrea Lucia, nato a Busto Arsizio il 17 luglio 1970, nella sua veste di Procuratore di detta società, presso la sede della quale è domiciliato per l'incarico, tale nominato ed a quanto infra autorizzato da Procura autenticata dal notaio Marco Ferrari di Milano in data 30 maggio 2023, repertorio n. 8.385/4.398, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Milano - DP II in data 13 giugno 2023 al n. 56867, Serie 1T, con effetto dal 1° giugno 2023, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi in data 22 giugno 2023

(di seguito Parte Cedente e Parte Cessionaria, congiuntamente, "**Parti**")

PREMESSO CHE:

- con Decreto del Provveditore Interregionale delle Opere Pubbliche per la Lombardia e la Liguria del 21 ottobre 2011, n. 12161, si recava istituzione della Conferenza di Servizi permanente per l'approvazione dei progetti del sito di impianto dell'Esposizione Universale del 2015, e dei manufatti inclusi nel Dossier di Registrazione del Grande Evento;
- che Provincia, interessata dalle opere, aveva preventivamente trasmesso

osservazione con nota n. 89945 del giorno 11 ottobre 2011, comunicando che non risultavano elementi da segnalare sul livello progettuale presentato;

- con Decreto del Provveditore Interregionale delle Opere Pubbliche per la Lombardia e la Liguria del 20 dicembre 2013, n. 12088, si recava promozione dell'intesa fra lo Stato e Regione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. del 18 aprile 1994 n. 383, e successive modificazioni, finalizzato alla localizzazione delle opere afferenti al progetto definitivo dei lavori di realizzazione del collegamento ferroviario fra il Terminal 1 ed il Terminal 2 dell'Aeroporto Intercontinentale di Milano Malpensa "Città di Milano", sul territorio del Comune di Somma Lombardo;

- Provincia ha trasmesso osservazione con nota n. 995 del 10 febbraio 2014, indicando la compatibilità del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" (deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 5 febbraio 2014) ed esprimendo parere favorevole in campo paesaggistico;

- con la Deliberazione della Giunta Regionale del 14 febbraio 2014 n. X/1376, esecutiva ai sensi di legge, Regione ha manifestato favorevole volontà di intesa con lo Stato, risultando tra l'altro conclusa favorevolmente la connessa pronuncia di compatibilità favorevole con prescrizioni sull'intervento in oggetto, sia ai sensi del decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 sia della Legge Regionale del 2 febbraio 2010, n. 5;

- con la Determinazione n. 4/2014 del 5 marzo 2014, il Presidente della Conferenza di Servizi permanente per l'approvazione dei progetti del sito di impianto dell'Esposizione Universale del 2015 e dei manufatti inclusi nel Dossier di Registrazione del Grande Evento, ha licenziato l'avvenuto compimento dell'istruttoria, in esito positivo con prescrizioni, della Conferenza di Servizi permanente;

- con Decreto del Provveditore Interregionale alle Opere Pubbliche n. 2273 del 6 marzo 2014 è stato determinato:

- il perfezionamento dell'intesa fra lo Stato e Regione, ai sensi del D.P.R. del 18 aprile 1994, n. 383, in merito alla localizzazione delle opere previste in progetto;

- l'approvazione, sulla base delle determinazioni della Conferenza di Servizi permanente per l'approvazione dei progetti del sito di impianto dell'Esposizione Universale del 2015 e dei manufatti inclusi nel Dossier di Registrazione del Grande Evento, del progetto definitivo dell'intervento composto dagli elaborati espressamente indicati nell'allegato "B" alla deliberazione della Giunta Regionale

del 14 febbraio 2014, n. X/1376;

-- ai sensi dell'art. 10 comma 1) del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità) e s.m.i. i beni occorrenti alla realizzazione delle opere in oggetto, sul territorio del Comune di Somma Lombardo, sono stati sottoposti al vincolo preordinato all'esproprio;

-- ai sensi dell'art. 12 comma 1), lettera b) del citato D.P.R. 327/2001 e s.m.i. si è disposta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

- l'approvazione del progetto dell'opera prevedeva, oltre alla realizzazione del nuovo collegamento ferroviario tra il Terminal 1 ed il Terminal 2, la traslazione della nuova viabilità a raccordo della S.P. n. 52, in prossimità dello svincolo per Gallarate, Somma Lombardo e Boffalora, nel tratto compreso tra la km 6 + 620 e la km 7 + 600 – Ramo di accesso alla rotatoria della S.S. n. 336 e della nuova rotatoria in corrispondenza di Via Francesco Baracca e del tratto di S.P. n. 52, compresi tra gli innesti con Via della Chiesa e Via Francesco Baracca, al fine superare l'interferenza venutasi a creare tra la viabilità provinciale di Via per Tornavento (S.P. n. 52) e la nuova tratta ferroviaria in progetto e consentire l'annessione di parte dell'ex sedime viario, di competenza provinciale, al sedime ferroviario;

- con Deliberazione di Giunta Regionale in data 15 febbraio 2016 n. X/4823, Regione ha deliberato di affidare dal giorno 18 marzo 2016 al giorno 31 ottobre 2060 la concessione per la realizzazione, l'esercizio e la gestione della rete ferroviaria regionale a Ferrovienord, approvando altresì l'"Atto di Concessione per la realizzazione, l'esercizio e la gestione della rete ferroviaria regionale" (l'"**Atto di Concessione**"), sottoscritto da Regione e Ferrovienord in data 18 marzo 2016;

- ai sensi dell'articolo 3 dell'Atto di Concessione, Ferrovienord ha l'uso di tutti i beni funzionali all'esercizio e di quelli non funzionali, individuati nell'Allegato 2 all'Atto di Concessione, come di anno in anno aggiornato;

- con Deliberazione di Giunta Regionale in data 25 luglio 2016 n. X/5476, Regione ha approvato il contratto di programma per gli investimenti e le manutenzioni straordinarie sulla rete ferroviaria in concessione, come previsto dall'articolo 4 dell'Atto di Concessione, sottoscritto da Regione e Ferrovienord in data 28 luglio 2016 e successivamente aggiornato con Deliberazioni di Giunta Regionale in data 28 dicembre 2017 n. X/7645, 23 luglio 2018 n. XI/383, 31 luglio 2019 n. XI/2054, 14 dicembre 2020 n. XI/4010, 3 marzo 2021 n.

XI/4381, 23 novembre 2021 n. XI/5589, 1 marzo 2022 n. XI/6047, 14 novembre 2022 n. XI/7328, 9 ottobre 2023 n. XII/1098, 18 dicembre 2023 n. XII/1590 e 14 ottobre 2024 n. XII/3211, che definisce il quadro programmatico per il rinnovo, ampliamento e ammodernamento dell'infrastruttura e degli impianti tecnologici, nonché tutti gli interventi volti al mantenimento in efficienza della rete aventi carattere di straordinaria manutenzione ed individua, nell'Allegato PARTE 2, TABELLA A2, la voce denominata Collegamento Terminal 1 - Terminal 2 – Malpensa comprese prescrizioni sicurezza gallerie, nell'ambito della quale si inserisce il progetto definitivo “Collegamento ferroviario fra il Terminal 1 ed il Terminal 2 dell’Aeroporto Intercontinentale di Milano Malpensa – Città di Milano” approvato con Decreto del Provveditore Interregionale delle Opere Pubbliche n. 2273 del 6 marzo 2014;

- a termine lavori, Provincia ha sottoscritto in data 30 novembre 2016 il Verbale di consegna dei tratti compresi tra la km 6 + 620 e la km 7 + 600 – Ramo di accesso alla rotatoria della S.S. n. 336 e della nuova rotatoria in corrispondenza di Via Francesco Baracca e del tratto di S.P. n. 52 compresi tra gli innesti con Via della Chiesa e Via Francesco Baracca, in modo provvisorio, rinviando alla stipula per la convenzione per regolare le rispettive competenze patrimoniali e manutentorie, in particolare riferimento all’interferenza venutasi a creare tra la S.P. n. 52 ed il nuovo collegamento ferroviario in progetto;

- ai fini di cui sopra le aree private propedeutiche alla realizzazione dell’intervento di deviazione del tracciato della S.P. n. 52 (per una superficie di mq. 9.300), unitamente alla banchina stradale asfaltata del rettilineo della S.P. n. 52 (per una superficie di mq. 1.707), sono state espropriate da Ferrovienord a favore di Provincia con Decreti di Esproprio:

(*) n. 234/20 del giorno 8 settembre 2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 2 ottobre 2017 ai nn. 115531/73958 (mappali **22113** di mq. 275, **22134** di mq. 370, **22149** di mq. 12, **22137** di mq. 180, **22031** di mq. 100, **22033** di mq. 10, **22041** di mq. 40, **22024** di mq. 60, **22020** di mq. 40, **22030** di mq. 40, **22100** di mq. 40 e **22088** di mq. 40 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo);

(*) n. 235/20 del giorno 8 settembre 2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 2 ottobre 2017 ai nn.

115532/73959 (mappali **22026** di mq. 100, **22092** di mq. 120, **22111** di mq. 60, **22096** di mq. 60, **22057** di mq. 60, **22118** di mq. 60, **22061** di mq. 80, **22153** di mq. 43, **22157** di mq. 50, **22161** di mq. 41, **22065** di mq. 45, **22128** di mq. 45, **22132** di mq. 50, **21992** di mq. 20, **21993** di mq. 330, **21997** di mq. 95, **22000** di mq. 110, **22073** di mq. 170, **22077** di mq. 130 e **22079** di mq. 43 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo);

(*) n. 237/20 del 28 novembre 2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 20 dicembre 2017 ai nn. 154455/99542 (mappali **22179** di mq. 340, **22181** di mq. 400, **22201** di mq. 15, **22203** di mq. 25, **22204** di mq. 19, **22226** di mq. 34, **22228** di mq. 3.000 e **22229** di mq. 4 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo e mappali **22253** di mq. 10, **22254** di mq. 240 del foglio 31 – Sezione Urbana SO del Catasto Fabbricati);

(*) n. 242/21 del 12 gennaio 2018 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 31 gennaio 2018 ai nn. 12023/7807 (mappali **22162** di mq. 310, **22210** di mq. 28 e **22211** di mq. 100 del foglio 31 – Sezione Urbana SO del Catasto Fabbricati e mappali **22082** di mq. 270, **22083** di mq. 313, **22084** di mq. 91, **22207** di mq. 52, **22208** di mq. 5, **22221** di mq. 47, **22232** di mq. 80, **22233** di mq. 20, **22238** di mq. 250, **22240** di mq. 175, **22241** di mq. 25, **22224** di mq. 56, **22236** di mq. 138, **22217** di mq. 43, **22218** di mq. 10, **22213** di mq. 143 e **22215** di mq. 55 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo);

(*) n. 244/21 del 18 gennaio 2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 12 febbraio 2018 ai nn. 17348/11327 (mappali **22003** di mq. 600, **22005** di mq. 40, **22009** di mq. 60, **22124** di mq. 20, **22069** di mq. 50 e **22107** di mq. 50 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo);

(*) n. 252/22 del 3 maggio 2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 21 maggio 2018 ai nn. 64595/42893 (mappali **19305** di mq. 20, **22102** di mq. 85, **22120** di mq. 10, **22317** di mq. 280 e **22323** di mq. 35 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di

Somma Lombardo e mappale **22324** di mq. 1.153 del foglio 31 – Sezione Urbana SO del Catasto Fabbricati);

(*) n. 254/22 del 3 maggio 2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 21 maggio 2018 ai nn. 64597/42895 (mappali **21991** di mq. 440 e **22013** di mq. 210 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo);

(*) n. 260/22 del 12 ottobre 2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 5 novembre 2018 ai nn. 139032/91169 (mappali **22043** di mq. 130, **22044** di mq. 320, **22047** di mq. 90, **22050** di mq. 100, **22291** di mq. 401, **22299** di mq. 116, **22191** di mq. 20, **22192** di mq. 10, **22197** di mq. 30 e **22198** di mq. 10 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo);

(*) n. 272/23 del 4 marzo 2019, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 12 aprile 2019 ai nn. 47130/30913 (mappali **22015** di mq. 100, **22035** di mq. 250, **22287** di mq. 5, **22289** di mq. 25 e **22314** di mq. 100 del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo),

mentre le aree relative all'ex sedime stradale della S.P. n. 52, che, dalla rotatoria di Via della Chiesa sino all'incrocio con Via Santa Margherita, sono comprese tra il sedime della S.P. n. 52 e la nuova sede ferroviaria, della superficie complessiva di mq. 1.088, a parte del patrimonio demaniale ed indisponibile della Provincia di Varese, sono state declassate a relitti stradali ed identificate catastalmente a seguito dello stralcio dalla partita speciale delle strade pubbliche, operato con variazione del 16 maggio 2017 n. 58929.1/2017, con i mappali 21985 (di mq. 298), 21986 (di mq. 130), 21987 (di mq. 100) e 21988 (di mq. 560) del foglio logico 9 del Catasto Terreni del Comune di Somma Lombardo – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (A);

- in prossimità della realizzazione della nuova rotatoria tra Via Francesco Baracca ed il tratto della S.P. n. 52, parte della nuova tratta ferroviaria risulta interrata, determinando un dominio sotterraneo, rispetto alle aree della nuova viabilità, identificate con i mappali 22083 (di mq. 313), 22240 (di mq. 175), 22232 (di mq. 80), 22207 (di mq. 52), 22221 (di mq. 47), 22224 (di mq. 56),

22236 (di mq. 138), 22211 (di mq. 100), 22218 (di mq. 10), 22229 (di mq. 4), 22204 (di mq. 19), 22254 (di mq. 240), 22198 (di mq. 10) e 22192 (di mq. 10) del foglio logico 9 del Catasto Terreni del Comune di Somma Lombardo – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (A), di proprietà di Provincia in dipendenza dei Decreti di Esproprio sopra citati, e con i mappali 22175 (di mq. 50), 22176 (di mq. 400) e 22177 (di mq. 60) del foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Somma Lombardo – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (A), relitti di strada pubblica costituiti in esito a stralcio dal mappale * delle strade pubbliche del foglio 9 con variazione del 12 giugno 2017 n. 70671.1/2017 e già appartenenti al patrimonio indisponibile di Provincia;

- a definizione degli accordi intervenuti con Regione e Ferrovienord (quest'ultima quale concessionaria di Regione per la gestione delle infrastrutture ferroviarie ai sensi della Concessione), Provincia, con specifico riferimento alle aree acquisite e dismesse per la realizzazione dell'intervento di attuazione del progetto come sopra definito "Collegamento ferroviario fra il Terminal 1 ed il Terminal 2 dell'Aeroporto Intercontinentale di Milano Malpensa – Città di Milano" in Comune di Somma Lombardo, si è impegnata:

(i) a sdemanializzare, al fine di renderle disponibili, le aree dell'ex sedime della S.P. n. 52, catastalmente identificate con i mappali 21985, 21986, 21987 e 21988, così da poter perfezionare, con necessario atto notarile, il passaggio di proprietà a favore di Regione e Ferrovienord, in considerazione dell'attuale destinazione dei beni a sede ferroviaria;

(ii) a provvedere al passaggio delle aree espropriate da Ferrovienord e trasferite con decreti di esproprio a Provincia, in quanto corrispondenti alla nuova sede della S.P. n. 52 nonché a banchina stradale della stessa, al demanio strade ed alla successiva emissione di apposito atto di concessione d'uso del sottosuolo a favore di Ferrovienord;

- con deliberazione del Presidente della Provincia n. 129 del 18 settembre 2020, portante approvazione del Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari per il triennio 2021/2023, di cui in epigrafe, debitamente pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia di Varese nel periodo dal 18 settembre 2020 al 3 ottobre 2020 e divenuta esecutiva in data 29 settembre 2020, le aree reliquate relative all'ex sedime stradale della S.P. n. 52, originariamente classificate come patrimonio "demaniale e indisponibile", non essendo strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionale dell'Ente, sono state "automaticamente

sdemanializzate" e classificate come "patrimonio disponibile" ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 comma 2 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i., al fine di consentirne la cessione;

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 24 marzo 2021, di cui in epigrafe, debitamente pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia di Varese nel periodo dal 30 marzo 2021 al 14 aprile 2021 e divenuta esecutiva in data 10 aprile 2021, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023, comprensivo del menzionato Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari;

- l'elenco di cui al suddetto delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto (comma 3, art. 58 delle Legge n. 133/2008); a seguito dell'intervenuta sdemanializzazione delle aree reliquate in parola e l'introduzione nel Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari, con voltura d'ufficio del 7 maggio 2021 n. 5824.1/2021 conseguente ad istanza in pari data n. 51141, esse sono state svincolate dalla partita speciale dei relitti di strada pubblica ed intestate a Provincia;

- a seguito dell'avvenuta acquisizione in capo a Provincia perfezionata con i menzionati Decreti di esproprio delle aree interessate dalla modifica viaria (in particolare per la traslazione della S.P. n. 52 e la banchina stradale asfaltata del rettilineo della S.P. n. 52):

-- con Tabella di variazione del 13 novembre 2019 Pratica n. VA0125114 (n. 124494.1/2019) i mappali 22061, 22065, 22069, 22073, 22077, 22079, 22082, 22083, 22084, 22107, 22128, 22132, 22153, 22157, 22161 22179, 22191, 22192, 22203, 22204, 22207, 22208, 22213, 22215, 22217, 22218, 22221, 22224, 22226, 22228, 22229, 22232, 22233, 22236, 22238, 22240, 22241, sono stati unificati al mappale **strada** del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (Partita Speciale delle Strade Pubbliche);

-- con Tabella di variazione del 13 novembre 2019 Pratica n. VA0125048 (n. 124505.1/2019) i mappali 21991, 21992, 21993, 21997, 22000, 22003, 22005, 22009, 22013, 22015, 22020, 22024, 22026, 22030, 22031, 22033, 22035, 22041, 22043, 22044, 22047, 22050, 22057, 22088, 22092, 22096, 22100, 22102, 22111, 22113, 22118, 22120, 22124, 22134, 22137, 22149 e 22323, sono stati unificati al mappale **strada** del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di

Somma Lombardo (Partita Speciale delle Strade Pubbliche);

-- con Tabella di variazione del 13 novembre 2019 Pratica n. VA0125075 (n. 124512.1/2019) i mappali 22181, 22197, 22198 e 22201 sono stati unificati al mappale **strada** del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (Partita Speciale delle Strade Pubbliche);

-- con Tabella di variazione del 13 novembre 2019 Pratica n. VA0125095 (n. 124520.1/2019) i mappali 22287, 22289, 22291 e 22299 sono stati unificati al mappale **strada** del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (Partita Speciale delle Strade Pubbliche);

-- con Tabella di variazione del 13 novembre 2019 Pratica n. VA0125122 (n. 124531.1/2019) i mappali 19305, 22314 e 22317 sono stati unificati al mappale **strada** del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo (Partita Speciale delle Strade Pubbliche),

mentre:

-- i relitti stradali di cui ai mappali 22175 (di mq. 50), 22176 (di mq. 400) e 22177 (di mq. 60) del foglio logico 9 del Catasto Terreni – Sezione Censuaria di Somma Lombardo appartengono già a Provincia quali beni “demaniali ed indisponibili”;

-- le aree urbane di cui ai mappali (i) 22162, 22210 e 22211, (ii) 22253 e 22254 e (iii) 22324 del foglio 31 – Sezione Urbana SO del Catasto Fabbricati), oggetto dei menzionati Decreti di esproprio rispettivamente (i) n. 242/21 del 12 gennaio 2018, (ii) n. 237/20 del 28 novembre 2017 e (iii) n. 252/22 del 3 maggio 2018, sono ad oggi intestati a Provincia;

- le Parti intendono ora perfezionare la cessione dei relitti stradali già appartenenti al sedime viario di competenza provinciale ed annessi al sedime ferroviario, come sopra sdemanializzati, mentre il dominio sotterraneo delle aree interessate dalla nuova tratta ferroviaria interrata, come sopra espropriate a favore della Provincia da Ferrovienord e passate al demanio strade o già ad esso appartenenti, verrà come sopra disciplinato con emissione di apposito atto amministrativo di concessione d’uso a favore di Regione e Ferrovienord da parte di Provincia;

tutto ciò premesso

a formare parte integrale e sostanziale del presente atto, le Parti, in persona dei sopra generalizzati e qui sottoscritti loro rappresentanti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

"PROVINCIA DI VARESE"

cede:

- a **"FERROVIENORD Società per Azioni"** che accetta ed acquista per il diritto d'uso di cui all'articolo 3 dell'Atto di Concessione, pertanto con durata pari a quella della Concessione medesima, e
- a **"REGIONE LOMBARDIA"** che accetta ed acquista per il diritto di proprietà gravato dal predetto diritto d'uso,

l'intero diritto di piena proprietà dei relitti stradali inglobati nella sede ferroviaria della linea di collegamento tra il Terminal 1 ed il Terminal 2 dell'Aeroporto Intercontinentale di Milano Malpensa "Città di Milano", posti nel territorio del **Comune di Somma Lombardo** (Provincia di Varese - Regione Lombardia), Località Case Nuove, della superficie catastale complessiva di mq. 1.088, aventi le caratteristiche ed i vincoli di cui all'infra allegato certificato di destinazione urbanistica, censiti a **Catasto Terreni** del predetto Comune, **Sezione Censuaria di Somma Lombardo (A)**, come segue:

foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31), mappale 21985, relitto stradale di mq. 298, privo di redditi

foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31), mappale 21986, relitto stradale di mq. 130, privo di redditi

foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31), mappale 21987, relitto stradale di mq. 100, privo di redditi

foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31), mappale 21988, relitto stradale di mq. 560, privo di redditi.

CONFINI – A corpo, in linea di contorno ed in senso orario, a partire da nord, con riferimento alla mappa del foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31) del Catasto Terreni:

- mappali 22582 e 22583, Via Luigi Bailo, mappali 22585, 21510, 3509, 21474, 21505, 21466, 21472, 21470, 21499, 21501, 22052, 22034, 22501, 21989, 22042, 22040, 22039, area di sedime viario, mappali 22143, 22140, 22139, 22145, 22144, 21495, 10849 ed altra area di sedime viario.

Salvi più precisi confini e meglio in fatto.

A migliore identificazione delle aree in contratto, previa sottoscrizione delle Parti, si allega al presente contratto quale **Allegato A**, estratto di mappa del Catasto Terreni, ove tali aree risultano tinteggiate con colore rosso.

Dette aree, reliquati della S.P. n. 52, sono, come precisato in premessa,

catastalmente intestate alla Parte Cedente a seguito del provvedimento di sdemanializzazione delle stesse, perfezionato ad avvenuto loro stralcio dal mappale unico **strada** della Partita Speciale delle Strade Pubbliche.

La presente cessione viene tra le Parti stipulata sotto l'osservanza dei seguenti patti e condizioni.

1°)- Senza pagamento di corrispettivo, rientrando tale cessione tra gli impegni assunti da Provincia nell'ambito della definizione del complessivo progetto di cui in premessa, in ragione dell'assunzione da parte di Ferrovienord, quale soggetto attuatore di tale progetto, degli oneri inerenti, inclusi quelli relativi all'esproprio delle aree dei soggetti privati a favore di Provincia ed alla realizzazione del nuovo sedime stradale.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti, previamente ammonite dal notaio autenticante sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la cessione, come sopra, è avvenuta senza pagamento di corrispettivo in ragione della sua inclusione nel più ampio progetto definitivo dei lavori di realizzazione del collegamento ferroviario fra il Terminal 1 ed il Terminal 2 dell'Aeroporto Intercontinentale di Milano Malpensa "Città di Milano".

2°)- Le aree in contratto vengono cedute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (che la Parte Cessionaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere), con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive.

3°)- La Parte Cedente dichiara e garantisce che l'area in contratto è di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, esente da iscrizioni ipotecarie, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

4°)- La proprietà delle aree in contratto viene trasferita alla Parte Cessionaria a far tempo dalla data di perfezionamento del presente atto, con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

5°)- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la Parte Cedente dichiara:

-- che le aree in contratto hanno tutte le caratteristiche contenute nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Procedimento presso l'Area Tecnica – Settore Pianificazione ed Attività Produttive – Servizio Urbanistica della Città di Somma Lombardo, dottoressa Silvia Ferioli, in data 15 aprile 2025, che, in copia conforme cartacea al documento informatico a norma dell'articolo 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, si allega al presente atto quale **Allegato B**;

-- che dalla data del rilascio del suddetto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute né modificazioni degli strumenti urbanistici ivi citati né ordinanze accertanti lottizzazioni non autorizzate.

La stessa Parte Cedente, per quanto possa occorrere, dichiara inoltre che dette aree non hanno subito incendi nel periodo previsto dalla normativa vigente in materia e comunque di essere a conoscenza del vincolo quindicennale previsto dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 ("Legge quadro in materia di incendi boschivi").

6°)- Sempre ai sensi e per gli effetti della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti dichiarano che la cessione oggetto del presente atto è stata conclusa senza l'intervento di mediatori e quindi senza il pagamento di nessuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

Le Parti autorizzano la trascrizione della cessione oggetto del presente atto con rinuncia all'ipoteca legale ed ampio esonero da ogni responsabilità per il competente Dirigente responsabile della competente Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Milano, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di *Milano 2*.

SPESE, IMPOSTE E TASSE

Le spese e le imposte tutte di questo atto e quelle ad esso conseguenti e da esso dipendenti, sono a carico di Ferrovienord.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Il presente atto, avente oggetto la vendita di area non edificabile a destinazione diversa da quella agricola, è soggetto ad imposta di registro proporzionale nella misura del 9% (nove per cento) ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, periodo 1, § 2, - con il minimo di Euro 1.000 (mille) ai sensi dell'art. 10, comma 2, Decreto Legislativo 23/2011, § 2 - da applicarsi sulla base imponibile rappresentata dal valore delle

aree cedute risultante dal Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari del triennio 2021/2023 approvato con la deliberazione presidenziale n. 129 del 18 settembre 2020 e con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 24 marzo 2021, di cui in epigrafe ed in premessa, pari ad Euro 2.252,16 (duemiladuecentocinquantadue e centesimi sedici), con conseguenti (i) applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50 (cinquanta) ciascuna ed (ii) esenzione dall'imposta di bollo, dalla tassa ipotecaria e dai diritti di voltura, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

CONSERVAZIONE A RACCOLTA

Le Parti autorizzano il notaio che autenticerà l'ultima delle sottoscrizioni del presente atto privato a conservarlo nella sua raccolta.

Repertorio n.

Certifico io sottoscritto dottor Gavino Posadinu, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il sotto indicato signore, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, ha firmato alla vista e presenza mia il contratto di cessione che precede, qui sopra, nei fogli intermedi e nell'allegato "A":

- Ruffo Giuseppe, nato a Giffone il 1° luglio 1966 e domiciliato per la carica in Varese, Piazza Libertà n. 1, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica e come tale in rappresentanza dell'ente territoriale:

-- **PROVINCIA DI VARESE**, con sede in Varese, Piazza Libertà n. 1, codice fiscale: 80000710121, Partita IVA 00397700121,

tale confermato con decorrenza dal 1° maggio 2025 con decreto n. 68 del 29 aprile 2025 (in continuità al precedente decreto di attribuzione di detto incarico dirigenziale n. 79 del 3 maggio 2024), che in copia conforme cartacea al documento informatico a norma dell'articolo 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 trovasi allegato al contratto che precede quale **Allegato 1a**, ed agendo in esecuzione di (i) deliberazione presidenziale n. 129 del 18 settembre 2020 portante ricognizione beni immobili della Provincia, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133 ai fini della valorizzazione/dismissione. Approvazione piano valorizzazioni/alienazioni 2021/2023"; (ii) deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 24 marzo 2021, portante approvazione del documento unico di programmazione (DUP) e (iii) determinazione dirigenziale n.

del

portante approvazione dell'alienazione e del relativo schema dell'atto di vendita delle aree di proprietà provinciale ex sedime S.P. n. 52 in Comune di Somma Lombardo identificate ai mappali 21985, 21986, 21987 e 21988 del foglio logico 9 (foglio fisico di mappa 31) del Catasto Terreni - Sezione Censuaria di Somma Lombardo (A) (relitti stradali), che in copie conformi cartacee ai documenti informatici a norma dell'articolo 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 trovansi allegate al presente contratto quali rispettivamente **Allegato 2a**, **Allegato 2b** ed **Allegato 2c**.

Certifico inoltre io sottoscritto notaio che il sopra generalizzato firmatario, da me notaio previamente ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.

445 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ha reso sotto la propria personale responsabilità le dichiarazioni inserite nel contratto relative sia all'assenza di corrispettivo che alla mancanza di intervento di intermediario per le trattative e la conclusione della cessione oggetto del contratto, ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248.

È stata autorizzata la conservazione nella raccolta del notaio che autenticerà l'ultima sottoscrizione del contratto che precede, del quale io notaio dichiaro di non aver dato lettura al sopra generalizzato firmatario, per espressa dispensa ricevuta dalla parte stessa.

Varese, in Piazza Liberà n. 1, il
alle ore

Repertorio n.

Certifico io sottoscritto dottor Gavino Posadinu, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i sotto indicati signori, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, hanno firmato alla vista e presenza mia, il contratto di cessione che precede qui sopra, nei fogli intermedi e nell'allegato "A":

- Passarelli Andrea Lucia, nato a Busto Arsizio il 17 luglio 1970, nella sua veste di Procuratore e come tale in rappresentanza di:

-- **FERROVIENORD Società per Azioni**, società per azioni con unico socio con sede legale in Milano, Piazzale Luigi Cadorna n. 14, presso la quale è domiciliato per l'incarico, tale nominato ed a quanto infra autorizzato da Procura autenticata dal notaio Marco Ferrari di Milano in data 30 maggio 2023, repertorio n. 8.385/4.398, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Milano - DP II in data 13 giugno 2023 al n. 56867, Serie 1T, con effetto dal 1° giugno 2023, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi in data 22 giugno 2023;

- Borrometi Ornella Patrizia, nata a Vittoria il giorno 26 gennaio 1968, nella sua veste di Dirigente della Struttura Patrimonio, Demanio Regionale e Leggi di Spesa e come tale in rappresentanza dell'ente territoriale:

-- **REGIONE LOMBARDIA**, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, presso la quale è domiciliata per la carica, tale nominata per la durata di tre anni decorrenti dal 15 luglio 2023 con deliberazione di Giunta Regionale in data 13 luglio 2023 n. XII/628, e munita degli occorrenti poteri in forza di decreto emesso dal Direttore Centrale della Direzione Bilancio e Finanza della Regione Lombardia in data 25 luglio 2023 n. 11195, documenti che, in copie cartacee conformi agli originali documenti informatici, in unico plico trovansi allegati a precedente atto da me notaio autenticato in data 10 dicembre 2024, repertorio n. 22.752/8.788, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Milano DP II in data 17 dicembre 2024 al n. 125423, Serie 1T.

Certifico inoltre io sottoscritto notaio che i sopra generalizzati firmatari, da me notaio previamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace

indicazione dei dati, ha reso sotto la propria personale responsabilità le dichiarazioni inserite nel contratto relative sia all'assenza di corrispettivo che alla mancanza di intervento di intermediario per le trattative e la conclusione della cessione oggetto del contratto, ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248.

È stata autorizzata la conservazione nella raccolta del notaio autenticante le presenti e ultime sottoscrizioni del contratto che precede, del quale io notaio dichiaro di aver dato lettura ai sopra generalizzati firmatari

Milano, in Piazza Città di Lombardia n. 1, il

alle ore