



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 09

OGGETTO: Approvazione P.E.C. denominato: "Area ex Cardini" prospiciente sede municipale e relativo schema di convenzione dell'immobile ai sensi art. 43 L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. Proprieta': - Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C. , in quanto proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.); -COMUNE di MERGOZZO , in quanto comproprietario per la quota di 1/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.); modifica convenzione.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **tre**, del mese di **marzo**, alle ore **21** e minuti **00**, nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TOGNETTI Paolo	Sindaco	x	
NIBBIO Ferruccio	Vice Sindaco		x
AGNESINA Francesco	Assessore		x
DIFINO Giuseppina	Assessore	x	
OLIVA Emanuela	Assessore	x	
		3	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **DI PIETRO dr. Nicola** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TOGNETTI Paolo**, nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

OGGETTO: Approvazione P.E.C. denominato: "Area ex Cardini" prospiciente sede municipale e relativo schema di convenzione dell'immobile ai sensi art. 43 L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. Proprieta': - Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C. , in quanto proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.); -COMUNE di MERGOZZO , in quanto comproprietario per la quota di 1/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.); modifica convenzione.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO:

- che il P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 11 del 01-03-1985 è stato approvato con D.G.R. n. 134-35316 del 13-02-1990 e la successiva VARIANTE N. 1 è stata approvata con D.G.R. n. 56-9698 del 21-10-1991;
- che il progetto della 2^a variante, denominata "VARIANTE '95" (adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 5 del 16-01-1996 e n. 10 in data 15.06.1998), è stato approvato con D.G.R. n. 10-26932 del 26.03.1999
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. ex.art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (relativa previsione percorsi ciclopedonabili della piana del Toce), è stata approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 12 del 04.06.1999;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. Ex art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. N 55/77 e s.m.i. Denominata "BUTTERFLY HOUSE", è stata approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 36 del 27/09/2001;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. Ex art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (denominata "MONTALBANO"), è stata approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 26 del 29.05.2003;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. Ex art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (denominata "DUE PALME"), è stata approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 27 del 29.05.2003;
- che la Giunta Comunale con proprio atto n. 92 in data 30/11/2006 ha preso atto dello Studio relativo alla "Riapertura dell'accertamento delle terre d'uso civico dell'attuale territorio del Comune di Mergozzo" attualmente in attesa di approvazione definitiva della Regione Piemonte - Settore Usi Civici ;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. ex art. 17 comma 8 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (Rettifica perimetrazione lotto D22 in area residenziale di completamento in fraz. Bracchio), è stata approvata con deliberazione consiliare n. 8 del 21.04.2008;
- che la Variante Parziale 2011 al P.R.G.C. ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e smi, riguardante: " Realizzazione strumento urbanistico Area pubblico/privata prospiciente Sede Municipale - Riassetto spazi pubblici in Via San Graziano, fraz. Candoglia, su aree già acquisite da privati – Realizzazione strumento urbanistico di riqualificazione Area Villa Oliva in fraz. Albo" è stata approvata con deliberazione consiliare n. 5 del 06.02.2012
- che l'Organo tecnico ex art. 7 comma 1 della L.R. n. 40/1998, con il provvedimento in data 27.10.2011, ha escluso dall'assoggettabilità alla prosecuzione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per la variante parziale 2011 al P.R.G.C. di cui sopra, a seguito del verbale conclusivo della conferenza di servizi in data 13.10.2011 prot. 6937;



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

VISTI gli elaborati del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) denominato "AREA ex CARDINI – prospiciente sede municipale" come individuato nel vigente P.R.G.C. (a seguito ultima VARIANTE Parziale di PRGC ex art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi denominata "Variante Parziale 2011" approvata con deliberazione consiliare n. 5 del 06/02/2012) ubicato in Mergozzo capoluogo, Via Pallanza (riferimento catastale mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t), redatti dagli architetti Gianluca Arati e Roberto Cranna su incarico del proponente e comproprietario sopra menzionato, pervenuti al prot. com.le 1713 il 07 marzo 2013 , successivamente integrati al fine di poter conseguire per il tramite del Comune di Mergozzo le specifiche autorizzazioni di Enti diversi come di seguito distinti;

DATO ATTO che il progetto urbanistico esecutivo di cui trattasi è stato condiviso dal Comune di Mergozzo in quanto comproprietario per la quota di 1/3 con atto deliberativo di Giunta Comunale n. 16 del 04.02.2013;

DATO ATTO che il progetto urbanistico esecutivo di cui trattasi ai fini della presenza vincolo ambientale e paesaggistico ai sensi art. 146 D.lgs. n. 42/2004 e art. 3 L.R. 01.12.2008 n. 32, è stato autorizzato con autorizzazione n. 27/2013 del 03.07.2013 emessa dal Comune di Mergozzo, previo parere favorevole della competente Commissione Locale per il Paesaggio in data 07.03.2013 a condizione che: "il manto di copertura sia di colore rosso e non antichizzato, inoltre i muri di contenimento vengano mitigati con essenze rampicanti sempre verdi a crescita veloce (es. gelsomino), per quanto riguarda le barriere a verde vengano utilizzati sempreverdi a crescita lenta autoctone",

come pure previo parere favorevole della Soprintendenza Beni Ambientali a condizione che: "le tinteggiature siano di tonalità chiare dei colori prescelti; i pannelli solari siano integrati nella copertura, allineati alle aperture del piano sottostante e del tipo colorato per armonizzarsi cromaticamente alla cromia del manto di copertura";

DATO ATTO che per quanto attiene l'interessamento del vincolo archeologico (come indicato sulle Tavole di PRGC), conseguentemente ai già eseguiti sondaggi stratigrafici preliminari sull'intera area interessata, la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie con nota prot. 0005663 cl. 34.19.04/593 datata 20.06.2013 ha espresso parere favorevole al progetto urbanistico esecutivo in questione ponendo le seguenti condizioni:

- che tutte le attività di scavo siano assistite continuativamente da operatori archeologi di comprovata esperienza, senza oneri per questo ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso. Al termine dell'intervento dovrà pervenire a questa Soprintendenza idonea documentazione (relazione, documentazione grafica e fotografica) attestante le attività di controllo archeologico svolte, da prodursi anche in caso di esito negativo di tali verifiche.
- che in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, potranno essere richiesti, anche in corso d'opera, ampliamenti e approfondimenti degli scavi e varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto e che la Soprintendenza si riserva di impartire le istruzioni necessarie per un'idonea documentazione e conservazione dei reperti.

DATO ATTO che per quanto attiene l'interessamento della strada prov.le S.P.n. 54 del Lago di Mergozzo (dalla progr. Km 3+600 al Km 3+700), per il progetto urbanistico di cui trattasi il competente Servizio Viabilità della Provincia VCO ha emesso nulla-osta del 02.04.2013 prot. 11435;



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

ATTESO che nel merito la Commissione Edilizia Comunale in seduta del 15.04.2013 ha espresso il seguente parere :” Parere Favorevole a condizione che i previsti nuovi muri di contenimento abbiano paramento a vista in pietra locale con lavorazione a spacco con soprastante copertina di adeguato spessore in granito montorfano”;

VISTO che il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, con proprio provvedimento in data 9 luglio 2013, ha accolto il piano esecutivo convenzionato in questione;

DATO ATTO che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati dal Comune depositati presso la Segreteria Comunale (Ufficio Tecnico), nonché pubblicati sul sito informatico del Comune oltre che per estratto all’Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 09.07.2013 al 25.07.2013.

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti del piano, sempre ai sensi dell’art. 43 della Regione Piemonte 5.12.77 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, nei successivi ulteriori giorni 15 (termine ultimo 09.08.2013) non sono pervenute osservazioni e proposte scritte in merito;

DATO ATTO che, ai sensi del comma 5 dell’art. 43 della Legge Regionale n. 56/1977 e smi (testo coordinato), la Giunta Comunale, con proprio atto n. 67 in data 2 settembre 2013, esecutivo, ha deliberato: -di prendere atto che nel periodo decorrente dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto relativo al PEC denominato “Area ex Cardini prospiciente la sede municipale” e relativo schema di convenzione non sono pervenute presso gli Uffici comunali osservazioni e/o proposte; - -di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 43 della Legge della Regione Piemonte 5.12.77, n. 56 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, pervenuti al prot. com.le 1713 il 07 marzo 2013 e successive integrazioni, P.E.C. denominato “AREA ex CARDINI – prospiciente sede municipale” come individuato nel vigente P.R.G.C. ed ubicato in Mergozzo capoluogo, Via Pallanza (riferimento catastale mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t), redatti dagli architetti Gianluca Arati e Roberto Cranna su incarico della Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C. , in qualità di proponente e proprietaria per la quota di 2/3 dell’area interessata

RAVVISATA la necessità di apportare delle modifiche all’originario schema di convenzione facente parte del progetto del pec in questione, modifiche che si sono rese necessarie;

VISTO il comma 5 dell’art. 43 della Legge Regionale n. 56/1977 e smi (testo coordinato) dal quale risulta che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale;

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. il Responsabile del Servizio Tecnico, che qui di seguito sottoscrive:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.TO Oliva Emanuela



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. il Responsabile del Servizio Finanziario, che qui di seguito sottoscrive:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Porta rag. Giacomo

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai convenuti aventi diritto;

DELIBERA

1) Di approvare, per i motivi in premessa esposti, il testo aggiornato dello schema di convenzione relativo al PEC denominato "Area ex Cardini prospiciente la sede municipale", che allegato alla presente delibera ne costituisce parte integrante e sostanziale come allegato A);

2) Di confermare integralmente, fatto salvo quanto disposto al punto precedente, quanto già approvato dalla Giunta Comunale, con proprio atto n. 67 in data 2 settembre 2013, in merito al progetto di piano esecutivo pervenuto al prot. com.le 1713 il 07 marzo 2013 e successive integrazioni, P.E.C. denominato "AREA ex CARDINI – prospiciente sede municipale" come individuato nel vigente P.R.G.C. ed ubicato in Mergozzo capoluogo, Via Pallanza (riferimento catastale mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t), redatti dagli architetti Gianluca Arati e Roberto Cranna su incarico della Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C. , in qualità di proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata;

3) Di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone delle tavole seguenti:

- FASCICOLO contenente:
 - A. Relazione illustrativa – documentazione fotografica;
 - B. Norme tecniche di attuazione;
 - C. Computi metrici opere di urbanizzazione
 - D. Schema di Convenzione aggiornata
- Serie di n. 10 Elaborati grafici e specificatamente:
 - Elab. TAV. 1 Planimetria generale stato di fatto con curve di livello e urbanizzazioni esistenti – Planimetria e Sezioni – Estratto Mappa n.c.t. – Estratto di PRGC- Carta dei Vincoli Idrogeologici
 - Elab. TAV. 2 Planimetria generale di progetto con individuazione aree di acquisizione pubblica/parcheggio privato
 - Elab. TAV. 3 Progetto Parcheggio Pubblico
 - Elab. TAV. 4 Individuazione sagoma limite e verifiche volumetriche
 - Elab. TAV. 5 Progetto casa 1
 - Elab. TAV. 6 Progetto casa 2
 - Elab. TAV. 7 Progetto casa 3
 - Elab. TAV. 8 Progetto casa 4
 - Elab. TAV. 9 Sezioni Terreno con edifici in progetto
 - Elab. TAV.10 Planimetria strumento esecutivo ridotto alla scala del PRGC
 - Relazione geologica e idrogeologica



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

Atti ed elaborati che qui richiamati si intendono integralmente riportati come parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non sono sostanzialmente allegati e che risultano depositati in originale presso l'ufficio tecnico del comune;

4) Di dare atto che attraverso la successiva stipula di atto di divisione delle aree tra il comune e la ditta Pavistra, come da bozza dell'atto notarile di cui all'allegato B) che con la presente deliberazione si approva, il comune acquisisce in piena proprietà una porzione di mq 1770, sulla quale viene realizzato il parcheggio pubblico e un corrispettivo aggiuntivo di € 244.718,68, (quale valore delle previste opere di urbanizzazione) che la ditta Pavistra non versa in denaro ma in lavori di urbanizzazione nella predetta area destinata parcheggio pubblico, come da progetto approvato con il presente atto, dedotto il valore di € 5.281,32 quale contributo oneri urbanizzazioni primaria.

5) Di autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico, a stipulare la convenzione urbanistica di cui al punto 1) e l'atto di divisione di cui al punto 4), che verranno rogati dal notaio Ursula Spini di Borgomanero, con oneri a carico della società Pavistra snc di Cavestri Maria Grazia & C, conferendo al predetto Responsabile tutti i poteri d'uso e/o del caso previsti dalla vigente normativa, compresa la facoltà di apportare eventuali modifiche e/o variazioni non sostanziali, senza che si possa eccepire eccesso di delega nella stipula dello stesso;

Di dichiarare la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

ALLEGATO A)

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA per
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i del Piano Esecutivo Convenzionato sito in Mergozzo.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ----- del mese di febbraio

(___ /02/2014)

In Borgomanero (NO), nel mio studio professionale in viale Kennedy n.11.

Avanti a me, avv. Ursula Spini, Notaio residente in Borgomanero (NO), iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, si sono costituiti:

- OLIVA Emanuela, nata a Verbania (VB) il 29 gennaio 1972, residente in Mergozzo, via Sempione 54, la quale interviene al presente atto in qualità di Assessore e Responsabile del Servizio Tecnico, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse, del "COMUNE DI MERGOZZO", con sede ivi in via Pallanza n. 2, codice fiscale 84003060039, partita IVA 00528520034, in seguito chiamato "Comune", ai sensi dell'art. 53, comma 23, della legge 23 dicembre 2000 n. 388, come modificato dall'art. 29, comma 4, lettere a) e b), della legge 28 dicembre 2001 n.448, tale nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 in data 9 dicembre 2013, ed a quanto infra autorizzata in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. 67 in data 2 settembre 2013, esecutiva, modificata con delibera della Giunta Comunale n. 9 del 3 marzo 2014, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";

- SCARAMOZZA Gianni Antonio, nato a Premosello-Chiovenda (VB) il 26 agosto 1959, residente a Baveno (VB), via Donne Della Resistenza n. 50/c, imprenditore il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società in nome collettivo di diritto italiano "PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C.", con sede in Milano (MI), Largo Ansperto n. 7, capitale sociale euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. del Verbano Cusio Ossola 00158270033, Rea MI-1783906, duratura al 24 ottobre 2026, autorizzato al presente atto giusta i poteri conferiti dai vigenti patti sociali.

Della identità personale dei costituiti io Notaio sono certo. I medesimi mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. ed il COMUNE DI MERGOZZO sono comproprietari degli immobili siti in Comune di Mergozzo, indicati nell'elaborato TAV. 1 degli elaborati tecnici di progetto, meglio infra precisati per complessivi metri quadri 5.490 (cinquemila quattrocentonovanta), ai medesimi pervenuti come infra indicato;

- le suddette aree per complessivi metri quadri 5.490 (cinquemila quattrocentonovanta) nel vigente P.R.G., risultano essere classificate parte in area a parcheggi pubblici, aree turistiche e aree residenziali di completamento identificate con la scheda D43 del Comune di Mergozzo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57/2011 del 29 novembre 2011, parte in area a verde privato e viabilità pubblica in progetto;

- il progetto di piano esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.;

- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo e' stato predisposto a firma dell'architetto Arati Gianluca, domiciliato a Cambiasca in via



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

Repubblica, 17 e dell'architetto Cranna Roberto, domiciliato a Omegna in via Bariselli, 27, secondo i disposti dell'art. 43 della Legge Regionale 56/77, ed e' costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL P.E.C.

A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C COMPUTI METRICI OPERE DI URBANIZZAZIONE

D SCHEMA DI CONVENZIONE

E ELABORATI GRAFICI

Tav. n. 1 stato esistente

scala 1:200

Tav. n. 2 planimetria di progetto scala 1:200

Tav. n. 3 progetto parcheggi scala 1:100

Tav. n. 4 individuazione sagoma limite scala 1:200

Tav. n. 5 progetto edificio 1 (piante, sezione, prospetti) scala 1:100

Tav. n. 6 progetto edificio 2 (piante, sezione, prospetti) scala 1:100

Tav. n. 7 progetto edificio 3 (piante, sezione, prospetti) scala 1:100

Tav. n. 8 progetto edificio 4 (piante, sezione, prospetti) scala 1:100

Tav. n. 9 sezioni terreno con edifici in progetto scala 1:100

Tav. n.10 planimetria ridotta con sovrapposizione alla cartografia di PRG scala 1:1000

F ATTO DI IMPEGNO PER L'USO DEI SUOLI

G RELAZIONE GEOLOGICA e RELAZIONE DELLA CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO D'USO DEL SUOLO

tutti depositati agli atti del Comune;

- il progetto urbanistico esecutivo di cui trattasi è stato condiviso dal Comune di Mergozzo in quanto comproprietario per la quota di 1/3 (un terzo) con atto deliberativo di Giunta Comunale n. 16 del 4 febbraio 2013;

- il progetto urbanistico esecutivo di cui trattasi ai fini della presenza vincolo ambientale e paesaggistico ai sensi art. 146 D.lgs. n. 42/2004 e art. 3 L.R. 1 dicembre 2008 n. 32, è stato autorizzato con autorizzazione n. 27/2013 del 3 luglio 2013 emessa dal Comune di Mergozzo, previo parere favorevole della competente Commissione Locale per il Paesaggio in data 7 marzo 2013 a condizione che: "il manto di copertura sia di colore rosso e non antichizzato, inoltre i muri di contenimento vengano mitigati con essenze rampicanti sempre verdi a crescita veloce (es. gelsomino), per quanto riguarda le barriere a verde vengano utilizzati sempreverdi a crescita lenta autoctone", come pure previo parere favorevole della Soprintendenza Beni Ambientali a condizione che: "le tinteggiature siano di tonalità chiare dei colori prescelti; i pannelli solari siano integrati nella copertura, allineati alle aperture del piano sottostante e del tipo colorato per armonizzarsi cromaticamente alla cromia del manto di copertura";

- per quanto attiene l'interessamento del vincolo archeologico (come indicato sulle Tavole di PRGC), conseguentemente ai già eseguiti sondaggi stratigrafici preliminari sull'intera area interessata, la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie con nota prot. 0005663 cl. 34.19.04/593 datata 20 giugno 2013 ha espresso parere favorevole al progetto urbanistico esecutivo in questione ponendo le seguenti condizioni:

* che tutte le attività di scavo siano assistite continuativamente da operatori archeologi di comprovata esperienza, senza oneri per questo ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso. Al termine dell'intervento dovrà pervenire a questa Soprintendenza idonea documentazione (relazione, documentazione grafica e fotografica) attestante le attività di controllo archeologico svolte, da prodursi anche in caso di esito negativo di tali verifiche;



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

- * in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, potranno essere richiesti, anche in corso d'opera, ampliamenti e approfondimenti degli scavi e varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto e che la Soprintendenza si riserva di impartire le istruzioni necessarie per un'ideale documentazione e conservazione dei reperti;
- per quanto attiene l'interessamento della strada provinciale S.P.n. 54 del Lago di Mergozzo (dalla progr. Km 3+600 al Km 3+700), per il progetto urbanistico di cui trattasi il competente Servizio Viabilità della Provincia VCO ha emesso nulla-osta del 2 aprile 2013 prot. 11435;
 - nel merito la Commissione Edilizia Comunale in seduta del 15 aprile 2013 ha espresso il seguente parere: "Parere Favorevole a condizione che i previsti nuovi muri di contenimento abbiano paramento a vista in pietra locale con lavorazione a spacco con soprastante copertina di adeguato spessore in granito montorfano";
 - il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, con proprio provvedimento in data 9 luglio 2013, ha accolto il piano esecutivo convenzionato in questione;
 - il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati dal Comune depositati presso la Segreteria Comunale (Ufficio Tecnico), nonché pubblicati sul sito informatico del Comune oltre che per estratto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 9 luglio 2013 al 25 luglio 2013;
 - a seguito della pubblicazione degli atti del piano, sempre ai sensi dell'art. 43 della Regione Piemonte 5.12.77 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, nei successivi ulteriori giorni 15 (termine ultimo 09.08.2013) non sono pervenute osservazioni e proposte scritte in merito;
 - la Giunta Comunale, con proprio atto n. 67 in data 2 settembre 2013, esecutiva ai sensi di legge, ha preso atto che nel periodo decorrente dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto relativo al PEC denominato "Area ex Cardini prospiciente la sede municipale" e relativo schema di convenzione non sono pervenute presso gli Uffici comunali osservazioni e/o proposte e ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge della Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, pervenuti al prot. com.le 1713 il 07 marzo 2013 e successive integrazioni, P.E.C. denominato "AREA ex CARDINI – prospiciente sede municipale" come individuato nel vigente P.R.G.C. ed ubicato in Mergozzo capoluogo, Via Pallanza (riferimento catastale mappali 195, 193, 194, 460, 461 foglio 26 Catasto Terreni), redatti dagli architetti Gianluca Arati e Roberto Cranna su incarico della Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C., in qualità di proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata;
 - in data 26 settembre 2013 prot. 2013/54469 è stato approvato il tipo di frazionamento e mappale da parte dell'Agenzia delle Entrate del Verbano Cusio Ossola Territorio, redatto dal geometra Lauti Marco, iscritto presso il collegio dei geometri di Verbania relativo alle aree oggetto della presente convenzione con il quale: i mappali 193 di are 0.05 e 194 di are 6.60 sono stati fusi nel mappale 194 di are 6.65; i mappali 195 di are 0.02 e 461 di are 32.81 sono stati fusi nel mappale 461 di are 32.83; il mappale 194 di are 6.65 è stato frazionato nei mappali 630 di are 2.90 e 631 di are 3.75; il mappale 461 di are 32.83 è stato frazionato nei mappali 627 di are 17.78, 628 di are 13.95 e 629 di are 1.10, tutti del Catasto Terreni;
 - in data 15 ottobre 2013 prot. VB0058505 è stata approvata la denuncia di variazione da parte dell'Agenzia delle Entrate del Verbano Cusio Ossola Territorio, redatto dal predetto geometra Lauti Marco relativa al fabbricato oggetto della presente convenzione con il quale venivano soppressi i mappali urbani 27 e 28 del foglio 8 ed originato il mappale urbano 631 del foglio 26;
 - in data 17 gennaio 2014 prot. 2014/2415 è stato approvato il tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate del Verbano Cusio Ossola Territorio, redatto dal predetto geometra Lauti



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

Marco relativo alle aree oggetto della presente convenzione con il quale: il mappale 631 di are 3.75 è stato frazionato nei mappali 632 di are 0.10, 633 di are 0.33 e 634 di are 1.96;

- in data 21 gennaio 2014 prot. VB0002489 è stata approvata la denuncia di variazione da parte dell' Agenzia delle Entrate del Verbano Cusio Ossola Territorio, redatto dal predetto geometra Lauti Marco relativa al fabbricato oggetto della presente convenzione con il quale veniva soppresso il mappale 631 del foglio 26 C.F. ed originati i mappali 631 sub. 1 e 632, sempre del foglio 26 C.F.;

- in data 21 gennaio 2014 prot. VB0002490 è stata approvata la denuncia di costituzione da parte dell' Agenzia delle Entrate del Verbano Cusio Ossola Territorio, redatto dal geometra Lauti Marco, iscritto presso il collegio dei geometri di Verbania con il quale veniva originato il mappale 633 del foglio 26 C.F.;

- in data 22 gennaio 2014 prot. VB0002926 è stata approvata la denuncia di costituzione da parte dell' Agenzia delle Entrate del Verbano Cusio Ossola Territorio, redatto dal predetto geometra Lauti Marco con il quale veniva originato il mappale 634 del foglio 26 C.F.;

- la Giunta Comunale, con proprio atto n. 9 in data 3 marzo 2014, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato delle modifiche alla bozza di convenzione relativa al pec in questione;

- la Società "PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C.", come sopra rappresentata, che d' ora in poi si chiamerà "Società Pavistra", ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

Art. 2) ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

L'attuazione del progetto di piano esecutivo, sul terreno in Comune di Mergozzo, descritto negli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n 67 in data 2 settembre 2013 e con delibera della Giunta Comunale n. 9 in data 3 marzo 2014, avverrà in conformità delle norme di cui all' art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo stesso, che trovasi tutti depositati agli atti del Comune, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C..

Art. 3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni sito nel Comune di Mergozzo descritti nell'elaborato n. 1 e contraddistinti inizialmente al Catasto Terreni del Comune di Mergozzo al foglio n. 26, con i mappali 193, 194, 195, 460 e 461 (confini in corpo dei mappali 193, 194, 195, 460 e 461: strada provinciale, mappali 192, 464, starda vicinale, 457 e 243) e che ora, a seguito delle denunce di variazione/costituzione sopra citate da parte dell' Agenzia dell'Entrata del Verbano Cusio Ossola Territorio, sono attualmente distinti al Catasto Terreni del Comune di Mergozzo al foglio 26 (ventisei) con i seguenti dati:

- mappale 627 (seicentoventisette), prato arborato di are 17 (diciassette), centiare 78 (settantotto), classe 2, reddito dominicale euro 5,97 (cinque virgola novantasette), reddito agrario euro 8,72 (otto virgola settantadue);

- mappale 628 (seicentoventotto), prato arborato di are 13 (tredici), centiare 95 (novantacinque), classe 2, reddito dominicale euro 4,68 (quattro virgola sessantotto), reddito agrario euro 6,84 (sei virgola ottantaquattro);



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

- mappale 629 (seicentoventinove), prato arborato di are 1 (uno), centiare 10 (dieci), classe 2, reddito dominicale euro 0,37 (zero virgola trentasette), reddito agrario euro 0,54 (zero virgola cinquantaquattro);

- mappale 630 (seicentotrenta), ente urbano di are 2 (due), centiare 90 (novanta);

- mappale 631 (seicentotrentuno), ente urbano di are 1 (uno), centiare 36 (trentasei);

- mappale 632 (seicentotrentadue), ente urbano di centiare 10 (dieci);

- mappale 633 (seicentotrentatré), ente urbano di centiare 33 (trentatré);

- mappale 634 (seicentotrentaquattro), ente urbano di are 1 (uno), centiare 96 (novantasei);

questi ultimi cinque altresì individuati al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 26 (ventisei) con i seguenti dati:

- mappale 630 (seicentotrenta), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana consistenza 290 (duecentonovanta) metri quadrati;

- mappale 631 (seicentotrentuno), subalterno 1 (uno), Via Pallanza n. 7, piano T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza 9 vani, rendita euro 278,89 (duecentosettantotto virgola ottantanove) - classamento e rendita proposti (D.M. 701-94);

- mappale 632 (seicentotrentadue), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 10 (dieci) metri quadrati, senza reddito;

- mappale 633 (seicentotrentatré), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 33 (trentatré) metri quadrati, senza reddito;

- mappale 634 (seicentotrentaquattro), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 196 (centonovantasei) metri quadrati, senza reddito.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni sopra detti secondo le seguenti destinazioni, come individuato nell'Elab. 2:

a) area residenziale di completamento inizialmente mq. 1760,34 (millesettecentosessanta virgola trentaquattro) ora a seguito di frazionamento mq. 1778,00 (millesettecentosettantotto virgola zero zero);

b) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria inizialmente mq. 1783,66 ora a seguito di frazionamento mq. 1.770,00 (millesettecentosettanta virgola zero zero) (strada e marciapiedi. parcheggio e verde ad uso pubblico);

c) aree destinate ad area turistica inizialmente mq. 404,00 (quattrocentoquattro virgola zero zero) ora a seguito di frazionamento mq. 400,00 (quattrocento virgola zero zero).

Totale inizialmente di mq. 3.948,00 (tremilanovecentoquarantotto virgola zero zero) ora a seguito di frazionamento mq. 3.948,00 (tremilanovecentoquarantotto virgola zero zero).

Le destinazioni d'uso assentibili non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, possono essere modificate previo espresso consenso del Comune di Mergozzo e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni. Eventuali modificazioni di destinazione non consentite potranno portare all'applicazione di una penale a carico della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., che vi dia luogo, o dei suoi aventi causa, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali qualora non siano previste sanzioni più pesanti dalla legge, questo nel caso in cui non siano sanabili con successiva convenzione e siano comunque tali da snaturare le previsioni dello strumento urbanistico.

La disposizione planimetrica degli edifici, le sagome limite di intervento, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono quelli indicati nella serie degli Elaborati dal n. 4 (quattro), tutti depositati agli atti del Comune.



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

I planovolumetrici degli edifici, sono titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti a corredo della domanda del permesso di costruire con i relativi elaborati tecnici e con la precisazione che eventuali variazioni di tali planovolumetrici non costituiscono variante al Piano Esecutivo a condizione che le edificazioni si mantengano all'interno delle sagome limite degli edifici così come individuato nel citato elaborato numero 4.

I progetti delle opere e degli immobili ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso di costruire saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi.

Art. 4) AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ART. 51 N. 1), Legge Regionale 56/1977.

La società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, in relazione ai disposti dell'art. 45, punto 2) Legge Regionale 56/1977 e sue modifiche e integrazioni, nonché del 5^o comma dell'art. 8 della legge 6/08/1967, n. 765 si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria indicate nell'elaborato 3, così ripartite: parcheggio, viabilità interna ed aree verdi ad uso pubblico inizialmente di mq 1.783,66 (millesettecentottantatré virgola sessantasei) ora a seguito di frazionamento di mq. 1.770,00 (millesettecentosettanta virgola zero zero).

Art. 5) AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 51 N. 2), Legge Regionale 56/1977

Trattandosi di un intervento di limitata capacità insediativa il P.R.G. ha provveduto a reperire in altro luogo le aree per le opere di urbanizzazione secondaria per soddisfare gli standards insediativi anche del presente intervento e pertanto non si dà luogo alla previsione di cessione di aree per le opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 6) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, in relazione al disposto dell' art. 45, n. 2, della Legge Regionale n. 56/1977 si obbliga 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, Legge Regionale 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 agli edifici residenziali e non, sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non, attrezzature per il traffico
- c) opere di adduzione e reti di distribuzione idrica sia dell'acqua potabile;
- d) rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde privato di nucleo residenziale;
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. e così realizzate:

- entro 3 (tre) mesi dall'autorizzazione edilizia: la demolizione del fabbricato;
- entro 18 (diciotto) mesi dall'autorizzazione edilizia: i muri di contenimento, le aiuole con marciapiedi e il locale ricovero imbarcazioni;



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

- entro 36 (trentasei) mesi dall'autorizzazione edilizia: l'asfaltatura e la posa dei lampioni.

Il Comune non procederà al rilascio delle singole agibilità se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti. 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, anche se non trasferite alla gestione comunale. Si fa altresì riferimento a quanto disposto dal successivo art. 13.

La presa in carico al Comune di dette opere verrà eseguito, previa collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto momento resta a carico della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. o degli aventi causa, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati forfetariamente applicando l'onere unitario, stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione giuntale vigente all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi delle opere stesse, al volume degli edifici oggetto del Piano Esecutivo.

La valutazione del costo delle opere in programma, riconosciute di uso pubblico e' effettuata attraverso computo metrico estimativo, redatto dalla società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. ed accettato dai competenti Uffici Comunali mediante approvazione della Giunta. L'eventuale quota residua a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilancio di ogni singolo permesso di costruire, con importo aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle Tariffe Comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruire medesimo.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dalla società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. ecceda l'onere forfetariamente determinato dagli Uffici Comunali, alla stessa società o agli aventi diritto, non e' dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Art. 7) CARATTERISTICHE TECNICHE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di Piano Esecutivo approvato ed agli specifici Progetti Esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune e comunque tali da garantire una corretta esecuzione a regola d'arte dei manufatti. Il comune autorizza sin da ora la società a scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria pari ad euro 5.281,32 (cinquemiladuecentottantuno virgola trentadue).

Art. 8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 Legge Regionale 56/1977 e del quinto comma dell'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 9) VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE E TERMINI DI ESECUZIONE

La presente convenzione, ha validità massima di anni 10 (dieci) dalla stipula che dovrà avvenire entro un anno dalla data di definitiva approvazione del P.E.C.

La società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, in relazione al disposto dell'art. 45, n. 4 della Legge Regionale n. 56/1977, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 7 e 8 entro 18 (diciotto) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere di cui sopra senza giustificato e documentato motivo, porterà ad una penale convenzionale a carico della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

GRAZIA & C. pari ad 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il COMUNE DI MERGOZZO potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 12 (dodici) ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

Art.10) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e smi.

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 del protocollo della domanda.

Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il COMUNE DI MERGOZZO adotterà per l'intero territorio comunale.

Art.11) PROGETTI DI OPERE

Per l'esecuzione delle opere di competenza della società Pavistra e da questi direttamente eseguite, e di cui agli artt. 45 e 47 della Legge Regionale n.56/1977, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il preponente dovrà sottostare.

I progetti dovranno essere presentati nei seguenti termini:

A) progetti relativi alle opere di urbanizzazione pubbliche o di uso pubblico, così come descritte ai precedenti articoli:

entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione.

B) progetti relativi alla realizzazione degli edifici previsti dal presente Piano Esecutivo:

entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione.

Detti lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

La società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli edifici e quanto altro attiene al Piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano Esecutivo, con gli opportuni riferimenti

Art. 12) GARANZIE FINANZIARIE

La società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., in relazione al disposto del comma 2 dell'art. 45 della Legge Regionale 56/1977, dovrà costituire fidejussione pari all'ammontare delle opere di urbanizzazione da eseguire a sua cura e spese all'atto del ritiro delle autorizzazioni delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 11.

Tali fidejussioni saranno ridotte o estinte nel loro ammontare entro tre mesi dalla richiesta scritta della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., quando questi abbia dimostrato alla Amministrazione Comunale di avere realizzato tutto o parte delle opere di urbanizzazione previste e di queste ne sia stata accertata l'esecuzione a regola d'arte.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, autorizza il



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

COMUNE DI MERGOZZO a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il COMUNE DI MERGOZZO dovrà fare.

Art. 13) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il COMUNE DI MERGOZZO si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi.

Art. 14) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. proceda ad alienazione delle aree lottizzate, la stessa potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione ed in tal caso dovrà darne notizia al Comune entro 30 (trenta) giorni dal trasferimento.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la società Pavistra ed i suoi successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.

Art. 15) RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE E AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Resta stabilito che il COMUNE DI MERGOZZO non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità degli immobili, a norma dell' art. 57 della Legge Regionale 56/1977, se non quando dalla società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. o chi per essa si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni pertinenti ad ogni singolo comparto edificatorio.

Art. 16) SPESE

Il costo complessivo del presente atto (fatte salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'Agenzia delle Entrate) ammonta ad euro _____ ed è a totale carico della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. nei confronti della quale verrà rilasciata corrispondente fattura nei termini di legge.

Art. 17) 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 alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, legge 28 gennaio 1977, n. 10, Legge Regionale n. 56/1977, legge 28 febbraio 1985, n. 47, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta e compiuta conoscenza, per averne preso visione in precedenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che da me interpellati lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro volontà, e lo sottoscrivono con me
Notaio _____ alle _____ ore
Consta il presente atto di _____ fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia
direzione e completati da me Notaio, per
facciate intere e fin qui della presente



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

ALLEGATO B)

Repertorio n.

Raccolta n.

DIVISIONE DI BENI
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno dodici del mese di marzo.
(12/03/2014)

In Borgomanero (NO), nel mio studio professionale in viale Kennedy n.11.

Avanti a me, avv. Ursula Spini, Notaio residente in Borgomanero (NO), iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, si sono costituiti

- OLIVA Emanuela, nata a Verbania (VB) il 29 gennaio 1972, residente in Mergozzo, via Sempione 54, la quale interviene al presente atto in qualità di Assessore e Responsabile del Servizio Tecnico, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse, del "COMUNE DI MERGOZZO", con sede ivi in via Pallanza n. 2, codice fiscale 84003060039, partita IVA 00528520034, in seguito chiamato "Comune", ai sensi dell'art. 53, comma 23, della legge 23 dicembre 2000 n. 388, come modificato dall'art. 29, comma 4, lettere a) e b), della legge 28 dicembre 2001 n.448, tale nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 in data 9 dicembre 2013, ed a quanto infra autorizzata in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. 9 in data 03.03.2014, immediatamente esecutiva, che in copia conforme trovasi allega sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. (in corso di registrazione e trascrizione, essendo nei termini);

- SCARAMOZZA Gianni Antonio, nato a Premosello-Chiovenda (VB) il 26 agosto 1959, residente a Baveno (VB), via Donne Della Resistenza n. 50/c, imprenditore il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società in nome collettivo di diritto italiano "PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C.", con sede in Milano (MI), Largo Ansperto n. 7, capitale sociale euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. del Verbano Cusio Ossola 00158270033, Rea MI-1783906, duratura al 24 ottobre 2026, autorizzato al presente atto giusta i poteri conferiti dai vigenti patti sociali.

Della identità personale dei costituiti io Notaio sono certo. I medesimi mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Raffaele Lanteri già di Verbania in data 6 luglio 2000, repertorio n. 293886/42297 (trascritto in Verbania in data 14 luglio 2000 ai numeri 7982/5660), il COMUNE DI MERGOZZO e la società "PAVISTRA S.N.C. DI MARUZZI ALDO & C.", con sede in Mergozzo (VB), acquistarono rispettivamente il primo il diritto di piena proprietà della quota indivisa di 1/3 (un terzo) e la seconda il diritto di piena proprietà della quota indivisa di 2/3 (due terzi) dei beni immobili siti in Comune di Mergozzo e distinti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 8 con i mappali 27 e 28, ed al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 26 con i mappali 194 di are 6.60, 193 di are 0.05, 461 di are 32.81, 195 di are 0.02 e 460 di are 15.42;

- con atto a rogito Notaio Stefania Scalabrini di Ornavasso in data 28 novembre 2003, rep. n. 5507/2667 (trascritto in Verbania in data 11 dicembre 2003 ai numeri 15154/10550) la società "PAVISTRA S.N.C. DI MARUZZI ALDO & C." assunse la denominazione "PAVISTRA S.N.C. DI MARUZZI MICHELA & C.";

- con atto autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Federico Andreani già di Omegna in data 15 luglio 2005, repertorio n. 5620/1612 (registrato a Verbania in data 22 luglio 2005 al n. 212, serie 2, trascritto in Verbania in data 22 luglio 2005 ai numeri 10951/6476) la società "PAVISTRA S.N.C.



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

DI MARUZZI MICHELA & C." assunse la denominazione "PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C.", con sede in Milano (MI);

- a seguito di denuncia di variazione (tipo frazionamento e mappale) n. 54469.1/2013 del 27 settembre 2013, prot. VB0054469: i mappali 193 di are 0.05 e 194 di are 6.60 venivano fusi nell'unico mappale 194 di are 6.65; i mappali 195 di are 0.02 e 461 di are 32.81 venivano fusi nell'unico mappale 461 di are 32.83; il mappale 461 di are 32.83 veniva frazionato nei mappali 627 di are 17.78, 628 di are 13.95 e 629 di are 1.10; il mappale 194 di are 6.65 veniva frazionato nei mappali 630 di are 2.90 e 631 di are 3.75;

- a seguito di denuncia di variazione n. 14931.1/2013 del 15 ottobre 2013, prot. VB0058505 venivano soppressi i mappali urbani 27 e 28 del foglio 8 ed originati i mappali 630 e 631 del foglio 26;

- a seguito di frazionamento n. 2415.1/2014 del 17 gennaio 2014, prot. VB0002415 veniva soppresso il mappale 631 di are 3.75 ed originati i mappali 631 di are 1.36, 632 di are 0.10, 633 di are 0.33 e 634 di are 1.96;

- a seguito di denuncia di variazione n. 658.1/2014 del 21 gennaio 2014, prot. VB0002489, veniva soppresso il mappale urbano 631 ed originati i mappali urbani 631 sub. 1 e 632;

- a seguito di denuncia di costituzione n. 51.1/2014 del 21 gennaio 2014, prot. VB0002490, veniva costituito il mappale urbano 633;

- a seguito di denuncia di costituzione n. 658.1/2014 del 21 gennaio 2014, prot. 0002489, veniva costituito il mappale urbano 634;

- in dipendenza di quanto sopra, il COMUNE DI MERGOZZO e la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. sono pertanto titolari di beni immobili siti nel Comune di Mergozzo (VB), meglio infra precisati;

- il COMUNE DI MERGOZZO e la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. sono ora addivenuti nella determinazione di sciogliere la comunione tra loro esistente relativamente ai suddetti beni e per quote di diritto uguali tra loro ed a tal fine, con l'ausilio di un tecnico di fiducia, essi hanno provveduto a formare 2 (due) lotti di valore corrispondente alle quote di diritto.

Tanto premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 - LOTTO A - assegnazione al COMUNE DI MERGOZZO

Con pieno e reciproco consenso al COMUNE DI MERGOZZO, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, viene assegnato e si attribuisce a titolo di divisione, amichevole ed irrevocabile, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sui beni immobili che compongono detto lotto, e precisamente i diritti meglio infra indicati sui seguenti beni immobili siti in Comune di Mergozzo (VB), via Pallanza n. 7, e precisamente:

-- area di insistenza del fabbricato identificata al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 631 (seicentotrentuno), ente urbano di are 1 (uno), centiare 36 (trentasei), confinante con i mappali 632, 628, 634, 633 e 630, dandosi atto che resta pertanto nella titolarità della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. la proprietà superficaria per la quota di 2/3 (due terzi) del fabbricato articolato su due piani fuori terra collegati da scala interna e composto da cucina, soggiorno, due cantine e legnaia al piano terreno, da tre camere, wc, sottotetto non abitabile e balcone al piano primo censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 631 (seicentotrentuno), subalterno 1 (uno), Via Pallanza n. 7, piano T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza 9 vani, rendita euro 278,89 (duecentosettantotto virgola ottantanove) - classamento e rendita proposti (D.M. 701-94), riservandosi pertanto la



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

predetta società il diritto di proprietà superficaria del fabbricato stesso per la quota di sua spettanza pari a 2/3 (due terzi);

-- appezzamento di terreno avente la destinazione di "Aree residenziali di completamento sigla D 43 assoggettato a strumento urbanistico esecutivo "SUE"", dell'estensione di metri quadrati 1.395 (milletrecentonovantacinque), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 628 (seicentoventotto), prato arborato di are 13 (tredici), centiare 95 (novantacinque), classe 2, reddito dominicale euro 4,68 (quattro virgola sessantotto), reddito agrario euro 6,84 (sei virgola ottantaquattro).

Confini: mappali 634, 631, 632, 629, 627, 243 e strada provinciale;

-- area urbana della superficie di dieci metri quadrati, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 632 (seicentotrentadue), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 10 (dieci) metri quadrati, senza reddito e per duplicato al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 632 (seicentotrentadue), ente urbano di centiare 10 (dieci).

Confini: 628, 631 per due lati e 630;

-- area urbana della superficie di trentatré metri quadrati, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 633 (seicentotrentatré), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 33 (trentatré) metri quadrati, senza reddito e per duplicato al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 633 (seicentotrentatré), ente urbano di centiare 33 (trentatré).

Confini: 630 per due lati, 631 e 634;

-- area urbana della superficie di centonovantasei metri quadrati, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 634 (seicentotrentaquattro), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 196 (centonovantasei) metri quadrati, senza reddito e per duplicato al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 634 (seicentotrentaquattro), ente urbano di are 1 (uno), centiare 96 (novantasei).

Confini: 630 633, 631, 628 e strada provinciale.

ARTICOLO 2 - LOTTO B - assegnazione alla società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C.

Con pieno e reciproco consenso alla società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, viene assegnato e si attribuisce a titolo di divisione, amichevole ed irrevocabile, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sui beni immobili che compongono detto lotto, e precisamente i diritti infra indicati sui seguenti beni immobili siti in Comune di Mergozzo (VB), via Pallanza n. 7, e precisamente:

-- appezzamento di terreno avente la destinazione di _____, dell'estensione di metri quadrati 1.542 (millecinquecentoquarantadue), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 460 (quattrocentosessanta), prato arborato di are 15 (quindici), centiare 42 (quarantadue), classe 2, reddito dominicale euro 5,18 (cinque virgola diciotto), reddito agrario euro 7,57 (sette virgola cinquantasette);

Confini: mappali 457, 627, 192, 464 e strada vicinale;

-- appezzamento di terreno avente la destinazione di "Aree residenziali di completamento sigla D 43 assoggettato a strumento urbanistico esecutivo "SUE"", dell'estensione di metri quadrati 1.778 (millesettecentosettantotto), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 627 (seicentoventisette), prato arborato di are 17 (diciassette), centiare 78 (settantotto), classe 2, reddito dominicale euro 5,97 (cinque virgola novantasette), reddito agrario euro 8,72 (otto virgola settantadue);



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

Confini: mappali 192, 460, 457, 243, 628 e 629;

-- appezzamento di terreno avente la destinazione di "Aree residenziali di completamento sigla D 43 assoggettato a strumento urbanistico esecutivo "SUE"", dell'estensione di metri quadrati 110 (centodieci), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 629 (seicentotrenta), prato arborato di are 1 (uno), centiare 10 (dieci), classe 2, reddito dominicale euro 0,37 (zero virgola trentasette), reddito agrario euro 0,54 (zero virgola cinquantaquattro);

Confini: mappali 627, 628, 630 e 192;

-- area urbana della superficie di duecentonovanta metri quadrati, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 630 (seicentotrenta), Via Pallanza snc, piano T, categoria area urbana consistenza 290 (duecentonovanta) metri quadrati e per duplicato al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 26 (ventisei) con il mappale 630 (seicentotrenta), ente urbano di are 2 (due), centiare 90 (novanta).

Confini: mappali 192, 629, 632, 631, 633, 634 e strada provinciale;

ARTICOLO 3 - Dichiarazioni fiscali

Con le attribuzioni di cui sopra i condividenti, come sopra rappresentati, si dichiarano, pertanto, tacitati delle loro spettanze e diritti che potessero competere con riferimento ai beni assegnati con il presente atto e si prestano reciproche ed ampie garanzie di legge per i casi di evizione e molestie, rinunciando ciascuno ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che comunque potesse derivare dal presente atto, con esonero da ogni responsabilità del competente Direttore dell'Ufficio Provinciale - Agenzia delle Entrate - Territorio.

Ai fini della registrazione i condividenti, come sopra rappresentati, dichiarano che il valore complessivo della massa divisa è di euro <euro (n1)>, e che il valore fiscale di ciascun lotto è di euro <euro (n1)>.

ARTICOLO 4 - Dichiarazioni Urbanistiche

Ai sensi degli articoli 21 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445, in via sostitutiva di atto di notorietà, i signori OLIVA Emanuela e SCARAMOZZA Gianni Antonio, nelle predette qualità, previo richiamo da me Notaio effettuato circa le conseguenze penali previste dall'art. 76 del detto decreto per il caso di dichiarazioni mendaci e reticenti ed in ottemperanza alla vigente legislazione urbanistica-edilizia, dichiarano che la costruzione del fabbricato distinto con il mappale 631/1 oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e che - relativamente a quanto in oggetto - non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi nè sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, e pertanto ne garantisce la regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie.

Ai sensi dell'art.30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, le parti mi consegnano i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dalla competente autorità del Comune di Mergozzo in data 31 ottobre 2013, 23 dicembre 2013 e _____; detti certificati si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C", dichiarando i costituiti che dalla data di rilascio dei suddetti certificati ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del predetto Comune, che quanto in oggetto non è ricompreso nelle aree percorse da fuoco di cui alle leggi 29 ottobre 1993 n.428 e 21 novembre 2000 n.353 e non è pertanto soggetto ai relativi vincoli e che non è stata notificata ai cedenti alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

Le parti dichiarano che sono state da me Notaio rese edotte degli obblighi e dei diritti di cui al d.lgs. n. 192/2005 e sue successive modifiche ed integrazioni nonchè dalle disposizioni della delibera



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

della Giunta Regionale della Regione Piemonte del 4 agosto 2009 n. 43/11965 ed attuativa della legge regionale 28 maggio 2007 n.13.

A tal fine le parti mi consegnano attestato di certificazione energetica n. 2013 110405 0003 redatto in data 4 novembre 2013 e correttamente ricevuto dal SICEE, come da ricevuta allegata in tutt'uno con detto certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "D", debitamente firmato, dichiarando la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C., come sopra rappresentata, che, dalla data di rilascio non sono state eseguite opere che hanno modificato la prestazione energetica di quanto in oggetto nè sono intervenute cause di decadenza della validità di detto certificato.

Il COMUNE DI MERGOZZO, come sopra rappresentato, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla certificazione energetica degli edifici ed alla prestazione energetica degli edifici.

La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara, e la parte cessionaria, come sopra rappresentata, ne prende atto, che gli impianti, posti a servizio dell'immobile distinto con il mappale 631/1 oggetto del presente atto, come esistenti, non sono conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza. Nei limiti consentiti dalla legge si conviene l'esclusione della garanzia dell'alienante di conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza applicabile ai predetti impianti, dichiarando, la parte cessionaria, di accettarli nello stato in cui attualmente si trovano e di rinunciare irrevocabilmente a pretendere dalla parte cedente il loro adeguamento alla predetta normativa, facendosi conseguentemente carico nei termini di legge di ogni spesa e onere di adeguamento, di eventuali danni e di tutti i rischi che possono derivare dall'assenza di conformità.

ARTICOLO 5 - Patti comuni

Con riferimento all'immobile di cui al mappale 631/1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati e qui richiamati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica, fatte salve le possibili alterazioni di scala dovute alla riproduzione grafica e - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "E";
- la società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. ed il COMUNE DI MERGOZZO, come sopra rappresentati, quali intestatari catastali, rispettivamente dichiarano e rispettivamente ne prendono atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;
- io Notaio dichiaro che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Con riferimento agli immobili di cui ai mappali 630, 632, 633 e 634, le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di area urbana, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

I condividenti, come sopra rappresentati, conseguono i beni di cui sopra con ogni corrispondente ragione, azione, dipendenza, pertinenza ed accessione, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e condizione di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto ed il possesso hanno decorrenza immediata, per tutti gli effetti utili ed onerosi a rispettivo profitto e carico di ciascuna parte condividente ed assegnataria; i costituiti dichiarano di avere fino ad oggi liquidato la contabilità relativa alla gestione finora comune e rinunciano ad ogni eventuale loro diritto di ipoteca legale.

A seguito delle superiori assegnazioni le parti si dichiarano pienamente tacitate in ogni loro diritto, reciprocamente garantendo che quanto oggetto del presente atto non è gravato da oneri o diritti reali, o personali, che ne diminuiscono il libero godimento, nè da ipoteche, sequestri o privilegi.

I condividenti, come sopra rappresentati, si prestano, reciprocamente ogni garanzia per i casi di rivendica, evizione, molestia o turbativa nel possesso.

Per quanto possa eventualmente occorrere i condividenti, come sopra rappresentati, ad ogni effetto di legge, ed in relazione al disposto dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 04 luglio 2006 n.223 (convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248), in via sostitutiva di atto di notorietà previo richiamo da me notaio effettuato ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sulle responsabilità penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci o reticenti 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 presente divisione non importa cessione di immobili avendo valenza meramente dichiarativa e non dà luogo a conguagli a che pertanto non sono state corrisposte somme di denaro ne si è avvalsi della attività di mediatori per la conclusione del presente contratto non sostenendo alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. del codice civile.

Le parti dichiarano, per quanto possa occorrere, di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 comma 2 bis del D.L. 14.3.1988 n.70 (convertito con modificazioni della legge 13.5.1988 n.154).

Il costo complessivo del presente atto (fatte salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'Agenzia delle Entrate) ammonta ad euro _____ ed è a totale carico della società PAVISTRA S.N.C. DI CAVESTRI MARIA GRAZIA & C. nei confronti della quale verrà rilasciata corrispondente fattura nei termini di legge.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta e compiuta conoscenza, per averne preso visione in precedenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che da me interpellati lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro volontà, e lo sottoscrivono con me
Notaio _____ alle _____ ore
Consta il presente atto di _____ fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia
direzione e completati da me Notaio, per
facciate intere e fin qui della presente



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 09/2014

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

f.to (Tognetti Paolo)

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to (Di Pietro dr. Nicola)

Referto di Pubblicazione (Legge n. 69/2009 art. 32 comma 5)

La presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 11 MAR. 2014
all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito Web:
www.comune.mergozzo.vb.it per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.
32 comma 5 Legge n. 69/2009 e s.m.i..

Mergozzo, li

11 MAR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to (Di Pietro dr. Nicola)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 comma 3 D.Lgs 267/00)

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 3 MARZO 2014

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 – 4° comma, D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)
- Perché trascorso il decimo giorno di pubblicazione (art. 134 – 3° comma D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Mergozzo, li

11 MAR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to (Di Pietro dr. Nicola)

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Mergozzo, li

11 MAR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Di Pietro dr. Nicola)

