

**Piano di Recupero per la ristrutturazione edilizia edificio in via
Chiesa 22 ad
Oleggio
(Provincia di Novara)**

Schema di convenzione

Data maggio 2017

N._____ Repertorio N._____ Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

(Piano di Recupero di Iniziativa Privata)
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciasette il giorno _____ del mese di _____ in Oleggio ed in Via _____ n. ____ avanti a me Dottor _____, Notaio in _____ con studio in _____ n. ____ iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di _____, sono presenti i Signori:

SCARAMOZZINO GIUSEPPE, nato San Lorenzo il 19 settembre 1961, il quale interviene ed agisce al presente atto unicamente nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del **COMUNE DI OLEGGIO**, con sede in Oleggio, Via Novara n.5, Codice Fiscale 00165200031, tale nominato con provvedimento n. ____ del _____ del Sindaco del Comune di Oleggio che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto, e autorizzato in forza di deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, che in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

COMINOLI CHIARA, nata a Novara il 1 settembre 1971 e residente in via S. Antonio 52/C in Oleggio c.f. CMN CHR 71P41 F952E, la quale interviene ed agisce al presente con il diritto di proprietà in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perché riceva il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

Chiara Cominoli è proprietaria del fabbricato eretto su area contraddistinta nella mappa del Catasto Fabbricati al Foglio 38 (trentotto) Particella 728 (settecentoventotto) Subalterno 1, 2, e 3 composto da:

- sub. 2 p. T,1,2 categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani
- sub. 3 p. T categoria C/6 mq. 16.

Coerenze in contorno procedendo da nord in senso orario: mappali 9716, 9101, strada comunale, 9668, 734 e 725.

Gli immobili sopra descritti sono compresi nella zona " A Centro Storico" del Piano Regolatore del Comune di Oleggio approvato con DGR 52.16349 del 29 giugno 1992; per la Ristrutturazione Edilizia del fabbricato di vicolo Chiesa n. 22 è stato predisposto progetto di Piano di recupero a firma dell'Architetto Paolo Emilio Colombo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e conservatori della Provincia di Novara sezione A al n.216, secondo i dispositivi dell'articolo 41 bis e 43 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Catasto e PRG con inserimento progetto;
- Tav. 2 – Pianta sezione e prospetti stato di fatto;
- Tav. 3 – Pianta sezione e prospetti di progetto;
- Tav. 4 – Pianta sezione e prospetti raffronto;
- Relazione Tecnico illustrativa;
- Rendering ;
- Documentazione fotografica con foto aerea;
- Titolo di proprietà ;
- Norme di attuazione del piano;
- Bozza di Convenzione;
- Perizia di inidoneità statica.

Sul progetto di Piano di Recupero si è espressa la Commissione Consiliare permanente lavori pubblici - urbanistica - ambiente - viabilità come da parere emesso nella adunanza del _____; vista la deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____ di adozione del Piano di Recupero; detto Piano di Recupero, ai sensi degli articoli 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e degli articoli 38-39-40 e 41 bis della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e successive modifiche e integrazioni, è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito del Comune di Oleggio, affinché chiunque potesse prenderne visione durante il periodo di deposito di 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dal _____ e nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito chiunque potesse presentare, a norma di legge, osservazioni o proposte scritte; visto che _____ sono pervenute osservazioni e proposte; visto il parere della Commissione regionale per gli insediamenti di interesse storico artistico paesaggistico documentario ai sensi del comma 10 dell'art. 40 della L. R. 56/77 e s.m.i. espresso in data _____ nella seduta n. _____; vista la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano di Recupero; la proprietaria Chiara Cominoli dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'attuazione del progetto di Piano di Recupero, dell'edificio sito in Comune di Oleggio in vicolo Chiesa n.22, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ avverrà in conformità delle norme di cui all'articolo 26 delle NTA del PRG e delle norme allegate alla presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano di Recupero stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. La convenzione ed il Piano di Recupero hanno una validità di anni dieci dalla data di stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Il Piano di Recupero ha per oggetto la Ristrutturazione Edilizia con aumento di volume del fabbricato sito nel Comune di Oleggio in vicolo Chiesa n.22 identificato nella mappa del Catasto Terreni al foglio 38 (trentotto), Particella 728 (settecentoventotto) ed i cui dati catastali e coerenze descritti in premessa devono intendersi qui integralmente riportati e trascritti, così come descritto delle tavole di progetto :

Tav. 1 Catasto e PRG con inserimento progetto

Tav. 2 Pianta sezione e prospetti stato di fatto

Tav. 3 Pianta sezione e prospetti di progetto

Tav. 4 Pianta sezione e prospetti raffronto.

Il piano di recupero prevede la ristrutturazione del fabbricato con la demolizione ricostruzione ed il suo ampliamento con il recupero dei volumi demoliti ed il sopralzo di 70 cm. realizzando un' unità immobiliare con Superficie Utile Totale di mq 116,16 di abitazione.

La disposizione planimetrica, le caratteristiche dell'intervento e la tipologia della struttura indicata negli elaborati di progetto e nella relazione tecnica sono prescrittivi, anche con riferimento alla destinazione d'uso ed ai materiali utilizzati per la sopraelevazione, inoltre i materiali di finitura ed i colori di facciata dovranno essere quelli indicati negli elaborati grafici.

La destinazione d'uso dei locali non potrà essere modificata per tutta la durata della convenzione e oltre tale termine solo nel rispetto delle leggi vigenti.

ARTICOLO 3

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa prevista dall'articolo 26 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale e nel rispetto delle caratteristiche storiche ed ambientali dell'area in cui si trova inserito l'edificio e del regolamento edilizio vigente all'epoca del rilascio del Permesso di Costruire ed in particolare:

le pareti saranno intonacate a civile e tinteggiate con colore S 20 secondo il Piano del colore vigente;

i serramenti in legno saranno verniciati con colore S 11 secondo il Piano del colore vigente;

le ringhiere ed i parapetti in ferro saranno verniciati con colore F1 secondo il Piano del colore vigente;

I canali di gronda, le scossaline ed i pluviali saranno in rame.

ARTICOLO 4

Considerato che è ammessa la monetizzazione delle aree per standard non reperite nell'ambito del Piano di Recupero, si stabilisce fin d'ora, in forma impegnativa, un contributo così calcolato ex art. 20 L.R.P. 56/77 e s.m.i. mc. 93,93 : 75 x 25 = mq. 31,31 x € 64,55 = € 2.021,06.

ARTICOLO 5

La proprietà si dichiara consapevole di dover ottenere regolare Permesso di Costruire per l'intervento da realizzare nell'ambito del Piano di Recupero. L'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione dell'opera sarà presentata entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 6

Per il contributo di costruzione si applicano le disposizioni de cui al D.P.R. 380 del 6 giugno 2001. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per l'intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda stessa.

Ne consegue che le disposizioni devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune potrà adottare per l'intero territorio comunale.

ARTICOLO 7

Qualora il proponente proceda alla alienazione dell'immobile, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune: egli dovrà dare notizia al Comune del trasferimento entro quindici giorni dall'atto di trasferimento.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri di sopra riferiti, il proponente ed i suoi successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dell'immobile.

ARTICOLO 8

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione comprese quelle relative alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proprietari. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 9

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione all'ipoteca legale, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

ARTICOLO 10

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e della legge regionale n.56/1977 e successive modifiche ed integrazioni. Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza. Spese e tasse del presente atto, connesse e dipendenti, sono a totale carico della società.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pugno su ____ pagine, è stato quindi da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano in questo conforme alla loro manifestata volontà e con me lo sottoscrivo alle ore _____

Firmato in originale

Cominoli Chiara

Scaramozzino Giuseppe

Notaio