

COMUNE DI
MASSINO VISCONTI
Provincia di Novara

CODICE ENTE	CODICE MATERIA
DELIBERAZIONE N. 06	
ww/Delibere/D.C.A4.DOC	

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE
AUTORIMESSE INTERRATE E SOPRASTANTE PARCHEGGIO PUBBLICO VIA VIANELLE**

L'anno **duemiladodici** addì **Otto** del mese di **Giugno** alle ore 21.00 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità' prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

- 1) **AIROLDI Antonio** **Sindaco**
- 2) **ROSSI Francesco**
- 3) **RAGAZZONI Gabriele**
- 4) **RAGAZZONI Mauro**
- 5) **PIEMONTESI Tiziano**
- 6) **ALBINI Maria**
- 7) **ROSSI Michela Comazzi**
- 8) **GALIMBERTI Alex**
- 9) **GEMELLI Angelo**
- 10) **BUZZI Angela**
- 11) **MARGNINI Marco**
- 12) **PONZIO Angelo**
- 13) **CASTIGLIONE Raffaella**

Pres.ti	Ass.ti
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
Totali	2

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Crescentini Michele il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Airoldi Antonio – **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 06 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la signora Bianchi Valentina, in qualità di comproprietaria del terreno sito in via Vianelle ed identificato al N.C.T. al fg. 5, particella 1431, in data 01/11/2011 ha presentato istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale al fabbricato residenziale con soprastante parcheggio ad uso pubblico;
- che il mappale sopra individuato risulta sotto l'aspetto urbanistico parzialmente vincolato a standard ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977, con specifica destinazione a parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 44 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 20-6856 del 05/08/2002;
- che l'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., come integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32/2003, consente ai privati, qualora intendano realizzare autorimesse private pertinenziali in aree vincolate a parcheggi pubblici, di poterle realizzare nel sottosuolo concedendo l'utilizzo del soprassuolo alla collettività per la realizzazione di parcheggi a destinazione pubblica;

Rilevato che, sulla base di intese intercorse con l'Amministrazione Comunale, la signora Bianchi Valentina ha manifestato la propria disponibilità alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico sull'estradosso della soletta di copertura dell'autorimessa di cui alla richiesta di Permesso di Costruire sopra citata, e all'asservimento ad uso pubblico del medesimo a titolo gratuito a favore del Comune di Massino Visconti;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente atto sotto la lettera "A";

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi competenti in ordine alla regolarità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Essendo undici i Consiglieri presenti, tutti votanti, con voti favorevoli unanimi (nessun voto contrario, nessun astenuto);

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le finalità specificate in premessa, lo schema di convenzione che viene allegato al presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 2) Di trasmettere copia della presente al Servizio Tecnico per gli adempimenti conseguenti.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MASSINO VISCONTI
CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemiladodici, il giorno ____ del mese di ____, alle ore ____, nella Residenza Municipale di Massino Visconti, sita in piazza IV Novembre n. 9, avanti a me dottor Michele Giacomo Crescentini, Segretario Comunale di Massino Visconti, abilitato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sono comparsi i signori:====

da una parte:====

- Bianchi Valentina, nata a Milano il 19 dicembre 1982 e residente a Massino Visconti alla via Vianelle n. 34, codice fiscale BNC VTN 82T59 F205G, di professione ____, la quale dichiara di essere ____ in regime patrimoniale di ____ dei beni;

- Bianchi Franco Paolo, nato a Milano il 6 aprile 1949, ivi residente alla piazza Ernesto De Angeli n. 14, codice fiscale BNC FNC 49D06 F205E, di professione ____, il quale dichiara di essere ____ in regime patrimoniale di ____ dei beni con ____;

- Annichini Piera, nata a Boca il 03 maggio 1953, residente a Milano alla piazza Ernesto De Angeli n. 14, codice fiscale NNC PRI 53E43 A911X, di professione ____, la quale dichiara di essere ____ in regime patrimoniale di ____ dei beni con ____;

di seguito congiuntamente "proponenti";====

dall'altra parte:====

- Airoldi Antonio, nato a Massino Visconti il 3 marzo 1945, domiciliato ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale di Massino Visconti, piazza IV Novembre n. 9, il quale interviene in questo atto esclusivamente in nome e per conto del Comune di Massino Visconti, codice fiscale 81000410035, partita IVA 00431260033, ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico;====

di seguito "Comune";====

Detti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciano innanzitutto, di comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, avendo i requisiti di legge, e a reciproca richiesta ed accettazione premettono quanto segue:====

1) la signora Bianchi Valentina è proprietaria per la quota di 950/1000 del bene immobile (terreno) censito al catasto terreni di Massino Visconti al foglio 5, particella 1431, prato arborato, classe 2, superficie 6 are e 50 centiare, reddito dominicale Euro 2,69, reddito agrario Euro 2,52;====

2) il signor Bianchi Franco Paolo è proprietario per la quota di 25/1000, in regime patrimoniale di comunione dei beni con la signora Annichini Piera, del medesimo bene immobile di cui al numero precedente;====

3) la signora Annichini Piera è proprietaria per la quota di 25/1000, in regime patrimoniale di comunione dei beni con il signor Bianchi Franco Paolo, del medesimo bene immobile di cui ai numeri precedenti;====

4) il 1 novembre 2011 la Signora Bianchi Valentina ha presentato istanza di permesso di costruire n. 91/2011 per la realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale, in via Vianelle, sul mappale n. 1431 del foglio 5 del NCT del Comune di Massino Visconti;====

5) il mappale 1431 del foglio 5 del N.C.T. del Comune di Massino Visconti risulta in parte urbanisticamente vincolato a standard di cui all'art. 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, con specifica destinazione a parcheggio pubblico., ai sensi dell'art. 44 delle n.t.a. del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 20-6856 del 05/08/2002;====

6) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 18/12/2003 è stata apportata al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, una variazione consistente in una integrazione dell'art. 44 delle n.t.a., che ora consente ai privati, qualora intendano realizzare autorimesse private pertinenziali in aree vincolate dal vigente strumento urbanistico a parcheggi pubblici, di poterle realizzare nel sottosuolo (o nel soprassuolo), concedendo l'utilizzo del soprassuolo (ovvero del sottosuolo) alla collettività per la

realizzazione di parcheggi a destinazione pubblica;====

7) tale possibilità deve essere regolamentata da apposita convenzione tra il Comune ed il privato proponente;====

8) il Consiglio Comunale di Massino Visconti ha approvato la presente convenzione con deliberazione n. __ del __;====

Tutto ciò premesso le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto appresso.====

Art. 1 - Premesse

Quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.====

Art. 2 – Realizzazione dell'intervento

e asservimento della superficie ad uso pubblico

I proponenti si impegnano a realizzare entro i termini previsti dall'art. 15 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380, l'autorimessa interrata di cui in premessa con le modalità e caratteristiche tecniche di cui al progetto esecutivo, allegato all'istanza di permesso di costruire n. 91/2011 che si dà per allegato.====

I proponenti asservono permanentemente ad uso pubblico di parcheggio tutta la superficie soprassuolo, intendendosi per tale tutta la superficie posta al di sopra del solaio di copertura.====

Il solaio di copertura deve garantire un sovraccarico permanente di 400 kg/mq ed un sovraccarico accidentale minimo di 750 kg/mq, comunque tale da assicurare la staticità della struttura per i carichi derivanti dall'uso previsto.==

I proponenti si impegnano a realizzare a propria cura e spese le opere di impermeabilizzazione della copertura piana, di smaltimento delle acque meteoriche, di pavimentazione, di arredo urbano, di protezione dalle cadute accidentali, di segnaletica orizzontale e verticale.====

In considerazione dell'uso pubblico del soprassuolo e delle caratteristiche statiche che dovrà possedere il manufatto, i proponenti si impegnano a produrre le relazioni di calcolo e gli schemi strutturali relativi alle opere in conglomerato cementizio armato.====

Sono a carico dei proponenti gli oneri inerenti la progettazione architettonica, la direzione dei lavori, la relativa contabilità e l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'opera.====

Il collaudo statico sarà eseguito a cura e spese dei proponenti entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.====

Art. 3 – Manutenzione straordinaria e ordinaria

La manutenzione straordinaria di tutto quanto posto in essere al di sopra del solaio di copertura (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: impermeabilizzazioni, pavimentazioni, sistema di smaltimento delle acque meteoriche, arredo urbano, segnaletica, ecc.) è posta a cura e spese dei proponenti e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.====

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono eseguiti su richiesta del Comune ovvero, se di iniziativa dei proponenti o degli aventi causa, con il Comune preventivamente concordati.====

L'omissione dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria comporta, a discrezione del Comune, la facoltà di esecuzione in danno ovvero il trasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Comune medesimo senza oneri.====

Il Comune assume gli obblighi di manutenzione ordinaria.====

Art. 4 – Provenienza e garanzie

I proponenti garantiscono che l'immobile sopra descritto è di loro piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche.====

Il bene immobile in questione è pervenuto nella piena ed esclusiva proprietà dei proponenti in forza di contratto di compravendita – atto notarile pubblico – a rogito del Notaio Ursula Spini di Borgomanero, numero di repertorio 8845/6077 del 21 settembre 2011, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania il 28 settembre 2011 con numero di registro generale 10693 e numero di registro particolare 7796.====

Art. 5 - Durata

La presente convenzione ha durata perpetua, ed i suoi effetti decorrono da oggi.====

Art. 6 - Successione

Nel caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, il nuovo concessionario subentra nella medesima condizione giuridica dei proponenti relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.====

Il titolo che realizza il trasferimento della concessione deve essere presentato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole.====

Art. 7 – Trascrizione

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Concessionario.====

Art. 8 – Regime fiscale e spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione sono a carico dei proponenti e, solidalmente, dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.====

Ai fini fiscali e ad ogni altro fine per cui occorra, le Parti danno atto che il valore del presente atto è indeterminato.====

Il presente atto è soggetto all'imposta di bollo in misura fissa fin dall'origine ai sensi della Tariffa - Parte I - allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642.====

Il presente atto è assoggettato all'imposta di registro in misura fissa sia ai sensi dell'art. 1, comma 1, della Tariffa - Parte I - allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, sia, trattandosi di convenzione urbanistica, per avvalimento del trattamento tributario agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, richiamato dall'art. 20, comma 1, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.====

Le Parti chiedono, trattandosi di convenzione urbanistica, di beneficiare dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 601/1973.====

Il presente atto è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania a favore del Comune di Massino Visconti, con esonero del Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.====

Art 9 – Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, si allega certificato di destinazione urbanistica.====

Art. 9 – Clausola compromissoria

Per la risoluzione di qualsiasi controversia sulla esecuzione od interpretazione del presente atto, fatte salve diverse inderogabili disposizioni di legge, si ricorre all'arbitrato secondo le seguenti previsioni.====

L'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata. Entro venti giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nomina un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per primo è arbitro unico. In caso di nomina di due arbitri, questi designano di comune accordo un terzo arbitro. Qualora detto accordo non sia raggiunto entro dieci giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro è nominato, a richiesta della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale nel cui territorio è compreso il Comune.====

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.====

Il lodo è vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dagli artt. 827 e seguenti del Codice di Procedura Civile.====

La spesa dell'arbitrato è posta a carico della parte soccombente.====

Richiesto, io Segretario Comunale rogante ho ricevuto il presente atto, di cui ho dato lettura alle parti, le quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono con me in segno di piena accettazione. Si omette la lettura degli allegati con il consenso delle parti, che dichiarano di saper leggere e scrivere.====

Questo atto occupa pagine intere __ e parte della __ fin qui.====

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to: Airoidi Antonio

Il Segretario Comunale
F.to: Crescentini Michele

N. 4389 Reg. Pubbl.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio e nel sito Web istituzionale di questo Comune dal 2.7.2012..... a tutto il quindicesimo giorno successivo, ai sensi dell'art 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

2.7.2012....., li

Il Messo Comunale
F.to: Buzzi Maria

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3 D.Lgs n. 267/2000)
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 D.Lgs. n. 267/2000)

Il Segretario Comunale
F.to: Crescentini Michele

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo

.....,li

Il Funzionario incaricato