

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE G.C. N. 56 DEL 12.07.2017

CONVENZIONE tra Comune e privati

preliminare per cessione area - permesso di costruire convenzionato - variante Strutturale di PRGC - scheda d'area 10 (art. 49 comma 4 Legge Regionale n. 56/1977).

L'anno 2017 duemiladiciassette, addì ... del mese di..., presso la sede del Comune di Casale C. Cerro (VB), in Via....., sono personalmente presenti i Signori:

- Geom. VALENTINO VALENTINI nato a Premosello (ora Premosello-Chiovenda) il 27 maggio 1958, domiciliato per la carica in Casale Corte Cerro, Via Gravellona Toce n. 2, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Casale Corte Cerro, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Casale Corte Cerro in data 31 maggio 2014 n. 3/2014 ed in rappresentanza del "Comune di Casale Corte Cerro" con sede in Casale Corte Cerro, Via Gravellona n. 2, codice fiscale e partita IVA 00200430031, a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ..., pubblicata nell'Albo Pretorio Comunale in data ...

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Sig. ANDREA GRAZIOLI nato a Omegna (VB) il 06/04/1968 cf. GRZNDR68D06G062Z e MELANIA OMBRELLA nata a Catanzaro il 07/11/1980 cf. MBRMLN80S47C352X , coniugi residenti a Casale Corte Cerro in Vicolo Ragozza n. 4, in seguito denominati "Proponenti".

Premesso

a) che i Proponenti sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Casale Corte Cerro (VB), Via ai Ronchi, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- fg. 8 mapp. 490,427,295,297,428;

Coerenze in un sol corpo:

Via ai Ronchi, Via Aldo Moro e rio Ceretti.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto; si allega al presente atto, sotto la lettera "B", estratto catastale firmato da proponenti e Comune;

b) che le suddette unità immobiliari sono ricomprese nella zona urbanistica - "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 in base al Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 54-11976

del 4.8.2009, così come modificato dalla Variante Strutturale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13.02.2017: si allega al presente atto, sotto la lettera "C", estratto di scheda di P.R.G. firmato dai proponenti e dal Comune;

c) che con Deliberazione n. ... del ... la Giunta Comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;

con riserva delle approvazioni di legge ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente ed il Comune, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La convenzione ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica degli immobili individuati in premessa secondo le seguenti destinazioni della scheda d'area n. 10:

SUPERFICIE FONDIARIA: mq. 522 (cinquecentoventidue);

SUPERFICIE SPAZI PUBBLICI: mq. 390 (trecentonovanta);

SUPERFICIE MASSIMA PIANO INTERRATO: mc. 270 (duecentisettanta);

SUPERFICIE A VERDE PRIVATO: mq. 132 (centotrentadue);

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto convenziona-

le.

Il presente atto ha lo scopo di:

1.1) regolamentare la realizzazione di autorimesse interrate ad uso accessorio alla residenza dei Proponenti con soprastante parcheggio pubblico e la formazione di nuovo accesso da Via Aldo Moro, meglio rappresentato nel progetto predisposto a firma del Geom. Ivano Francioli nato a Verbania (VB) il 09/02/1953, con studio in Omegna (VB), Via Lungo Lago Gramsci n. 1/E, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n. 216, che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che è costituito dai seguenti elaborati:

- planimetria con rilievo dello stato di fatto;
- progetto di costruzione autorimesse interrate a confine con Via Ai Ronchi e formazione nuovo accesso alla proprietà da via Aldo Moro - con planimetria, sezioni e prospetti;
- computo metrico estimativo delle opere;

1.2) regolamentare gli impegni presi dal Proponente, di cui alla comunicazione al Comune di Casale Corte Cerro del 14 marzo 2017 prot. 1445, a firma dei Sigg.ri Andrea Grazioli e Melania Ombrella e cioè:

cessione a favore del Comune di Casale Corte Cerro, a titolo gratuito della parte superiore della copertura delle autorimesse, per una superficie di circa mq. 65 (sessantacinque), come risultante dalla planimetria, che, firmata dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

ARTICOLO 2 - LEGITTIMAZIONE

I Proponenti prestano al Comune di Casale Corte Cerro la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, catastalmente individuati come indicato alla lettera a) delle superiori premesse, per aver acquistati i medesimi in forza di atto notarile a rogito Notaio Nadia Gatto in Omegna in data 28/05/2009 rep. 20802, registrato in Verbania il 05/06/2009 al n. 1640 Serie 1640 , trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 08/06/2009 ai nn. 6740/4881.

La realizzazione delle opere in argomento dovrà avvenire in conformità alle previsioni, alle norme ed agli allegati di cui alla presente convenzione, previo il rilascio del necessario Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

I Proponenti si impegnano a trasferire gli obblighi

derivanti dalla presente convenzione ad eventuali aventi causa, richiamando integralmente gli impegni ivi assunti.

I Proponenti resteranno, comunque, solidalmente responsabili con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento dei suddetti obblighi. Tale liberatoria dovrà essere rilasciata dal Comune ai Proponenti entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di fine lavori delle opere di competenza di questi ultimi, solo dopo l'effettuazione della prescritta verifica di collaudo delle opere da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale.

Entro il predetto termine, il Comune dovrà comunicare, a seguito del sopralluogo di verifica, eventuali lavori di completamento delle opere rispetto agli obblighi contratti con il presente atto e dare ai proponenti termine, non superiore a giorni sessanta, per l'adeguamento.

ARTICOLO 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi, i Proponenti dovranno ottenere l'apposito pre-

ventivo Permesso di Costruire il cui rilascio sarà, comunque, subordinato alla stipula del presente atto.

I titoli abilitativi relativi al Permesso di Costruire verranno richiesti entro 2 (due) anni dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 5 - OPERE DI COMPETENZA DEI PROPONENTI ED OPERE DI COMPETENZA DEL COMUNE.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto n. 2, Legge Regionale 56/1977 si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi le spese dei seguenti interventi:

- realizzazione sistema viario pedonale e veicolare per l'accesso, dalla Via Aldo Moro, alle autorimesse in progetto e spazi di manovra interna alla proprietà a livello di nuovo insediamento
- realizzazione della infrastruttura, con idoneità della medesima a destinazione di pubblico parcheggio dell'area sovrastante il solaio di copertura delle autorimesse (l'area dovrà prevedere numero cinque posti auto, delle dimensioni di mt. 5,00 x 2,60 ciascuno, di cui quattro ad uso pubblico ed uno ad uso esclusivo dei proponenti), garantendo un sovraccarico strutturale di q.li .../ mq.

Le opere verranno eseguite, direttamente, a cura e spese dei Proponenti, con esclusione dei seguenti interventi - da realizzare sopra il solaio di copertura delle autorimesse - a carico del Comune:

realizzazione cappa di protezione guaina carrabile in cemento, asfaltatura, formazione delle barriere stradali e realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale (come da allegato computo metrico estimativo OOUU).

Gli oneri del collaudo strutturale delle predette opere, da realizzarsi nel termine di validità del permesso a costruire, saranno a carico dei Proponenti, mentre il collaudo complessivo dei lavori sarà posto a carico del Comune.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti, a norma dell'art. 45 comma 1 punto 3 della L.R. 56/1977 e s.m.i., si stabiliscono i seguenti termini: per l'inizio lavori, anni 2 (due) anni dalla stipula della convenzione, per la fine dai lavori, anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 6 - PROGETTAZIONE OPERE.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti e da questi direttamente eseguite, di cui all'Art. 5 della presente convenzione, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a fir-

ma di tecnici abilitati per la successiva approvazione dei competenti organi comunali.

I proponenti saranno tenuti a dare incarico per la predisposizione ed il deposito presso il Comune del progetto strutturale delle opere, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopracitati ed il collaudo dei lavori è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Le opere di urbanizzazione, per la parte di competenza dei Proponenti, dovranno essere concluse prima della dichiarazione di fine lavori delle autorimesse. Predette opere dovranno, pertanto, essere iniziate entro due anni dalla stipula della presente convenzione ed ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 7 - CESSIONE GRATUITA AREA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO.

I Proponenti, in relazione al disposto di cui all'art. 45 n. 2 della Legge Regionale n. 56/1977 nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casale Corte Cerro il diritto di

proprietà, con vincolo di destinazione ad uso parcheggio pubblico, del lastrico solare soprastante le autorimesse e relativo agli spazi (a parcheggio pubblico) posti alla quota di via ai Ronchi, per un totale di mq. 65 (sessantacinque).

Ai fini del trasferimento della proprietà della suddetta area, sarà osservato il seguente cronoprogramma.

1) Entro 15 giorni dalla data di fine lavori i Proponenti dovranno presentare al Comune la documentazione relativa al collaudo strutturale delle opere;

2) Entro trenta giorni dalla consegna della documentazione di cui al punto 1), il Comune, previo espletamento delle verifiche di collaudo dei lavori, provvederà a rilasciare ai proponenti liberatoria attestante la conformità degli interventi eseguiti agli obblighi contratti con la presente convenzione; in caso di necessità di lavori di completamento, il Comune concederà ai proponenti il termine di giorni 30 per eventuali adeguamenti.

3) Entro 60 giorni, decorrenti dalla data della liberatoria attestante il rispetto degli oneri posti a carico dei proponenti, il Comune provvederà alla stipula dell'atto di trasferimento presso Notaio individuato dal Comune medesimo ed i proponenti si im-

pegnano, sin d'ora, a presenziare nel luogo, alla data ed all'ora che verranno loro comunicati. 4)A seguito del trasferimento, che dovrà intervenire nel termine di giorni 60 dalla data della liberatoria di cui al punto 3, il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area acquisita nonché all'esecuzione delle opere di competenza, con le modalità e nei termini che riterrà opportuni, avendo cura che il sito, nelle more della realizzazione delle opere, non arrechi pregiudizio ai proponenti ed ai terzi.

Resta inteso che, fino alla data del trasferimento del diritto di proprietà dell'area con destinazione parcheggio pubblico, resterà a carico del Proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione.

ARTICOLO 8 - VARIANTI

I Proponenti potranno apportare, senza necessità di preventiva approvazione di variante della presente Convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, come meglio sopra allegati al presente atto sotto la lettera "D".

Le variazioni non possono comportare, né espressa-

mente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4. Scaduto il termine di efficacia del "Permesso di Costruire Convenzionato", le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata rispetto a quanto previsto nel presente atto, sempre che il P.R.G. vigente lo consenta.

ARTICOLO 9 - PENALI (articolo obbligatorio ai sensi dell'art. 45 della LR 56/77)

In caso di ritardi nell'esecuzione o nella consegna delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione della superficie per la formazione dei parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 45 comma 1 punto 4) della L.R. 56/1977 e s.m.i., saranno applicate le penali pari ad 1/10 (un decimo) delle opere non realizzate per i primi due (2) mesi, più 1/10 (un decimo) per ogni ulteriore mese.

ARTICOLO 10 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Proponenti consegnano al rappresentante del Comune assegno circolare n. _____ in data _____ impegnandosi, con la firma della presente convenzione, alla consegna entro giorni 15 di polizza fideiussoria ai sensi di legge, per l'impor-

to complessivo di euro 5.076,86 (cinquemilasettantaseivirgolaottantasei), quale importo risultante dal computo metrico estimativo che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega sotto la lettera "F" al presente atto.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicito riconoscimento del fideiussore contenuto nella fideiussione, potranno essere utilizzabili anche su ordine del giudice in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azione od intervenire in giudizio per la mancata esecuzione delle opere stesse.

ARTICOLO 11 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque) dalla data della sottoscrizione e vincola i Proponenti ed i loro aventi causa - nonché il Comune in relazione alla realizzazione di tutte le opere di cui alle "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 - all'adempimento degli obblighi ivi previsti, per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso di costruire, la presente convenzione, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolta di diritto e priva di effetti.

ARTICOLO 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

I Proponenti, qualora procedessero ad alienare delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione, dando notizia al Comune, entro tre giorni dall'atto, di ogni eventuale trasferimento.

In ogni caso, i Proponenti ed i suoi successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 13 - AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità se non quando i Proponenti, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione ed, in particolare, alla realizzazione ed al collaudo delle opere strutturali di competenza, relative al lastrico solare da destinare a parcheggio pubblico.

ARTICOLO 14 - SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Proponenti.

Le spese notarili per l'atto di trasferimento saranno poste a carico dei proponenti e del Comune nella misura del 50% ciascuno.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui

alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 15 - VARIE

I Proponenti si obbligano a non compiere atti di disponibilità, ovvero a non costituire diritti di garanzia, sugli immobili che, in forza di quanto convenuto con il presente atto, saranno ceduti al Comune.

ARTICOLO 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 380/2001, art. 16, comma 2/bis, alla Legge Regionale 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, al D.Lgs. n. 50/2016, art.1, comma 2, lett. e) ed art. 36, comma 4.

Casale Corte Cerro, lì,

i Proponenti	il Comune di Casale C. Cerro
(Sig. Andrea Grazioli)	(Geom. Valentino Valentini)
(Sig.ra Melania Ombrella)	

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE G.C. N. 56 DEL 12.07.2017

CONVENZIONE tra Comune e privati

preliminare per cessione area - permesso di costruire convenzionato - variante Strutturale di PRGC - scheda d'area 10 (art. 49 comma 4 Legge Regionale n. 56/1977).

L'anno 2017 duemiladiciassette, addì ... del mese di..., presso la sede del Comune di Casale C. Cerro (VB), in Via....., sono personalmente presenti i Signori:

- Geom. VALENTINO VALENTINI nato a Premosello (ora Premosello-Chiovenda) il 27 maggio 1958, domiciliato per la carica in Casale Corte Cerro, Via Gravellona Toce n. 2, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Casale Corte Cerro, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Casale Corte Cerro in data 31 maggio 2014 n. 3/2014 ed in rappresentanza del "Comune di Casale Corte Cerro" con sede in Casale Corte Cerro, Via Gravellona n. 2, codice fiscale e partita IVA 00200430031, a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ..., pubblicata nell'Albo Pretorio Comunale in data ...

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Sig. ANDREA GRAZIOLI nato a Omegna (VB) il 06/04/1968 cf. GRZNDR68D06G062Z e MELANIA OMBRELLA nata a Catanzaro il 07/11/1980 cf. MBRMLN80S47C352X , coniugi residenti a Casale Corte Cerro in Vicolo Ragozza n. 4, in seguito denominati "Proponenti".

Premesso

a) che i Proponenti sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Casale Corte Cerro (VB), Via ai Ronchi, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- fg. 8 mapp. 490,427,295,297,428;

Coerenze in un sol corpo:

Via ai Ronchi, Via Aldo Moro e rio Ceretti.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto; si allega al presente atto, sotto la lettera "B", estratto catastale firmato da proponenti e Comune;

b) che le suddette unità immobiliari sono ricomprese nella zona urbanistica - "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 in base al Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 54-11976

del 4.8.2009, così come modificato dalla Variante Strutturale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13.02.2017: si allega al presente atto, sotto la lettera "C", estratto di scheda di P.R.G. firmato dai proponenti e dal Comune;

c) che con Deliberazione n. ... del ... la Giunta Comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;

con riserva delle approvazioni di legge ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente ed il Comune, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La convenzione ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica degli immobili individuati in premessa secondo le seguenti destinazioni della scheda d'area n. 10:

SUPERFICIE FONDIARIA: mq. 522 (cinquecentoventidue);

SUPERFICIE SPAZI PUBBLICI: mq. 390 (trecentonovanta);

SUPERFICIE MASSIMA PIANO INTERRATO: mc. 270 (duecentisettanta);

SUPERFICIE A VERDE PRIVATO: mq. 132 (centotrentadue);

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto convenziona-

le.

Il presente atto ha lo scopo di:

1.1) regolamentare la realizzazione di autorimesse interrate ad uso accessorio alla residenza dei Proponenti con soprastante parcheggio pubblico e la formazione di nuovo accesso da Via Aldo Moro, meglio rappresentato nel progetto predisposto a firma del Geom. Ivano Francioli nato a Verbania (VB) il 09/02/1953, con studio in Omegna (VB), Via Lungo Lago Gramsci n. 1/E, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n. 216, che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che è costituito dai seguenti elaborati:

- planimetria con rilievo dello stato di fatto;
- progetto di costruzione autorimesse interrate a confine con Via Ai Ronchi e formazione nuovo accesso alla proprietà da via Aldo Moro - con planimetria, sezioni e prospetti;
- computo metrico estimativo delle opere;

1.2) regolamentare gli impegni presi dal Proponente, di cui alla comunicazione al Comune di Casale Corte Cerro del 14 marzo 2017 prot. 1445, a firma dei Sigg.ri Andrea Grazioli e Melania Ombrella e cioè:

cessione a favore del Comune di Casale Corte Cerro, a titolo gratuito della parte superiore della copertura delle autorimesse, per una superficie di circa mq. 65 (sessantacinque), come risultante dalla planimetria, che, firmata dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

ARTICOLO 2 - LEGITTIMAZIONE

I Proponenti prestano al Comune di Casale Corte Cerro la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, catastalmente individuati come indicato alla lettera a) delle superiori premesse, per aver acquistati i medesimi in forza di atto notarile a rogito Notaio Nadia Gatto in Omegna in data 28/05/2009 rep. 20802, registrato in Verbania il 05/06/2009 al n. 1640 Serie 1640 , trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 08/06/2009 ai nn. 6740/4881.

La realizzazione delle opere in argomento dovrà avvenire in conformità alle previsioni, alle norme ed agli allegati di cui alla presente convenzione, previo il rilascio del necessario Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

I Proponenti si impegnano a trasferire gli obblighi

derivanti dalla presente convenzione ad eventuali aventi causa, richiamando integralmente gli impegni ivi assunti.

I Proponenti resteranno, comunque, solidalmente responsabili con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento dei suddetti obblighi. Tale liberatoria dovrà essere rilasciata dal Comune ai Proponenti entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di fine lavori delle opere di competenza di questi ultimi, solo dopo l'effettuazione della prescritta verifica di collaudo delle opere da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale.

Entro il predetto termine, il Comune dovrà comunicare, a seguito del sopralluogo di verifica, eventuali lavori di completamento delle opere rispetto agli obblighi contratti con il presente atto e dare ai proponenti termine, non superiore a giorni sessanta, per l'adeguamento.

ARTICOLO 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi, i Proponenti dovranno ottenere l'apposito pre-

ventivo Permesso di Costruire il cui rilascio sarà, comunque, subordinato alla stipula del presente atto.

I titoli abilitativi relativi al Permesso di Costruire verranno richiesti entro 2 (due) anni dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 5 - OPERE DI COMPETENZA DEI PROPONENTI ED OPERE DI COMPETENZA DEL COMUNE.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto n. 2, Legge Regionale 56/1977 si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi le spese dei seguenti interventi:

- realizzazione sistema viario pedonale e veicolare per l'accesso, dalla Via Aldo Moro, alle autorimesse in progetto e spazi di manovra interna alla proprietà a livello di nuovo insediamento
- realizzazione della infrastruttura, con idoneità della medesima a destinazione di pubblico parcheggio dell'area sovrastante il solaio di copertura delle autorimesse (l'area dovrà prevedere numero cinque posti auto, delle dimensioni di mt. 5,00 x 2,60 ciascuno, di cui quattro ad uso pubblico ed uno ad uso esclusivo dei proponenti), garantendo un sovraccarico strutturale di q.li .../ mq.

Le opere verranno eseguite, direttamente, a cura e spese dei Proponenti, con esclusione dei seguenti interventi - da realizzare sopra il solaio di copertura delle autorimesse - a carico del Comune:

realizzazione cappa di protezione guaina carrabile in cemento, asfaltatura, formazione delle barriere stradali e realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale (come da allegato computo metrico estimativo OOUU).

Gli oneri del collaudo strutturale delle predette opere, da realizzarsi nel termine di validità del permesso a costruire, saranno a carico dei Proponenti, mentre il collaudo complessivo dei lavori sarà posto a carico del Comune.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti, a norma dell'art. 45 comma 1 punto 3 della L.R. 56/1977 e s.m.i., si stabiliscono i seguenti termini: per l'inizio lavori, anni 2 (due) anni dalla stipula della convenzione, per la fine dai lavori, anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 6 - PROGETTAZIONE OPERE.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti e da questi direttamente eseguite, di cui all'Art. 5 della presente convenzione, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a fir-

ma di tecnici abilitati per la successiva approvazione dei competenti organi comunali.

I proponenti saranno tenuti a dare incarico per la predisposizione ed il deposito presso il Comune del progetto strutturale delle opere, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopracitati ed il collaudo dei lavori è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Le opere di urbanizzazione, per la parte di competenza dei Proponenti, dovranno essere concluse prima della dichiarazione di fine lavori delle autorimesse. Predette opere dovranno, pertanto, essere iniziate entro due anni dalla stipula della presente convenzione ed ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 7 - CESSIONE GRATUITA AREA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO.

I Proponenti, in relazione al disposto di cui all'art. 45 n. 2 della Legge Regionale n. 56/1977 nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casale Corte Cerro il diritto di

proprietà, con vincolo di destinazione ad uso parcheggio pubblico, del lastrico solare soprastante le autorimesse e relativo agli spazi (a parcheggio pubblico) posti alla quota di via ai Ronchi, per un totale di mq. 65 (sessantacinque).

Ai fini del trasferimento della proprietà della suddetta area, sarà osservato il seguente cronoprogramma.

1) Entro 15 giorni dalla data di fine lavori i Proponenti dovranno presentare al Comune la documentazione relativa al collaudo strutturale delle opere;

2) Entro trenta giorni dalla consegna della documentazione di cui al punto 1), il Comune, previo espletamento delle verifiche di collaudo dei lavori, provvederà a rilasciare ai proponenti liberatoria attestante la conformità degli interventi eseguiti agli obblighi contratti con la presente convenzione; in caso di necessità di lavori di completamento, il Comune concederà ai proponenti il termine di giorni 30 per eventuali adeguamenti.

3) Entro 60 giorni, decorrenti dalla data della liberatoria attestante il rispetto degli oneri posti a carico dei proponenti, il Comune provvederà alla stipula dell'atto di trasferimento presso Notaio individuato dal Comune medesimo ed i proponenti si im-

pegnano, sin d'ora, a presenziare nel luogo, alla data ed all'ora che verranno loro comunicati. 4)A seguito del trasferimento, che dovrà intervenire nel termine di giorni 60 dalla data della liberatoria di cui al punto 3, il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area acquisita nonché all'esecuzione delle opere di competenza, con le modalità e nei termini che riterrà opportuni, avendo cura che il sito, nelle more della realizzazione delle opere, non arrechi pregiudizio ai proponenti ed ai terzi.

Resta inteso che, fino alla data del trasferimento del diritto di proprietà dell'area con destinazione parcheggio pubblico, resterà a carico del Proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione.

ARTICOLO 8 - VARIANTI

I Proponenti potranno apportare, senza necessità di preventiva approvazione di variante della presente Convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, come meglio sopra allegati al presente atto sotto la lettera "D".

Le variazioni non possono comportare, né espressa-

mente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4. Scaduto il termine di efficacia del "Permesso di Costruire Convenzionato", le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata rispetto a quanto previsto nel presente atto, sempre che il P.R.G. vigente lo consenta.

ARTICOLO 9 - PENALI (articolo obbligatorio ai sensi dell'art. 45 della LR 56/77)

In caso di ritardi nell'esecuzione o nella consegna delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione della superficie per la formazione dei parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 45 comma 1 punto 4) della L.R. 56/1977 e s.m.i., saranno applicate le penali pari ad 1/10 (un decimo) delle opere non realizzate per i primi due (2) mesi, più 1/10 (un decimo) per ogni ulteriore mese.

ARTICOLO 10 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Proponenti consegnano al rappresentante del Comune assegno circolare n. _____ in data _____ impegnandosi, con la firma della presente convenzione, alla consegna entro giorni 15 di polizza fideiussoria ai sensi di legge, per l'impor-

to complessivo di euro 5.076,86 (cinquemilasettantaseivirgolaottantasei), quale importo risultante dal computo metrico estimativo che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega sotto la lettera "F" al presente atto.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicito riconoscimento del fideiussore contenuto nella fideiussione, potranno essere utilizzabili anche su ordine del giudice in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azione od intervenire in giudizio per la mancata esecuzione delle opere stesse.

ARTICOLO 11 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque) dalla data della sottoscrizione e vincola i Proponenti ed i loro aventi causa - nonché il Comune in relazione alla realizzazione di tutte le opere di cui alle "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 - all'adempimento degli obblighi ivi previsti, per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso di costruire, la presente convenzione, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolta di diritto e priva di effetti.

ARTICOLO 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

I Proponenti, qualora procedessero ad alienare delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione, dando notizia al Comune, entro tre giorni dall'atto, di ogni eventuale trasferimento.

In ogni caso, i Proponenti ed i suoi successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 13 - AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità se non quando i Proponenti, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione ed, in particolare, alla realizzazione ed al collaudo delle opere strutturali di competenza, relative al lastrico solare da destinare a parcheggio pubblico.

ARTICOLO 14 - SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Proponenti.

Le spese notarili per l'atto di trasferimento saranno poste a carico dei proponenti e del Comune nella misura del 50% ciascuno.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui

alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 15 - VARIE

I Proponenti si obbligano a non compiere atti di disponibilità, ovvero a non costituire diritti di garanzia, sugli immobili che, in forza di quanto convenuto con il presente atto, saranno ceduti al Comune.

ARTICOLO 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 380/2001, art. 16, comma 2/bis, alla Legge Regionale 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, al D.Lgs. n. 50/2016, art.1, comma 2, lett. e) ed art. 36, comma 4.

Casale Corte Cerro, lì,

i Proponenti	il Comune di Casale C. Cerro
(Sig. Andrea Grazioli)	(Geom. Valentino Valentini)
(Sig.ra Melania Ombrella)	

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE G.C. N. 56 DEL 12.07.2017

CONVENZIONE tra Comune e privati

preliminare per cessione area - permesso di costruire convenzionato - variante Strutturale di PRGC - scheda d'area 10 (art. 49 comma 4 Legge Regionale n. 56/1977).

L'anno 2017 duemiladiciassette, addì ... del mese di..., presso la sede del Comune di Casale C. Cerro (VB), in Via....., sono personalmente presenti i Signori:

- Geom. VALENTINO VALENTINI nato a Premosello (ora Premosello-Chiovena) il 27 maggio 1958, domiciliato per la carica in Casale Corte Cerro, Via Gravellona Toce n. 2, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Casale Corte Cerro, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Casale Corte Cerro in data 31 maggio 2014 n. 3/2014 ed in rappresentanza del "Comune di Casale Corte Cerro" con sede in Casale Corte Cerro, Via Gravellona n. 2, codice fiscale e partita IVA 00200430031, a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ..., pubblicata nell'Albo Pretorio Comunale in data ...

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Sig. ANDREA GRAZIOLI nato a Omegna (VB) il 06/04/1968 cf. GRZNDR68D06G062Z e MELANIA OMBRELLA nata a Catanzaro il 07/11/1980 cf. MBRMLN80S47C352X , coniugi residenti a Casale Corte Cerro in Vicolo Ragozza n. 4, in seguito denominati "Proponenti".

Premesso

a) che i Proponenti sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Casale Corte Cerro (VB), Via ai Ronchi, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- fg. 8 mapp. 490,427,295,297,428;

Coerenze in un sol corpo:

Via ai Ronchi, Via Aldo Moro e rio Ceretti.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto; si allega al presente atto, sotto la lettera "B", estratto catastale firmato da proponenti e Comune;

b) che le suddette unità immobiliari sono ricomprese nella zona urbanistica - "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 in base al Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 54-11976

del 4.8.2009, così come modificato dalla Variante Strutturale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13.02.2017: si allega al presente atto, sotto la lettera "C", estratto di scheda di P.R.G. firmato dai proponenti e dal Comune;

c) che con Deliberazione n. ... del ... la Giunta Comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;

con riserva delle approvazioni di legge ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente ed il Comune, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La convenzione ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica degli immobili individuati in premessa secondo le seguenti destinazioni della scheda d'area n. 10:

SUPERFICIE FONDIARIA: mq. 522 (cinquecentoventidue);

SUPERFICIE SPAZI PUBBLICI: mq. 390 (trecentonovanta);

SUPERFICIE MASSIMA PIANO INTERRATO: mc. 270 (duecentisettanta);

SUPERFICIE A VERDE PRIVATO: mq. 132 (centotrentadue);

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto convenziona-

le.

Il presente atto ha lo scopo di:

1.1) regolamentare la realizzazione di autorimesse interrate ad uso accessorio alla residenza dei Proponenti con soprastante parcheggio pubblico e la formazione di nuovo accesso da Via Aldo Moro, meglio rappresentato nel progetto predisposto a firma del Geom. Ivano Francioli nato a Verbania (VB) il 09/02/1953, con studio in Omegna (VB), Via Lungo Lago Gramsci n. 1/E, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n. 216, che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che è costituito dai seguenti elaborati:

- planimetria con rilievo dello stato di fatto;
- progetto di costruzione autorimesse interrate a confine con Via Ai Ronchi e formazione nuovo accesso alla proprietà da via Aldo Moro - con planimetria, sezioni e prospetti;
- computo metrico estimativo delle opere;

1.2) regolamentare gli impegni presi dal Proponente, di cui alla comunicazione al Comune di Casale Corte Cerro del 14 marzo 2017 prot. 1445, a firma dei Sigg.ri Andrea Grazioli e Melania Ombrella e cioè:

cessione a favore del Comune di Casale Corte Cerro, a titolo gratuito della parte superiore della copertura delle autorimesse, per una superficie di circa mq. 65 (sessantacinque), come risultante dalla planimetria, che, firmata dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

ARTICOLO 2 - LEGITTIMAZIONE

I Proponenti prestano al Comune di Casale Corte Cerro la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, catastalmente individuati come indicato alla lettera a) delle superiori premesse, per aver acquistati i medesimi in forza di atto notarile a rogito Notaio Nadia Gatto in Omegna in data 28/05/2009 rep. 20802, registrato in Verbania il 05/06/2009 al n. 1640 Serie 1640 , trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 08/06/2009 ai nn. 6740/4881.

La realizzazione delle opere in argomento dovrà avvenire in conformità alle previsioni, alle norme ed agli allegati di cui alla presente convenzione, previo il rilascio del necessario Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

I Proponenti si impegnano a trasferire gli obblighi

derivanti dalla presente convenzione ad eventuali aventi causa, richiamando integralmente gli impegni ivi assunti.

I Proponenti resteranno, comunque, solidalmente responsabili con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento dei suddetti obblighi. Tale liberatoria dovrà essere rilasciata dal Comune ai Proponenti entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di fine lavori delle opere di competenza di questi ultimi, solo dopo l'effettuazione della prescritta verifica di collaudo delle opere da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale.

Entro il predetto termine, il Comune dovrà comunicare, a seguito del sopralluogo di verifica, eventuali lavori di completamento delle opere rispetto agli obblighi contratti con il presente atto e dare ai proponenti termine, non superiore a giorni sessanta, per l'adeguamento.

ARTICOLO 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi, i Proponenti dovranno ottenere l'apposito pre-

ventivo Permesso di Costruire il cui rilascio sarà, comunque, subordinato alla stipula del presente atto.

I titoli abilitativi relativi al Permesso di Costruire verranno richiesti entro 2 (due) anni dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 5 - OPERE DI COMPETENZA DEI PROPONENTI ED OPERE DI COMPETENZA DEL COMUNE.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto n. 2, Legge Regionale 56/1977 si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi le spese dei seguenti interventi:

- realizzazione sistema viario pedonale e veicolare per l'accesso, dalla Via Aldo Moro, alle autorimesse in progetto e spazi di manovra interna alla proprietà a livello di nuovo insediamento
- realizzazione della infrastruttura, con idoneità della medesima a destinazione di pubblico parcheggio dell'area sovrastante il solaio di copertura delle autorimesse (l'area dovrà prevedere numero cinque posti auto, delle dimensioni di mt. 5,00 x 2,60 ciascuno, di cui quattro ad uso pubblico ed uno ad uso esclusivo dei proponenti), garantendo un sovraccarico strutturale di q.li .../ mq.

Le opere verranno eseguite, direttamente, a cura e spese dei Proponenti, con esclusione dei seguenti interventi - da realizzare sopra il solaio di copertura delle autorimesse - a carico del Comune:

realizzazione cappa di protezione guaina carrabile in cemento, asfaltatura, formazione delle barriere stradali e realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale (come da allegato computo metrico estimativo OOUU).

Gli oneri del collaudo strutturale delle predette opere, da realizzarsi nel termine di validità del permesso a costruire, saranno a carico dei Proponenti, mentre il collaudo complessivo dei lavori sarà posto a carico del Comune.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti, a norma dell'art. 45 comma 1 punto 3 della L.R. 56/1977 e s.m.i., si stabiliscono i seguenti termini: per l'inizio lavori, anni 2 (due) anni dalla stipula della convenzione, per la fine dai lavori, anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 6 - PROGETTAZIONE OPERE.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti e da questi direttamente eseguite, di cui all'Art. 5 della presente convenzione, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a fir-

ma di tecnici abilitati per la successiva approvazione dei competenti organi comunali.

I proponenti saranno tenuti a dare incarico per la predisposizione ed il deposito presso il Comune del progetto strutturale delle opere, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopracitati ed il collaudo dei lavori è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Le opere di urbanizzazione, per la parte di competenza dei Proponenti, dovranno essere concluse prima della dichiarazione di fine lavori delle autorimesse. Predette opere dovranno, pertanto, essere iniziate entro due anni dalla stipula della presente convenzione ed ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 7 - CESSIONE GRATUITA AREA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO.

I Proponenti, in relazione al disposto di cui all'art. 45 n. 2 della Legge Regionale n. 56/1977 nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casale Corte Cerro il diritto di

proprietà, con vincolo di destinazione ad uso parcheggio pubblico, del lastrico solare soprastante le autorimesse e relativo agli spazi (a parcheggio pubblico) posti alla quota di via ai Ronchi, per un totale di mq. 65 (sessantacinque).

Ai fini del trasferimento della proprietà della suddetta area, sarà osservato il seguente cronoprogramma.

1) Entro 15 giorni dalla data di fine lavori i Proponenti dovranno presentare al Comune la documentazione relativa al collaudo strutturale delle opere;

2) Entro trenta giorni dalla consegna della documentazione di cui al punto 1), il Comune, previo espletamento delle verifiche di collaudo dei lavori, provvederà a rilasciare ai proponenti liberatoria attestante la conformità degli interventi eseguiti agli obblighi contratti con la presente convenzione; in caso di necessità di lavori di completamento, il Comune concederà ai proponenti il termine di giorni 30 per eventuali adeguamenti.

3) Entro 60 giorni, decorrenti dalla data della liberatoria attestante il rispetto degli oneri posti a carico dei proponenti, il Comune provvederà alla stipula dell'atto di trasferimento presso Notaio individuato dal Comune medesimo ed i proponenti si im-

pegnano, sin d'ora, a presenziare nel luogo, alla data ed all'ora che verranno loro comunicati. 4)A seguito del trasferimento, che dovrà intervenire nel termine di giorni 60 dalla data della liberatoria di cui al punto 3, il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area acquisita nonché all'esecuzione delle opere di competenza, con le modalità e nei termini che riterrà opportuni, avendo cura che il sito, nelle more della realizzazione delle opere, non arrechi pregiudizio ai proponenti ed ai terzi.

Resta inteso che, fino alla data del trasferimento del diritto di proprietà dell'area con destinazione parcheggio pubblico, resterà a carico del Proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione.

ARTICOLO 8 - VARIANTI

I Proponenti potranno apportare, senza necessità di preventiva approvazione di variante della presente Convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, come meglio sopra allegati al presente atto sotto la lettera "D".

Le variazioni non possono comportare, né espressa-

mente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4. Scaduto il termine di efficacia del "Permesso di Costruire Convenzionato", le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata rispetto a quanto previsto nel presente atto, sempre che il P.R.G. vigente lo consenta.

ARTICOLO 9 - PENALI (articolo obbligatorio ai sensi dell'art. 45 della LR 56/77)

In caso di ritardi nell'esecuzione o nella consegna delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione della superficie per la formazione dei parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 45 comma 1 punto 4) della L.R. 56/1977 e s.m.i., saranno applicate le penali pari ad 1/10 (un decimo) delle opere non realizzate per i primi due (2) mesi, più 1/10 (un decimo) per ogni ulteriore mese.

ARTICOLO 10 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Proponenti consegnano al rappresentante del Comune assegno circolare n. _____ in data _____ impegnandosi, con la firma della presente convenzione, alla consegna entro giorni 15 di polizza fideiussoria ai sensi di legge, per l'impor-

to complessivo di euro 5.076,86 (cinquemilasettantaseivirgolaottantasei), quale importo risultante dal computo metrico estimativo che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega sotto la lettera "F" al presente atto.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicito riconoscimento del fideiussore contenuto nella fideiussione, potranno essere utilizzabili anche su ordine del giudice in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azione od intervenire in giudizio per la mancata esecuzione delle opere stesse.

ARTICOLO 11 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque) dalla data della sottoscrizione e vincola i Proponenti ed i loro aventi causa - nonché il Comune in relazione alla realizzazione di tutte le opere di cui alle "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 - all'adempimento degli obblighi ivi previsti, per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso di costruire, la presente convenzione, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolta di diritto e priva di effetti.

ARTICOLO 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

I Proponenti, qualora procedessero ad alienare delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione, dando notizia al Comune, entro tre giorni dall'atto, di ogni eventuale trasferimento.

In ogni caso, i Proponenti ed i suoi successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 13 - AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità se non quando i Proponenti, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione ed, in particolare, alla realizzazione ed al collaudo delle opere strutturali di competenza, relative al lastrico solare da destinare a parcheggio pubblico.

ARTICOLO 14 - SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Proponenti.

Le spese notarili per l'atto di trasferimento saranno poste a carico dei proponenti e del Comune nella misura del 50% ciascuno.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui

alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 15 - VARIE

I Proponenti si obbligano a non compiere atti di disponibilità, ovvero a non costituire diritti di garanzia, sugli immobili che, in forza di quanto convenuto con il presente atto, saranno ceduti al Comune.

ARTICOLO 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 380/2001, art. 16, comma 2/bis, alla Legge Regionale 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, al D.Lgs. n. 50/2016, art.1, comma 2, lett. e) ed art. 36, comma 4.

Casale Corte Cerro, lì,

i Proponenti	il Comune di Casale C. Cerro
(Sig. Andrea Grazioli)	(Geom. Valentino Valentini)
(Sig.ra Melania Ombrella)	

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE G.C. N. 56 DEL 12.07.2017

CONVENZIONE tra Comune e privati

preliminare per cessione area - permesso di costruire convenzionato - variante Strutturale di PRGC - scheda d'area 10 (art. 49 comma 4 Legge Regionale n. 56/1977).

L'anno 2017 duemiladiciassette, addì ... del mese di..., presso la sede del Comune di Casale C. Cerro (VB), in Via....., sono personalmente presenti i Signori:

- Geom. VALENTINO VALENTINI nato a Premosello (ora Premosello-Chiovenda) il 27 maggio 1958, domiciliato per la carica in Casale Corte Cerro, Via Gravellona Toce n. 2, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Casale Corte Cerro, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Casale Corte Cerro in data 31 maggio 2014 n. 3/2014 ed in rappresentanza del "Comune di Casale Corte Cerro" con sede in Casale Corte Cerro, Via Gravellona n. 2, codice fiscale e partita IVA 00200430031, a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ..., pubblicata nell'Albo Pretorio Comunale in data ...

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Sig. ANDREA GRAZIOLI nato a Omegna (VB) il 06/04/1968 cf. GRZNDR68D06G062Z e MELANIA OMBRELLA nata a Catanzaro il 07/11/1980 cf. MBRMLN80S47C352X , coniugi residenti a Casale Corte Cerro in Vicolo Ragozza n. 4, in seguito denominati "Proponenti".

Premesso

a) che i Proponenti sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Casale Corte Cerro (VB), Via ai Ronchi, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- fg. 8 mapp. 490,427,295,297,428;

Coerenze in un sol corpo:

Via ai Ronchi, Via Aldo Moro e rio Ceretti.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto; si allega al presente atto, sotto la lettera "B", estratto catastale firmato da proponenti e Comune;

b) che le suddette unità immobiliari sono ricomprese nella zona urbanistica - "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 in base al Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 54-11976

del 4.8.2009, così come modificato dalla Variante Strutturale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13.02.2017: si allega al presente atto, sotto la lettera "C", estratto di scheda di P.R.G. firmato dai proponenti e dal Comune;

c) che con Deliberazione n. ... del ... la Giunta Comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;

con riserva delle approvazioni di legge ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente ed il Comune, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La convenzione ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica degli immobili individuati in premessa secondo le seguenti destinazioni della scheda d'area n. 10:

SUPERFICIE FONDIARIA: mq. 522 (cinquecentoventidue);

SUPERFICIE SPAZI PUBBLICI: mq. 390 (trecentonovanta);

SUPERFICIE MASSIMA PIANO INTERRATO: mc. 270 (duecentisettanta);

SUPERFICIE A VERDE PRIVATO: mq. 132 (centotrentadue);

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto convenziona-

le.

Il presente atto ha lo scopo di:

1.1) regolamentare la realizzazione di autorimesse interrate ad uso accessorio alla residenza dei Proponenti con soprastante parcheggio pubblico e la formazione di nuovo accesso da Via Aldo Moro, meglio rappresentato nel progetto predisposto a firma del Geom. Ivano Francioli nato a Verbania (VB) il 09/02/1953, con studio in Omegna (VB), Via Lungo Lago Gramsci n. 1/E, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n. 216, che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che è costituito dai seguenti elaborati:

- planimetria con rilievo dello stato di fatto;
- progetto di costruzione autorimesse interrate a confine con Via Ai Ronchi e formazione nuovo accesso alla proprietà da via Aldo Moro - con planimetria, sezioni e prospetti;
- computo metrico estimativo delle opere;

1.2) regolamentare gli impegni presi dal Proponente, di cui alla comunicazione al Comune di Casale Corte Cerro del 14 marzo 2017 prot. 1445, a firma dei Sigg.ri Andrea Grazioli e Melania Ombrella e cioè:

cessione a favore del Comune di Casale Corte Cerro, a titolo gratuito della parte superiore della copertura delle autorimesse, per una superficie di circa mq. 65 (sessantacinque), come risultante dalla planimetria, che, firmata dai Proponenti e dal Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

ARTICOLO 2 - LEGITTIMAZIONE

I Proponenti prestano al Comune di Casale Corte Cerro la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, catastalmente individuati come indicato alla lettera a) delle superiori premesse, per aver acquistati i medesimi in forza di atto notarile a rogito Notaio Nadia Gatto in Omegna in data 28/05/2009 rep. 20802, registrato in Verbania il 05/06/2009 al n. 1640 Serie 1640 , trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 08/06/2009 ai nn. 6740/4881.

La realizzazione delle opere in argomento dovrà avvenire in conformità alle previsioni, alle norme ed agli allegati di cui alla presente convenzione, previo il rilascio del necessario Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

I Proponenti si impegnano a trasferire gli obblighi

derivanti dalla presente convenzione ad eventuali aventi causa, richiamando integralmente gli impegni ivi assunti.

I Proponenti resteranno, comunque, solidalmente responsabili con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento dei suddetti obblighi. Tale liberatoria dovrà essere rilasciata dal Comune ai Proponenti entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di fine lavori delle opere di competenza di questi ultimi, solo dopo l'effettuazione della prescritta verifica di collaudo delle opere da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale.

Entro il predetto termine, il Comune dovrà comunicare, a seguito del sopralluogo di verifica, eventuali lavori di completamento delle opere rispetto agli obblighi contratti con il presente atto e dare ai proponenti termine, non superiore a giorni sessanta, per l'adeguamento.

ARTICOLO 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi, i Proponenti dovranno ottenere l'apposito pre-

ventivo Permesso di Costruire il cui rilascio sarà, comunque, subordinato alla stipula del presente atto.

I titoli abilitativi relativi al Permesso di Costruire verranno richiesti entro 2 (due) anni dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 5 - OPERE DI COMPETENZA DEI PROPONENTI ED OPERE DI COMPETENZA DEL COMUNE.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto n. 2, Legge Regionale 56/1977 si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi le spese dei seguenti interventi:

- realizzazione sistema viario pedonale e veicolare per l'accesso, dalla Via Aldo Moro, alle autorimesse in progetto e spazi di manovra interna alla proprietà a livello di nuovo insediamento
- realizzazione della infrastruttura, con idoneità della medesima a destinazione di pubblico parcheggio dell'area sovrastante il solaio di copertura delle autorimesse (l'area dovrà prevedere numero cinque posti auto, delle dimensioni di mt. 5,00 x 2,60 ciascuno, di cui quattro ad uso pubblico ed uno ad uso esclusivo dei proponenti), garantendo un sovraccarico strutturale di q.li .../ mq.

Le opere verranno eseguite, direttamente, a cura e spese dei Proponenti, con esclusione dei seguenti interventi - da realizzare sopra il solaio di copertura delle autorimesse - a carico del Comune:

realizzazione cappa di protezione guaina carrabile in cemento, asfaltatura, formazione delle barriere stradali e realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale (come da allegato computo metrico estimativo OOUU).

Gli oneri del collaudo strutturale delle predette opere, da realizzarsi nel termine di validità del permesso a costruire, saranno a carico dei Proponenti, mentre il collaudo complessivo dei lavori sarà posto a carico del Comune.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti, a norma dell'art. 45 comma 1 punto 3 della L.R. 56/1977 e s.m.i., si stabiliscono i seguenti termini: per l'inizio lavori, anni 2 (due) anni dalla stipula della convenzione, per la fine dai lavori, anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 6 - PROGETTAZIONE OPERE.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti e da questi direttamente eseguite, di cui all'Art. 5 della presente convenzione, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a fir-

ma di tecnici abilitati per la successiva approvazione dei competenti organi comunali.

I proponenti saranno tenuti a dare incarico per la predisposizione ed il deposito presso il Comune del progetto strutturale delle opere, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopracitati ed il collaudo dei lavori è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Le opere di urbanizzazione, per la parte di competenza dei Proponenti, dovranno essere concluse prima della dichiarazione di fine lavori delle autorimesse. Predette opere dovranno, pertanto, essere iniziate entro due anni dalla stipula della presente convenzione ed ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 7 - CESSIONE GRATUITA AREA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO.

I Proponenti, in relazione al disposto di cui all'art. 45 n. 2 della Legge Regionale n. 56/1977 nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casale Corte Cerro il diritto di

proprietà, con vincolo di destinazione ad uso parcheggio pubblico, del lastrico solare soprastante le autorimesse e relativo agli spazi (a parcheggio pubblico) posti alla quota di via ai Ronchi, per un totale di mq. 65 (sessantacinque).

Ai fini del trasferimento della proprietà della suddetta area, sarà osservato il seguente cronoprogramma.

1) Entro 15 giorni dalla data di fine lavori i Proponenti dovranno presentare al Comune la documentazione relativa al collaudo strutturale delle opere;

2) Entro trenta giorni dalla consegna della documentazione di cui al punto 1), il Comune, previo espletamento delle verifiche di collaudo dei lavori, provvederà a rilasciare ai proponenti liberatoria attestante la conformità degli interventi eseguiti agli obblighi contratti con la presente convenzione; in caso di necessità di lavori di completamento, il Comune concederà ai proponenti il termine di giorni 30 per eventuali adeguamenti.

3) Entro 60 giorni, decorrenti dalla data della liberatoria attestante il rispetto degli oneri posti a carico dei proponenti, il Comune provvederà alla stipula dell'atto di trasferimento presso Notaio individuato dal Comune medesimo ed i proponenti si im-

pegnano, sin d'ora, a presenziare nel luogo, alla data ed all'ora che verranno loro comunicati. 4)A seguito del trasferimento, che dovrà intervenire nel termine di giorni 60 dalla data della liberatoria di cui al punto 3, il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area acquisita nonché all'esecuzione delle opere di competenza, con le modalità e nei termini che riterrà opportuni, avendo cura che il sito, nelle more della realizzazione delle opere, non arrechi pregiudizio ai proponenti ed ai terzi.

Resta inteso che, fino alla data del trasferimento del diritto di proprietà dell'area con destinazione parcheggio pubblico, resterà a carico del Proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione.

ARTICOLO 8 - VARIANTI

I Proponenti potranno apportare, senza necessità di preventiva approvazione di variante della presente Convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, come meglio sopra allegati al presente atto sotto la lettera "D".

Le variazioni non possono comportare, né espressa-

mente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4. Scaduto il termine di efficacia del "Permesso di Costruire Convenzionato", le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata rispetto a quanto previsto nel presente atto, sempre che il P.R.G. vigente lo consenta.

ARTICOLO 9 - PENALI (articolo obbligatorio ai sensi dell'art. 45 della LR 56/77)

In caso di ritardi nell'esecuzione o nella consegna delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione della superficie per la formazione dei parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 45 comma 1 punto 4) della L.R. 56/1977 e s.m.i., saranno applicate le penali pari ad 1/10 (un decimo) delle opere non realizzate per i primi due (2) mesi, più 1/10 (un decimo) per ogni ulteriore mese.

ARTICOLO 10 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Proponenti consegnano al rappresentante del Comune assegno circolare n. _____ in data _____ impegnandosi, con la firma della presente convenzione, alla consegna entro giorni 15 di polizza fideiussoria ai sensi di legge, per l'impor-

to complessivo di euro 5.076,86 (cinquemilasettantaseivirgolaottantasei), quale importo risultante dal computo metrico estimativo che, firmato dai Proponenti e dal Comune, si allega sotto la lettera "F" al presente atto.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicito riconoscimento del fideiussore contenuto nella fideiussione, potranno essere utilizzabili anche su ordine del giudice in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azione od intervenire in giudizio per la mancata esecuzione delle opere stesse.

ARTICOLO 11 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque) dalla data della sottoscrizione e vincola i Proponenti ed i loro aventi causa - nonché il Comune in relazione alla realizzazione di tutte le opere di cui alle "Aree residenziali sature - sigla "B" - scheda d'area n.10 - all'adempimento degli obblighi ivi previsti, per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso di costruire, la presente convenzione, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolta di diritto e priva di effetti.

ARTICOLO 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

I Proponenti, qualora procedessero ad alienare delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione, dando notizia al Comune, entro tre giorni dall'atto, di ogni eventuale trasferimento.

In ogni caso, i Proponenti ed i suoi successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 13 - AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità se non quando i Proponenti, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione ed, in particolare, alla realizzazione ed al collaudo delle opere strutturali di competenza, relative al lastrico solare da destinare a parcheggio pubblico.

ARTICOLO 14 - SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Proponenti.

Le spese notarili per l'atto di trasferimento saranno poste a carico dei proponenti e del Comune nella misura del 50% ciascuno.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui

alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 15 - VARIE

I Proponenti si obbligano a non compiere atti di disponibilità, ovvero a non costituire diritti di garanzia, sugli immobili che, in forza di quanto convenuto con il presente atto, saranno ceduti al Comune.

ARTICOLO 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 380/2001, art. 16, comma 2/bis, alla Legge Regionale 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, al D.Lgs. n. 50/2016, art.1, comma 2, lett. e) ed art. 36, comma 4.

Casale Corte Cerro, lì,

i Proponenti	il Comune di Casale C. Cerro
(Sig. Andrea Grazioli)	(Geom. Valentino Valentini)
(Sig.ra Melania Ombrella)	