

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE EDILIZIA IN MODIFICA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

dell'anno duemilaventitrè,

in Galliate, piazza Martiri della Libertà n. 28, presso il Comune, in una sala al piano innanzi a me Dottor Claudio Limontini, Notaio in Novara, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono comparsi:

1) nella sua qualità di Responsabile

del Settore Programmazione Territoriale del "COMUNE DI GALLIATE", tale nominata

con decreto del Sindaco di Galliate n.

, la quale interviene nel presente atto in virtù degli articoli 107 e 109 del

Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i. e della delibera della

in data

n.

pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal

al

periodo in cui non sono pervenute osservazioni in merito, divenuta esecutiva dal

per decorrenza dei termini di legge;

la quale agisce non in proprio ma in nome e nell'interesse del "COMUNE DI GALLIATE",

con sede in Galliate, piazza Martiri della Libertà 28 avente codice fiscale: 0018450031

e di seguito nel presente atto denominato anche "Comune";

2) Paglino Aldo, nato a Galliate (NO) il giorno 11 febbraio 1952, domiciliato in Galliate

Via Ravizza n. 1 Codice Fiscale PGLLDA52B11D872D, che interviene nella sua qualità di

socio amministratore in nome e per conto della società

"ALMA S.R.L." con sede in Novara Corso Felice Cavallotti 30, numero di iscrizione al

Registro delle Imprese di

e codice fiscale n. 01352100034 e al numero 166955 del R.E.A., capitale sociale di euro

50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) duratura fino al 31/12/2050

a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale;

nel prosieguo del presente atto chiamato "convenzionante".

I comparenti, della identità personale, qualifica e poteri dei quali sono certo, mi

richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- che in data 12 maggio 2021 con atto a mio rogito Repertorio n. 19362 registrato a

Novara il giorno 20/05/2021 al n. 7301 serie 1T e trascritto a Novara in data 20/05/2021

ai nn. 8183/5972, è stata sottoscritta una convenzione dalla società ALMA s.r.l. per

realizzare un intervento di nuova costruzione, previa demolizione dell'esistente, di

un edificio con destinazione mista residenziale e commerciale nel Comune di Galliate

(NO), insistente su area individuata in Catasto Terreni come segue:

- foglio 52 mappale 1545 cl. ente urbano are 01 ca. 92

- foglio 52 mappale 6527 cl. ente urbano are 01 ca. 04

- foglio 52 mappale 6528 cl. ente urbano are 00 ca. 96

per una superficie catastale di metri quadrati 392,00, qualificata urbanisticamente come "Tessuto della Città storica di prima formazione" - Ts.1, di cui agli artt. 23.09 e 23.12 delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 vigente;

- che in tale convenzione il Comune di Galliate ammetteva la società ALMA S.R.L. alla monetizzazione della superficie destinata a standard e si definivano le modalità di monetizzazione dell'area, in sostituzione delle aree a standard;

- che l'impalcato di regole che disciplina la crescita ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, si pone in stretta correlazione con il diritto di proprietà; ed in forza proprio della perimetrazione della proprietà, era nata la necessità della redazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata;

- che il PdR è stato adottato con DGC n. 230 del 25.11.2019 e successivamente approvato con DGC n. 58 del 20.04.2020; a seguito dell'approvazione del PdR è stato presentato un permesso di costruire in data 5.8.2020 (pratica 2020/17). Successivamente, in fase di perfezionamento del PdC la società ALMA S.R.L. ha effettuato l'acquisizione dell'intero fabbricato adiacente sul lato ovest dei predetti immobili e precisamente distinto in mappa al Fg. 52 Mappale 1544, in forza degli atti a mio rogito in data 15 febbraio 2021 repertorio n. 19173 registrato a Novara il 02/03/2021 al n. 2926 serie 1T ivi trascritto in data 2 marzo 2021 ai nn. 3277/2364 relativamente all'immobile distinto al foglio 52 mappale 1544 subalterno 5; ed in data 23 giugno 2022 repertorio n.20217 registrato: a Novara il 07/07/2022 al n. 9840 serie 1T ivi trascritto in data 08/07/2022 ai nn. 11419/8411 relativamente agli immobili distinti al foglio 52 mappale 1544 subalterni 6 e 7;

- che in data 12.08.2021 è stato presentato l'inizio lavori, per la messa in sicurezza del cantiere con la demolizione di parte degli immobili esistenti pericolanti, non in contrasto con le previsioni e modifiche di cui alla variante al PdR;

- che è stata presentata al Comune una Variante al PdR in data 21 settembre 2022 e sono stati depositati gli elaborati aggiornati, ai quali si fa riferimento; il tutto come risulta dalla relazione tecnica che si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- che necessita aggiornare gli importi di versamento degli oneri di monetizzazione delle aree a standards, in ragione della differenza tra l'importo già versato (oggetto del PdR approvato) e quello maggiorato, determinato dalla presente Variante al PdR (in quanto non gode dello sconto pari al 25% di cui alla DG 109 20.07.2020);

- che necessita ora detrarre l'importo di monetizzazione di € 1875,00 (milleottocentosettantacinque virgola zero zero) versati dalla Società ALMA S.R.L. in sede di Permesso di Costruire, in ragione della monetizzazione di superfici a parcheggio pubblico eliminate in sede di progetto. La Variante al PdR modifica il sistema di accesso; di conseguenza vengono mantenuti gli stalli a parcheggio pubblico nello stato attuale;

- che occorre pertanto prevedere la riduzione dell'importo di monetizzazione totale dovuto dalla Società Alma s.r.l. (€ 4.059,16) dell'importo di monetizzazione degli stalli di parcheggio esterni (pari ad € 1875,00);

- che di conseguenza si rende ora necessario stipulare il presente atto a parziale modifica della predetta convenzione;

tutto ciò premesso da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Le premesse formano parte integrante del presente atto.

2) Le parti dichiarano di modificare la convenzione citata in premessa, in quanto la Variante prevede una quantificazione inferiore di aree a standards previste in cessione (ed in continuità con il PdR approvato, oggetto di monetizzazione), pari a mq. 327,86, le quali generano un importo oggetto di monetizzazione pari a € 19532,49 (€ 4125,00 + € 11.895,00 + € 2958,83 + € 553,66); non essendo più vigente la D.G. n. 109 del 20.07.2020, è previsto il versamento dell'intero importo come sopra determinato. Pertanto rispetto all'importo oggetto della convenzione citata in premessa, già versato (pari ad € 15473,33), la società ALMA S.R.L dovrà versare la differenza, pari ad € 19532,49 - 15.473,33 = € 4.059,16 (quattromilacinquantanove virgola sedici centesimi); stante anche il versamento già effettuato dalla società ALMA S.R.L. al Comune dell'importo di monetizzazione degli stalli di parcheggio esterni pari ad € 1875,00 le parti dichiarano la riduzione dell'importo di monetizzazione totale dovuto dalla Società Alma s.r.l. pari ad € 4.059,16 (quattromilacinquantanove virgola sedici centesimi) dell'importo di monetizzazione degli stalli di parcheggio esterni pari ad € 1875,00 (milleottocentosettantacinque virgola zero centesimi); pertanto la società ALMA S.R.L. dovrà versare la somma di euro 2184,16 (duemilacentottantaquattro virgola sedici) (€ 4.059,16 - € 1875,00= 2184,16).

Tale somma la società ALMA S.R.L, dovrà versarla per intero all'atto di sottoscrizione della presente modifica di convenzione o, in alternativa, nei trenta giorni successivi a detta sottoscrizione. In caso di mancato, integrale, versamento delle somme nei trenta giorni successivi alla sottoscrizione, la convenzione cessa di produrre effetti tale

fatto configurandosi a tutti gli effetti di legge come condizione risolutiva posta nell'esclusivo interesse del Comune; la condizione risolutiva non opera nel caso in cui il soggetto convenzionato abbia ottenuto, nel medesimo termine di trenta giorni, il rilascio di un provvedimento motivato di dilazione del pagamento ai sensi del vigente regolamento comunale delle entrate.

La Società ALMA S.R.L. si obbliga, altresì, al corretto tracciamento dei nuovi stalli, nel rispetto delle regole tecniche sulla segnaletica orizzontale, come da DPR 495/1992.

3) Si conviene che eventuali modifiche non sostanziali allo Strumento Urbanistico Esecutivo già presentato, non dovranno essere sottoposte a variante del Piano di Recupero, ma saranno oggetto di semplice variante in corso d'opera al Permesso di Costruire.

4) La convenzionante è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, dovendosi intendere con ciò che in caso di alienazione, totale o parziale degli immobili oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono, per quanto di spettanza, anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole inserite nel contratto di vendita, le quali non avrebbero comunque efficacia nei confronti del Comune. In caso di trasferimento le garanzie prestate non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione totale o parziale. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con

rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

La convenzione e le sue eventuali e successive modifiche e integrazioni vengono trascritte nei Registri Immobiliari a cura e spese della Ditta Convenzionante con esonero di responsabilità del Conservatore.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della società firmataria della presente Convenzione Urbanistica comprese quelle di trascrizione, registrazione e copia, esonerando altresì e tenendo indenne il Comune di Galliate, come sopra rappresentato, da ogni tipo di spesa ed onere. Si richiama il combinato disposto degli artt. 20, comma I, della L. 10/1977 e 32 comma II del DPR 601/1973, come novellato dalla Legge 205/2017.

Il costo totale del presente atto ammonta ad euro

ed è a totale carico della Società ALMA s.r.l., nei confronti della quale verrà rilasciata fattura nei termini di legge.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato, è stato da me

Notaio letto alle parti, le quali, lo approvano e lo confermano.

Occupava

intere facciate e fin qui della

di

fogli di carta e viene sottoscritto alle ore