
REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI VERBANIA

PIANO DI RECUPERO
CENTRO STORICO SUNA
VIA DEI PARTIGIANI 120/122

LAVORO:

PIANO DI RECUPERO

TITOLO:

ELABORATO "F"
SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA: ELAB: TAV: SCALA:

22 MAGGIO 2023

AGG:

COMMITTENTE:

FRANCO ZUCCHINETTI

PROGETTISTA:

GIANMARIA BARISANI architetto
via Montebello 24 – 28925 VERBANIA
ordine arch. prov. NO e VCO n. 789

SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO

- che il Sig. Franco Zucchinetti è proprietario del terreno con entrostanti fabbricati contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Verbania al mappale n. 142 del foglio n. 68;
- che i fabbricati risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Verbania al foglio 68, mappale 142 subalterni 1, 2, 4, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16;
- che i suddetti immobili sono compresi in zona classificata dal Piano regolatore all'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione: "Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione (NAF)", utilizzabile a fini edificatori previa approvazione di Piano di Recupero nel cui ambito è possibile condurre operazioni di recupero attraverso ristrutturazioni edilizie con possibilità di incremento planimetrico non superiore al 10% della Sul esistente;
- che il Piano di Recupero, redatto dal tecnico arch. Gianmaria Barisani, è costituito dai seguenti elaborati:

- Elab A relazione tecnico illustrativa
- Elab B elenco catastale proprietà
- Elab C analisi stato degrado, documentazione fotografica, consistenza statica
- Elab D indagine geognostica e geotecnica
- Elab E norme tecniche di attuazione
- Elab F schema di convenzione
- Elab G verifica assoggettabilità a VAS
- Elab H scrittura privata - promessa di vendita
- Elab I allegato alla convenzione
- Tavola 1 inquadramento
- Tavola 2 planimetria generale
- Tavola 3 piano quotato
- Tavola 4 planivolumetrico
- Tavola 5 verifiche edilizie e urbanistiche
- Tavola 6 documentazione fotografica esterni
- Tavola 7 documentazione fotografica interni
- Tavola 8 stato di fatto piante
- Tavola 9 stato di fatto sezioni
- Tavola 10 stato di fatto prospetti
- Tavola 11 progetto piante
- Tavola 12 progetto sezioni
- Tavola 13 progetto prospetti
- Tavola 14 confronto piante
- Tavola 15 confronto sezioni
- Tavola 16 confronto prospetti
- Tavole 17 immagini virtuali di progetto
- Tavola 18 fotoinserimento ambientale
- Tavola 19 planimetria PdR in scala di PRG

- che il piano medesimo è soggetto alle procedure tecniche degli artt. 40 – 41bis e 43 della L.R. 5.12.77 n° 56

VISTI

- la domanda di autorizzazione al piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n..... del
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero nelle forme di legge, in seguito alla quale sono pervenute n... osservazioni
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni ed è stato approvato definitivamente il piano di recupero

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno....., il giorno del mese di avanti a me notaio..... sono personalmente comparsi i signori:

Brignardello Vittorio nato ail, in qualità di Dirigente del Dipartimento Servizi Territoriali del Comune di Verbania, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**", da una parte

Zucchinetti Franco nato a Verbania il 14 giugno 1962, residente in Verbania (VB), via Grado n. 52, c.f. ZCCFNC62H14L746S, nel seguito denominato semplicemente "**proponente**", dall'altra

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente:

Art. 1 - Disposizioni preliminari

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione

Art. 2 - Attuazione del Piano di Recupero

L'attuazione del piano di recupero avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, risultando finora accertate l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio dell'insediamento, sia per quanto attiene le reti tecnologiche che per quanto attiene l'accessibilità.

Il comune dà atto che il comparto soggetto a Piano di Recupero, secondo il vigente strumento urbanistico e secondo i programmi comunali di intervento non necessita di opere di urbanizzazione primaria e secondaria strettamente inerenti, in aggiunta a quelle esistenti in zona, già idonee a soddisfare le esigenze relative al progetto di recupero in allegato alla presente.

Art. 3 – Manutenzione straordinaria strada Comunale del Palazzino

Il “proponente” si obbliga per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a riqualificare parte della strada comunale del Palazzino per il tratto riportato con colorazione rossa nella planimetria in allegato (Elaborato I allegato alla convenzione), mediante la posa di cordoli in pietra per la formazione di gradini in terra battuta, come già esistenti nel tratto inferiore della strada. Si impegna a realizzare tali opere in conformità al progetto da redigersi a cura di professionista abilitato individuato dallo stesso proponente e a spese di quest’ultimo e ad eseguire le opere entro il termine di ultimazione dei lavori oggetto del presente piano di recupero.

Art. 4 - Allacciamento ai pubblici servizi

Il “proponente” si obbliga per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire, entro il termine di ultimazione dei lavori, tutte le necessarie opere di allacciamento alle reti dei pubblici servizi, secondo le modalità e prescrizioni impartite dagli uffici ed enti competenti, onde garantire la perfetta agibilità dell’immobile.

Art. 5 - Norme che regolano gli interventi

I criteri e le modalità attuative degli interventi sono contenuti negli elaborati allegati al piano di recupero e ad essi va fatto esplicito riferimento.

Parte della superficie utile lorda che si renderà disponibile a seguito degli interventi di demolizione, in misura pari a mq 192 (cfr. Tav 5 Verifiche edilizie e urbanistiche), sarà trasferita sul terreno distinto al CT del comune di Verbania al foglio 68, mappale 737, avente superficie pari a mq 1280, di proprietà del proponente come da planimetria e visura catastale allegata. Il trasferimento avverrà secondo le modalità stabilite dal Comune.

Art. 6 - Contributo relativo al costo di costruzione

La quota di contributo di concessione commisurata al costo di costruzione è dovuta dal titolare del permesso di costruire nella misura di legge e secondo le modalità vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire medesimo

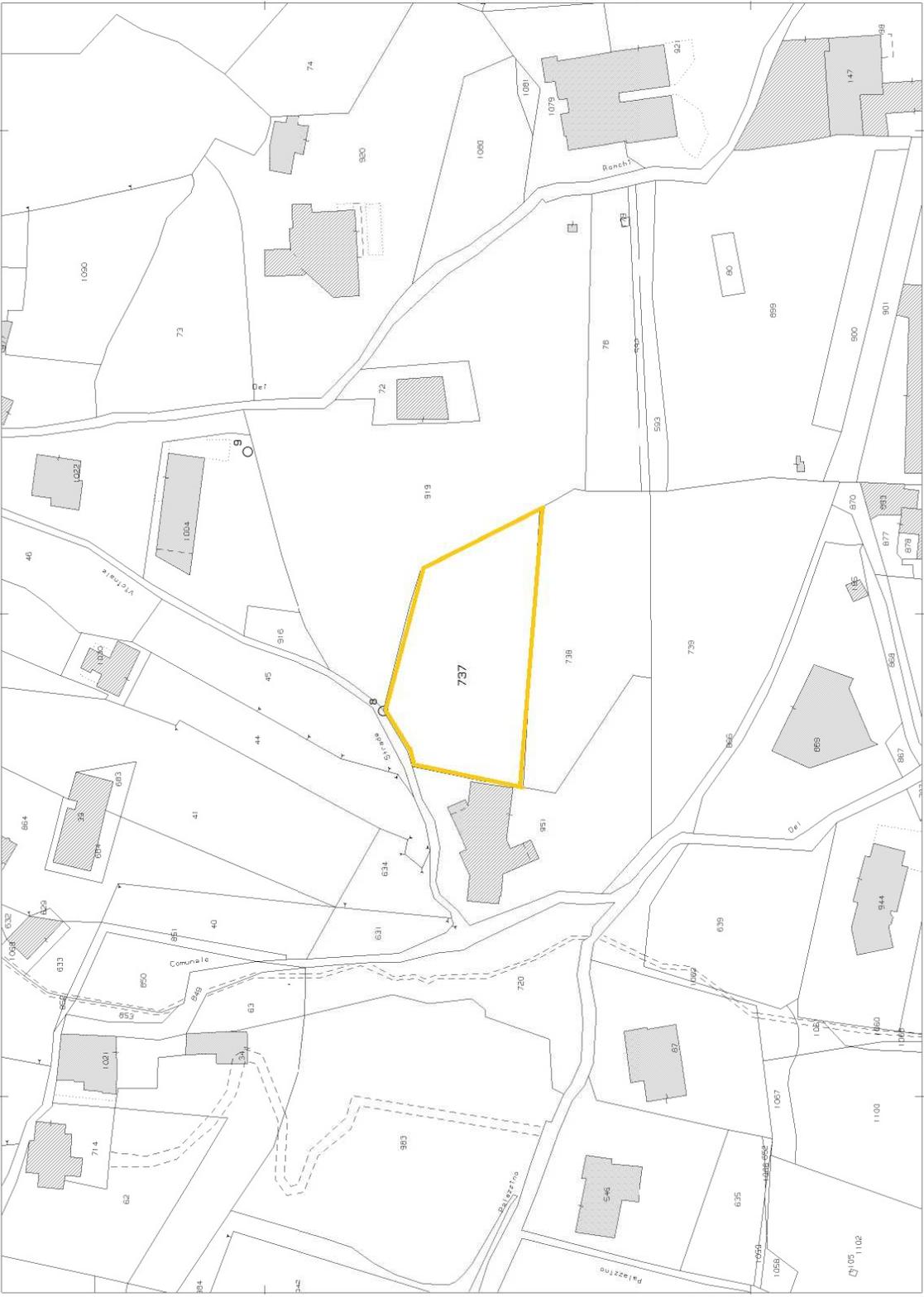
Art. 7 - Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del proponente che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione

Art. 8 - Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore, e in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150, alla Legge 28.1.1977, n. 10, e alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Direzione Provinciale di Verbano Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DAMIANO BUONAGUIDI Vis. tel. esente al titolare di diritti reali



N=53800

E=26000

I Particella: 737

Comune: VERRANIA

Foglio: 68

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

13-Dic-2021 18:20:59

Prot. n. T384994/2021



Direzione Provinciale di Verbania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2021

Data: 13/12/2021 - Ora: 18.19.38 Fine

Visura n.: T384218 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERBANIA (Codice: L746) Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA
Catasto Terreni	Foglio: 68 Particella: 737

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Sub	Superficie(m ²) ha are ca		
1	68	737	-	FRUTTETO 3	12	80	Dominicale Euro 5,62 L. 10.880	FRAZIONAMENTO del 02/10/1990 in atti dal 11/01/1991 TIPO 1515/90 (n. 1515.1/1990)
Notifica		Partita		3145				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ZUCCHINETTI Franco nato a VERBANIA il 14/06/1962	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/1990 Voltura in atti dal 17/10/1997 Repertorio n. 218528 Rogante LANTERI R. Sede VERBANIA Registrazione: UR Sede VERBANIA n. 1850 del 27/11/1990 (n. 14308.2/1990)		
1	ZUCCHINETTI Franco nato a VERBANIA il 14/06/1962		ZCCFNG62H141746S*	(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria