

N. 0000000

N. 0000000

## CONVENZIONE

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici ed il giorno 00 del mese di xxxxxxxx, nel mio studio in Xxxxxxxx via Xxxxxxxx n. 0, avanti a me Dr Xxxxxxxx Xxxxxxx, iscritto presso il Collegio Notarile di Xxxxxxxx, sono personalmente comparsi:

**XXXXXXX XXXXXXXX** nato a Xxxxxxx il 00/00/0000, domiciliato per la carica presso la sede del Municipio di Granozzo con Monticello (NO), il quale interviene al presente atto in qualità di responsabile del servizio tecnico in forza di atto di nomina del Sindaco del comune di Granozzo con Monticello in data in. del Comune di Granozzo con Monticello (NO) codice fiscale 80013960036, di seguito denominato nel presente atto "**Comune**";

**FOLEGATTI VANNIA** nata a Novara il 14 settembre 1949 residente a Granozzo con Monticello (NO) strada per Vespolate n. 4;

**CORREZZOLA MARIA LUISA** nata a Merlara (PD) il 23 agosto 1948 residente a Granozzo con Monticello (NO) strada per Vespolate n. 4;

le quali intervengono nel presente atto in proprio ma in rappresentanza della società CO.FI.IM. RAVARO SRL con sede in Granozzo con Monticello (NO), strada per Vespolate n. 6, Capitale Sociale € 51.480,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione REA - NO157818, nel prosieguo del presente atto denominata "lottizzante" nelle rispettive qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di Consigliere Delegato, a quanto infra autorizzate con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 00 xxxxx 2014, che in estratto autenticato da me notaio in data odierna al n. 00000 di repertorio, omessa la lettura per espressa dispensa delle parti al presente atto si allega sotto la lettera "?".

Detti signori, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

a) - che la società CO.FI.IM. RAVARO SRL, con atto notaio Paolo Pedrazzoli in data 1 giugno 2006 n. 59446 di repertorio registrato a Novara il 22 giugno

2006 al n. 5053 serie IT e trascritto a Novara il 26 giugno 2006 ai n.ri 14470/8763 risulta proprietaria degli immobili così identificati nel Data Base dell'Ufficio del Territorio di Novara:

- Foglio 2 mappale 309
- Foglio 2 mappale 289
- Foglio 2 mappale 313
- Foglio 2 mappale 247
- Foglio 2 mappale 286 parte
- Foglio 2 mappale 314 parte

b) - che a seguito delle variazioni catastali intervenute per accatastamento dei fabbricati e frazionamento delle aree a standard i mappali interessati dalla variante di P.E.C. risultano i seguenti:

- Foglio 2, mappale 314 (area distribuzione carburanti)
- Foglio 2, mappale 309 (area fabbricato proprietà CO.FI.IM.RAVARO SRL)
- Foglio 2, mappale 302 (area Clinica Veterinaria Proprietà Policlinico di Monza SpA)
- Foglio 2, mappale 247
- Foglio 2, mappale 313
- Foglio 2, mappale 289
- Foglio 2, mappale 286 parte (vasca di fitodepurazione)
- Foglio 2, mappale 292 (di proprietà Est Sesia concessa in uso giusto la Convenzione XXXXXXXXXXXXX)
- Foglio 2, mappale 290 (di proprietà Est Sesia concessa in uso giusto la Convenzione XXXXXXXXXXXXX)

c) - che con atto di compravendita notaio Claudio Bellezza in data 25 luglio 2008 repertorio 98229 e raccolta 37664 la società Co.FI.IM Ravaro S.r.l. ha ceduto in proprietà alla società Policlinico di Monza Casa di cura Privata s.p.A.,

con sede legale in Milano piazza Cinque Giornate n. 10, il seguente immobile, così identificato nel Data Base dell'Ufficio del Territorio di Novara:

➤ Foglio 2 mappale 302

d) - che gli immobili sopra citati risultano parte integrante in corpo del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) reso esecutivo con Convenzione notaio Paolo Pedrazzoli in data 10 giugno 2008 n. 61273/25368, trascritto a Novara il 30.6.2008 ai n. 11754/7520;

e) che l'art. 6 dell'atto di vendita citato al precedente punto b) cita espressamente che la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del contenuto dell'atto di convenzione edilizia avente per oggetto il terreno compravenduto con il suddetto atto ricevuto dal notaio Paolo Pedrazzoli e che le parti espressamente convengono che le obbligazioni e gli oneri nascenti

dalla convenzione sopra citata relativi alle opere di urbanizzazione (standard urbanistici), previste nella convenzione medesima, restano a carico della società venditrice;

f) - che a seguito di modifiche resesi necessarie in seguito a intervenuti e indifferibili fattori infrastrutturali e amministrativi riguardanti la clinica veterinaria e le reti di servizio e viabilità di P.E.C., è necessario procedere a una variante del P.E.C. precedentemente approvato e reso esecutivo., integrando nel contempo alcuni contenuti della precedente variante al P.E.C. di cui trattasi approvata con delibera del Consiglio comunale n. 26 del 30.9.2009,

g) - che il progetto di variante di piano presentato dalla Lottizzante è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato descrittivi:

P01 - RELAZIONE TECNICA

Elaborati grafici:

Tav. D01 - Estratto di PRG - Estratto Catastale - Calcoli urbanistici

Tav. D02 - Planimetria prima approvazione

Tav. D03 - Planimetria variante del 30/09/2009

Tav. D04 - Planimetria di progetto

Tav. D05 - Planimetria di progetto con standard in cessione

Tav. D06 - Planimetria di progetto con reti tecnologiche

Tav. D07 - Planimetria di progetto con accesso alla viabilità pubblica

Tav. D08 - Vasca di fitodepurazione

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

#### ARTICOLO 2

La variante di P.E.C. proposta riguarda l'estensione del perimetro del Piano Esecutivo in esame definendone la nuova Superficie Territoriale in mq. 28.165, al fine di ricomprendere nello strumento urbanistico l'area destinata alla costruzione dell'impianto di fitodepurazione e della vasca di decantazione previste dalla variante allo strumento urbanistico esecutivo approvato con delibera del Consiglio comunale n. 26 del 30.9.2009. e l'area destinata a nuovo punto vendita carburanti con annessi fabbricati destinati ad officina e bar-shop.

#### ARTICOLO 3

Tale valore di Superficie Territoriale definisce conseguentemente i nuovi parametri urbanistici nel rispetto delle previsioni di P.R.G. relativi alla Superficie Copribile ammessa ed alla Superficie Utile concessa, come di seguito determinati:

ST= superficie territoriale. mq. 28.165,00

UT = indice di utilizzazione territoriale: mq 19.715,50 (70% di ST)

SF= superficie fondiaria: 19.715,50 ( valore maggiore rispetto a SF calcolata come ST al netto di superficie per opere di urbanizzazione, pari a mq. 8.152, da cui ne deriverebbe mq. 20.013,00 (ST 28.165,00 – OU 8.152,00)

SC= Superficie coperta: mq. 9.857,75 (50% di SF)

SU= superficie utile: mq. 19.715,50 (1mq/1mq SF)

#### ARTICOLO 4

La Lottizzante, in relazione alle necessità infrastrutturali emerse durante la fase realizzativa del P.E.C. ha dovuto procedere ad un'estensione degli standard urbanistici previsti nel progetto di P.E.C. approvato che definivano inizialmente in mq 3.831,00 tali standard da cedere, realizzando in modo definitivo mq **8.152,00** di standard urbanistici da cedere al Comune.

#### ARTICOLO 5

Tali standard nel dettaglio riguardano:

- mq 3.831,00 gli standard inizialmente approvati e riguardanti i parcheggi e le reti tecnologiche;
- mq 2.024,00 per nuova viabilità interna a servizio pubblico
- mq 2.297,00 per l'area destinata all'impianto di fitodepurazione realizzato in mancanza dell'estensione della rete pubblica di raccolta dei reflui urbani.

#### ARTICOLO 6

Tutti gli standard sono stati già eseguiti e resi funzionanti dalla Lottizzante, ciò nel rispetto dei dettagli progettuali approvati nel P.E.C. in data 10 giugno 2008 e della successiva variante approvata con delibera del Consiglio comunale n. 26 del 30.9.2009

#### ARTICOLO 7

Il Comune, in relazione alle dichiarazioni di fine lavori e ai collaudi statici rassegnati dalla Lottizzante, ha provveduto al collaudo amministrativo degli standard urbanistici realizzati dalla stessa Lottizzante, ritenendoli congrui ai dettagli progettuali approvati e conformi alle necessità dell'intervento realizzato, giusto il provvedimento in data \_\_\_\_\_ al protocollo nr \_\_\_\_\_.

#### ARTICOLO 8

Per la presa in carico delle aree a standard pubblico, costituite dalle superfici destinate a parcheggi, viabilità con relativa illuminazione pubblica e impianto di fitodepurazione, peraltro tutte opere completamente realizzate e funzionanti di

cui parcheggi e viabilità già collaudati, il Comune di Granozzo con Monticello (NO), entro e non oltre 90 giorni dalla data di registrazione della presente Convenzione Urbanistica, provvederà alla loro totale acquisizione sollevando il lottizzante da ogni obbligo e onere al riguardo.

#### ARTICOLO 9

Tutte le spese relative alla presente Convenzione saranno a totale carico della Lottizzante che si riserva di chiedere le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

#### ARTICOLO 10

Le parti come sopra rappresentate autorizzano la trascrizione della presente Convenzione nei Registri Immobiliari.