



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE N. 34
DEL 26.03.2018**

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 49.5 DELLA L.R. 56/77
s.m.i. - PROPRIETA' BAGNATI LUIGI - INTERVENTO VIA CIMABUE.**

L'anno *duemiladiciotto*, addì *ventisei* del mese di *marzo* alle ore **12,30** nella sede Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati per oggi a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

			Presenti	Assenti
1	DELCONTI Giovanni	Sindaco	X	
2	LUONGO Pierpaolo	Assessore Vicesindaco	-	X
3	PIAZZA Walter	Assessore	X	
4	GAVINELLI Roberta	Assessore esterno	-	X
5	MIGLIO Roberta	Assessore esterno	X	
		Totale	3	2

Assiste all'adunanza il *Segretario Comunale* Dott. LELLA Francesco che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. DELCONTI Giovanni, nella sua qualità di Sindaco, assume la *Presidenza* e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 34 IN DATA 26.03.2018

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 49.5 DELLA L.R. 56/77 s.m.i. - PROPRIETA' BAGNATI LUIGI - INTERVENTO VIA CIMABUE

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che, in data 30.06.2017 prot. N. 10189 veniva depositata domanda di Permesso di Costruire n. 31/2017 per lavori di: "COSTRUZIONE DI 3 VILLETTE SINGOLE E UNA PALAZZINA COMPOSTA DA 4 UNITA' IMMOBILIARI E PERTINENZE E RECINZIONE" a nome di BAGNATI Luigi residente in Bellinzago Novarese (No) via Gramsci n. 15.

CONSIDERATO inoltre che l'intervento ricade nell'ambito della zona urbanistica C4* di cui all'art. 31 ter delle N.T.A. del vigente P.R.G..

VERIFICATO che, negli ambiti contrassegnati con asterisco (*) nelle tavole di azionamento di P.R.G., dovrà essere seguita la procedura di "concessione convenzionata" (ora Permesso di Costruire) prevista ai sensi dell'art. 49.5 della L.R. n.56/1977.

VISTA la bozza di Convenzione predisposta in merito ed allegata alla presente deliberazione.

CONSIDERATO che in data 04.09.2017 prot. N. 13289, veniva trasmessa dallo studio tecnico geom. BOVIO Nicola Pietro, bozza di convenzione al fine della verifica della stessa.

CONSTATATO che in data 12.10.2017 prot. 15389 perveniva la suddetta convenzione aggiornata con le modifiche richieste, da parte dello studio tecnico geom. BOVIO Nicola Pietro.

VISTA la L.R. n. 56/77 e s.m.i..

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 s.m.i..

VISTI gli artt. 48-49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267.

VISTO il parere favorevole allegato espresso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

CON votazione palese unanime.

DELIBERA

- 1) di approvare, per i motivi esposti in narrativa, la bozza di Convenzione allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
- 2) di incaricare il Responsabile del Servizio per lo svolgimento degli atti consequenziali.

Successivamente, stante l'urgenza a provvedere

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione palese unanime

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

CONVENZIONE

AI SENSI dell'ART. 49.5 L.R. 56/77 e s.m.i.

L'anno 2018, il giorno _____ del mese di _____ in Bellinzago Novarese.

Fra le sottoscritte parti:

- □ COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE (C.F. 00190090035) IN PERSONA _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale in Bellinzago Novarese, Via Matteotti n. 34, tale nominato con Decreto del sindaco del _____ che interviene al presente in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente con lettera "A";

- □ BAGNATI LUIGI, nato a Bellinzago Novarese il 19/04/1927, residente a Bellinzago Novarese in via Gramsci n° 15, c.f. BGNLGU27D19A752K, che in seguito per brevità denominata "*Proponente*";

premessso

- che il *Proponente* è proprietario di un terreno sito in Comune di Bellinzago Novarese, distinto al N.C.T. del detto comune al foglio 15 (quindici), mappale 275 (duecentosettantacinque) di a. 2310 (are ventitre/10) seminativo di classe K_1K_2 , R.D. euro _____, R.A. euro _____. fra le coerenze in contorno: mappali 1139, 1153, 1151, 1152, 295, 619, 480, 1203, 1202, 1204; detto terreno pervenuto per atto di acquisto ricevuto dal Notaio _____ in data _____, repertorio n. _____ trascritto a Novara il _____ ai nn _____;

- che in data 30/06/2017 (prot 10189/2017) il proponente presentava al Comune di Bellinzago Novarese domanda diretta ad ottenere Permesso di costruire n. 31/2017 per lavori di REALIZZAZIONE DI TRE VILLINI UNIFAMIGLIARI E PALAZZINA QUADRIFAMIGLIARE;

- che l'intervento ricade nell'ambito della zona urbanistica C4* di cui all'art. 31 ter delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

1.Zona C4 - Residenziale di completamento. Interventi con concessione semplice.

2.Destinazioni: come art. 25 commi 1 e 2

3.Parametri specifici:

If = 0,6 mc/mq

H = 2 piani abitabili fuori terra

Ds = m. 5,00

Dc = salvo convenzione tra proprietari limitrofi per costruzione a confine o preesistenza di costruzione in aderenza: $\frac{1}{2}$ h con il minimo di m. 5,00.

Df = minimo m. 10,00

Rc = $\frac{1}{2}$ della superficie fondiaria.

Negli ambiti contrassegnati con asterisco (*) nelle tavole di azionamento di PRG la procedura di “concessione convenzionata” ai sensi dell’art.49.5 L.R. 56/1977 seguirà i seguenti indirizzi:

- il fondo oggetto di intervento interessato da edificazione ed eventuale area da cedere (standard e strade) va riferito al frazionamento in atto alla data di approvazione del PRG (29.06.1992);
- gli allineamenti stradali indicati in PRG possono essere traslati ai sensi dell’art. 19.1 delle N.A.;
- qualora un fondo abbia possibilità di accesso diretto da strada esistente ma sia anche interessato da altra strada interna di PRG che può essere realizzata in un secondo tempo in modo unitario con altre proprietà, la convenzione conterrà l’impegno alla futura compartecipazione alla realizzazione della stessa;
- gli interventi in fondi interclusi sono condizionati dall’esistenza delle strade di accesso indicate nell’azionamento di PRG;
- nella convenzione potranno essere inseriti, a semplice richiesta dell’A.C., condizioni in ordine al posizionamento dei fabbricati ed alle tipologie costruttive, al fine di armonizzare l’intervento con le costruzioni della Zona e per un corretto inserimento nel contesto dell’ambito;
- per gli ambiti contrassegnati con l’obbligo di SUE vale la norma di cui all’art. 30.3).

ATTUAZIONE

L’attuazione del progetto C4* sul terreno situato nel comune di Bellinzago Novarese, Via Cimabue - nello specifico distinto al N.C.T. del detto Comune al foglio 15 (quindici), mappale 275 (duecentosettantacinque) di a. 2310 (are ventitre/10) seminativo di classe

_____, R.D. euro _____, R.A. Euro _____ avverrà in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.I. nonché secondo gli elaborati che fanno parte integrante della richiesta di permesso di costruire.

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

La presente Convenzione ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno sito in Comune di Bellinzago Novarese, sopra descritto, di superficie pari a mq 2310 facente parte di un complesso residenziale in zona C4*.

In conformità al C4* l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno è definita con le seguenti destinazioni:

• □ superficie in zona C4* _____ 2310 di cui sedime stradale in previsione mq 90 circa ovvero derivante da frazionamento.

CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

1)- Il signor BAGNATI LUIGI, si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo

1. a procedere a propria cura e spese alla redazione del frazionamento dell'area relativa al sedime della strada in previsione nell'ambito della zona C4*;
2. a cedere gratuitamente e con atto e proprie spese al Comune di Bellinzago Novarese la superficie pari a mq 90,13 circa, derivante dalla succitata strada in previsione nell'ambito della zona C4*, solo dietro semplice richiesta da parte dell'A.C.;
3. a mantenere libera da recinzioni ed in ordine, a propria cura e spese, fino alla cessione di cui al precedente punto 2, la porzione di strada in previsione di circa mq 90,13 circa.

2)- ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune di Bellinzago Novarese si riserva la facoltà di provvedere direttamente ai succitati punti 1. - 2. - 3. in sostituzione al "Proponente" rivalendosi sulla stessa, per le spese sostenute, nei modi stabiliti dalla legge.

3)- RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Resta stabilito anche convenzionalmente che la Segnalazione Certificata di Agibilità, a norma del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001, verrà depositata solo dopo aver adempiuto agli obblighi previsti al punto 1.

4)- TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il “*Proponente*” proceda all’alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione. Egli dovrà dare al Comune, notizia scritta del trasferimento entro 15 giorni dalla stipula dell'atto.

I proprietari delle aree ed i loro successori o aventi causa, nell’esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

5)- REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La presente convenzione verrà registrata e trascritta nei registri della proprietà immobiliare, con esonero per il Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo, a cura e spese del *Proponente*.

6)- RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Le Parti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse loro competere in dipendenza della presente convenzione e all’uopo di sollevare il Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

7)- RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti comunali, regionali e statali in vigore nonché alla Legge Urbanistica n.1150 del 17 agosto 1942 ed alla Legge n.10 del 28 gennaio 1977 ed alla legge Regionale n.56/77 e s.m.i., Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380.

8)- DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà durata sino all’adempimento dei punti 1. - 2. - 3. o fino alla sopravvenuta modifica urbanistica dell’intera perimetrazione di zona “C4* - residenziale di completamento”.

F.to : _____

F.to : LUIGI BAGNATI

Repertorio n. _____ Raccolta n. _____

(SEGUE AUTENTICA DELLE FIRME)

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

F.to Dott. DELCONTI Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. LELLA Francesco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI

Si certifica che, copia del presente verbale, viene pubblicata il giorno **05.04.2018** all'Albo Pretorio On-Line ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente ne viene data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del medesimo D. Lgs.

Dalla residenza municipale, **05.04.2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to

Dott. LELLA Francesco
