

COMUNE DI
PROVINCIA DI

BORGOMANERO
NOVARA

PROPRIETA':

Sig. POLETTI GIACOMO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
PER LA REALIZZAZIONE DI N° 2 VILLE
UNIFAMILIARI IN VIA VERDI**

ELABORATO

A

CONTENUTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

STESURA:

NOVEMBRE 2018

AGGIORNAMENTO:

GENNAIO 2019

COLLABORATORE:

**STUDIO
TOSI**

Arch. Tosi Giovanni
Borgomanero-Via Arona n 36-38
Tel-Fax: 0322/844353 - Cell.: 333/5202215
E- mail: archtosi@libero.it

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA
Arch. Tosi Giovanni

SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO

- Che il Sig. Poletti Giacomo, è proprietario dei terreni distinti al N.C.T. Foglio n° 3 Mappali n° 697 – 1334 – 1335 – 1336 – 1337 – 1338 e al Foglio n° 10 Mappale n° 2633 ed indicati nella Tav. n° 1 degli elaborati tecnici di progetto per complessivi m² 2755,00 in forza di atto di compravendita del rogato/i dal notaio/i registrato/i
- che le aree distinte al N.C.T. al foglio n° 3 Mappali n° 1334 - 1335 , per complessivi m² 2240,00 nel vigente P.R.G.C. risultano classificate: Area normativa Residenza Consolidata di cui agli art. 21 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.del Comune di Borgomanero approvato con delibera di Giunta Regionale n° 70-2680 in data 21/12/2015;
- che il progetto di piano esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. approvato con delibera di Giunta Regionale n° 70-2680 in data 21/12/2015;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo è predisposto a firma dell' Arch. Tosi Giovanni secondo i disposti dell'art. 45 delle legge regionale 56/77, ed è costituito dai seguenti elaborati:
 - ELABORATO A: Schema di convenzione
 - ELABORATO B: Relazione tecnica
 - ELABORATO C: Norme tecniche di attuazione
 - Serie di n° 3 tavole di disegni, e specificatamente:
 - Tav. n° 1: ESTRATTO DI MAPPA, P.R.G.C., CTR ,ORTO-FOTO, PLANIMETRIA GENERALE CON RILIEVO STATO DI FATTO.
 - Tav. n° 2: PLANIMETRIA GENERALE CON SISTEMAZIONE URBANISTICA E SUDDIVISIONE LOTTI
 - Tav. n° 3: PLANIMETRIA GENERALE CON URBANIZZAZIONI
- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione igienico – edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 28/12/2018;
- che il Dirigente della Divisione Urbanistica-territorio, decideva in data 28/01/2019 l'accoglimento del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione;
- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato pubblicato all'albo pretorio on-line e depositato presso la Divisione Urbanistica-territorio per la durata di 15 giorni consecutivi e nei successivi 15 giorni chiunque poteva presentare osservazioni e proposte scritte;
- (che sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto / in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione) (che non sono pervenute osservazioni e proposte);

- che il Signor Poletti Giacomo ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno il giorno del mese dinell'Ufficio Segreteria del Comune di tra il Sig. nella sua qualità di Sindaco del Comune di Borgomanero ed il Signor Poletti Giacomo residente in Borgomanero Vicolo dei Campi n° 26 nel presente atto in seguito denominato “proponente”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda il “proponente”:

1) Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione;

2) l'attuazione del progetto di piano esecutivo, sul terreno sito in Comune di Borgomanero, descritto nelle Tavv. 1 – 2 – 3 degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° in data avverrà in conformità delle norme di cui agli artt. 21 comma 9 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati di Piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera i quali elaborati costituiscono semplice precisazioni del P.R.G.C.

3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il piano esecutivo ha per oggetto la utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Borgomanero, descritto alle tavv. 1 – 2 – 3, a Catasto al Foglio n. 3, mappali n° 1334 – 1335, di superficie catastale di m² 2240,00 secondo le modalità previste dal P.R.G.C. e ricordate in premessa. Il piano esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni, come individuato nella Tav. 1 – 2 – 3:

LOTTO N° 1

Il lotto n° 1 ha una superficie catastale di 1184,00 m² di cui in riferimento al P.R.G.C. edificabile di 656,70 m², ed una S.U.L. ammissibile pari a 131,34 m².

L'area verde privata prescritta è pari a 355,20 m² e quella in progetto è pari a 727,57 m² (Area a verde interna alla perimetrazione di P.E.C.)

L'area a parcheggio privata prescritta è pari a 39,40 m² e quella in progetto è pari a 54,87 m².

L'area a standard parcheggio privato ad assoggettare ad uso pubblico è pari a 10,00 m² e quella in

progetto è pari a 26,40 m².

LOTTO N° 2

Il lotto n° 2, ha una superficie catastale di 1056,00 m² di cui in riferimento al P.R.G.C. una superficie edificabile di 593,28 m², ed una S.U.L. ammissibile pari a 118,65 m².

L'area verde privata prescritta è pari a 316,80 m² e quella in progetto è pari a 572,70 m² (Area a verde interna alla perimetrazione di P.E.C.).

L'area a parcheggio privata prescritta è pari a 35,59 m² e quella in progetto è pari a 60,26 m².

L'area a standard parcheggio privato ad assoggettare ad uso pubblico è pari a 7,50 m² e quella in progetto è pari a 27,74 m².

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alle tavv. 1 – 2 – 3

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di Costruire, contenuti nelle tavv. 1 – 2 – 3 hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

4) Opere di urbanizzazione

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. 56/1977 n° 2, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le aree a parcheggio private da assoggettare ad uso pubblico, come rappresentatore nella Tav n° 2, di 80,54 m²

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, n° 2, L.R. 56/1977 si obbliga altresì per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, n° 1 L.R. 56/1977 e precisamente:

- a) Opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) Sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso degli edifici residenziali e non; s; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;

- d) reti ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente ed ultimate nel termine della fine lavori degli edifici .

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica.

5) Caratteristiche tecniche opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Borgomanero.

6) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Permesso di Costruire stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte ad eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

7) Segnalazione certificata di agibilità

Resta stabilito anche convenzionalmente che il proponente presenterà al Comune segnalazione certificata di agibilità dei locali a norma dell'art. 24 del D.P.R. n° 380/01 solo dopo aver adempiuto agli obblighi inerenti alla presente Convenzione e dopo aver realizzato le opere relative alla urbanizzazione primaria.

8) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/06/1943 n° 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

9) Rinuncia ad ipoteca legale

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

10) Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, Legge 28

gennaio 1977, n° 10 e alla legge regionale n° 56/1977, al D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e a successive modifiche ed integrazioni.

.....

.....

.....

.....

(firme)