

Repertorio n. 61.235

Raccolta n. 4.648

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno ventisei del mese di aprile,

26 aprile 2004.

In Gavirate, nel mio studio in Via Marsala n. 1.

Avanti a me Dottor Sergio Rovera Notaio in Gavirate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per concorde ed espressa rinuncia fatta dalle parti, con il mio consenso, sono presenti:

per parte venditrice:

ANZALDI ANGELO, nato a Gela (CL) il 17 giugno 1976, domiciliato in Busto Arsizio (VA) Via Galvani n. 23, imprenditore, codice fiscale NZL NGL 76H17 D960V,

cittadino italiano, che mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa' :

"C.A. COSTRUZIONI EDILI DEI F.LLI ANZALDI S.R.L.", con sede in Busto Arsizio (VA), Via Giordano Bruno 7, capitale sociale deliberato e sottoscritto per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per Euro 3.000,00 (tremila virgola zerozero), iscritta al Repertorio Economico Amministrativo della Camera di Commercio di Varese con il numero 280819, codice fiscale (partita iva) e numero di iscrizione al Registro Imprese di Varese: 02720470125, di nazionalita' italiana, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale;

per parte acquirente:

FEDERICO ROSA, nata a Gela (CL) il 25 dicembre 1979, domiciliata in

Imposta di bollo assolta
ai sensi dell'art. 3
quiquies del D. Lgs.
18/12/1997 n. 463, così
come modificato dal
D. Lgs. 18/01/2000 n. 9

ROVERA

Busto Arsizio (VA) Via Luigi Galvani n. 23, impiegata, _____

codice fiscale FDR RSO 79T65 D960B, _____

cittadina italiana, che mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualita'

di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa' : _____

"IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", con sede in Busto Arsizio (VA), Via

Giordano Bruno 7, capitale sociale deliberato e sottoscritto per Euro 10.000,00

(diecimila virgola zero zero), versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento

virgola zerozero), iscritta al Repertorio Economico Amministrativo della

Camera di Commercio di Varese con il numero 291486, codice fiscale (partita

iva) e numero di iscrizione al Registro Imprese di Varese: 02817660125, di

nazionalita' italiana, _____

munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. _____

Detti signori, della cui identita' personale, qualifica e poteri, io Notaio sono cer-

to, convengono e stipulano quanto segue. _____

La societa' "C.A. COSTRUZIONI EDILI DEI F.LLI ANZALDI S.R.L.",

a mezzo dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor ANZALDI

ANGELO, sopra generalizzato, quale proprietaria dell'immobile di cui in ap-

presso per il titolo piu' avanti citato _____

CEDE E VENDE

alla societa' "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", che accetta ed acquista,

a mezzo dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signora FEDERI-

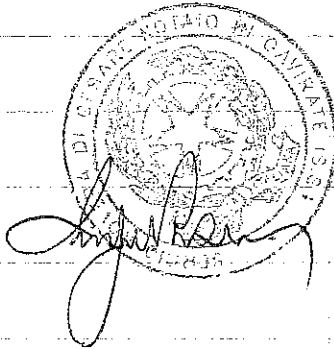
CO ROSA, sopra generalizzata, _____

in Comune Amministrativo e Censuario di _____

BOCA (NO)

per la piena proprieta' dell'intero _____

Federico Rosa
Rossella
Anzaldi



appezzamento di terreno sito in "ZONA DI NUOVO IMPIANTO -

Residenziale - Vincolata a P.E.C. (comparto n. 23)",

così censito al Catasto dei Terreni di detto Comune

foglio 8, mappale 780 (settecentoottanta), prato arborato, classe 1, are 25.10

(venticinque virgola dieci), Reddito Dominicale Euro 16,85, Reddito Agrario

Euro 14,26

CONFINI secondo la vigente mappa di Catasto Terreni (foglio n. 8): map-

pali 329, 328, 948, 860 e stradella (dalla quale si accede e scarica).

La vendita è fatta ed accettata per il prezzo dalle parti concordato e dichiarato

in totali Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zerozero) oltre ad I.V.A.,

somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, riconosce di avere

già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia con la presente quietanza

di saldo, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

PATTI CONTRATTUALI

1) - Quanto in contratto viene venduto a corpo nel suo attuale stato di fatto, con tutte le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive così come pervenuto all'odierna parte venditrice in forza del titolo di provenienza di cui infra, nulla escluso o riservato alla parte alienante stessa.

2) - Proprietà, possesso e godimento di quanto in contratto si trasferiscono alla parte acquirente con la firma del presente atto, e cioè per tutti gli effetti attivi e passivi, restando a carico della parte venditrice ogni onere relativo ai suoi titoli di proprietà ed al possesso fino ad oggi.

3) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, presta nei confronti della parte acquirente ogni garanzia di legge, anche per i casi di evizione totale o parziale, e dichiara che quanto in oggetto è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudiziali.

dizievoli, vincoli, oneri reali, privilegi anche fiscali in genere e da diritti reali spettanti a terzi.

4) - La signora Federico Rosa, quale amministratore unico della societa' acquirente, dichiara ai sensi dell'art. 2343¹²⁾ C.C. che la parte venditrice non è promotrice, fondatrice o socio della societa' medesima.

5) - Le spese e le imposte tutte di questo atto e quelle ad esso conseguenti e dipendenti, sono a carico della Parte Acquirente, che se le assume.

PROVENIENZA

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà in forza di atto di vendita di terreno in data 9 aprile 2003 al n. 59.255/8.934 di repertorio a rogito d.ssa Rossana Lenzi, notaio in Romagnano Sesia, registrato a Borgomanero il 24 aprile 2003 al n. 587 mod. 1V, trascritto presso l'Ufficio del Territorio- Servizi di Pubblicita' Immobiliare di Novara con nota in data 5 maggio 2003 ai n. 9575/6651.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 30 del T.U. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Boca (NO) in data 31 marzo 2004.

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che dalla data del rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti ed attesta che non le e' stata fino ad oggi notificata alcuna ordinanza da parte del Comune accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

257.

Le Parti richiedono la registrazione del presente atto con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad IVA.

Il Notaio rogante é tenuto a trasmettere comunicazione del presente atto alla Questura di Novara in ossequio al disposto dell'art. 7 della Legge n.310/1993.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne presa visione in precedenza.

(A) = alle "bis";

possibile apponete dalle parti.

Richiesto,

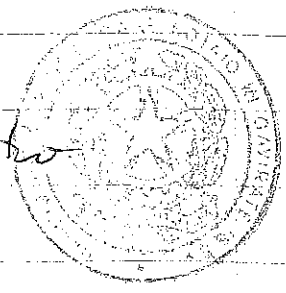
io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale ho dato lettura ai componenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio.

Consta, il presente atto, di due fogli redatti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio in

2 parti della quinta fin qui.

Quirico Desola
Federico Rosa

Luigi Rossetto

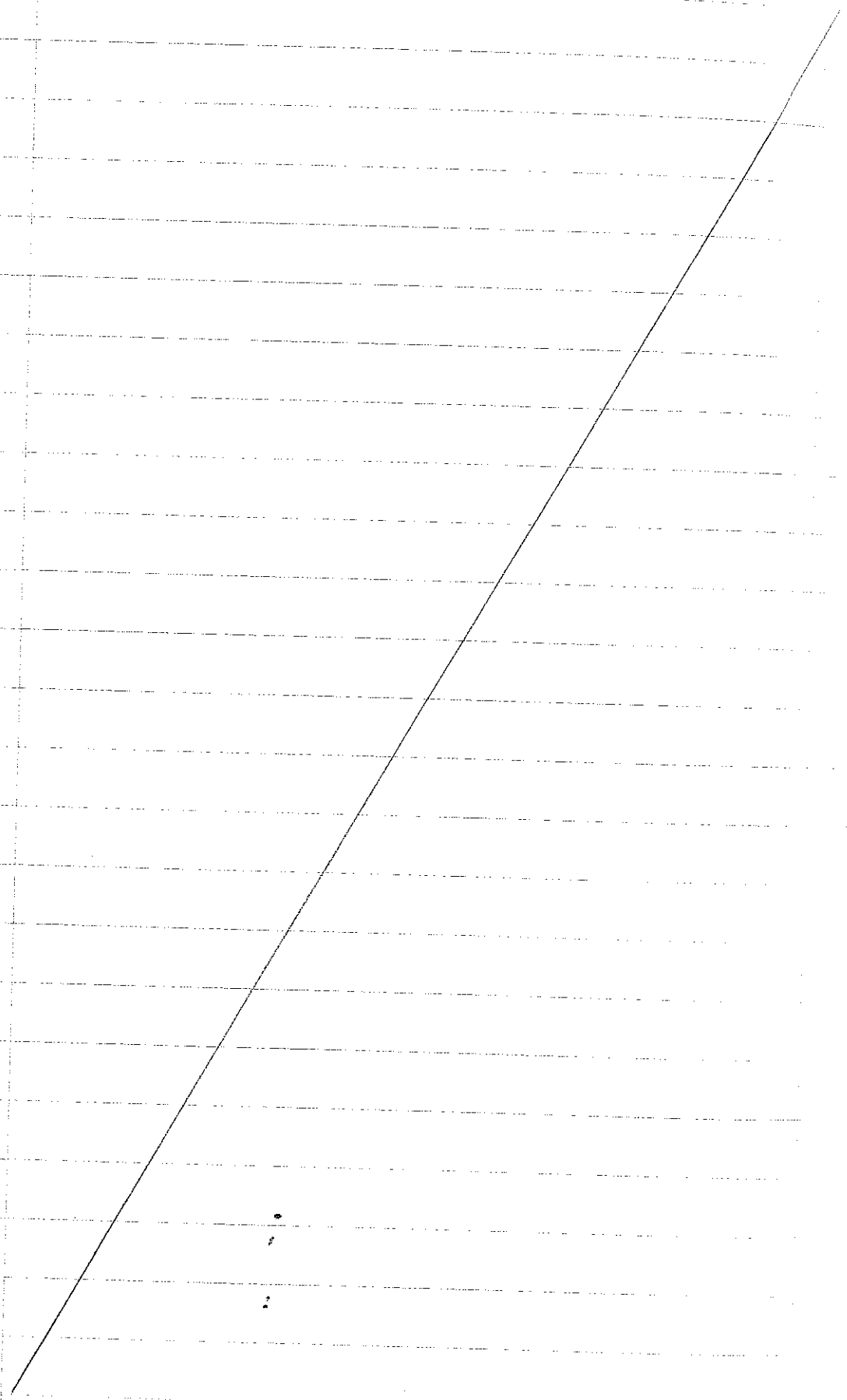


REGISTRATO A:
NOVARA
29 APR. 2001

Numero 1139
Serie 57
Esatti € 387,33
Di cui tra € 129,11

TRA SCRITTO
a NOVARA
il 11 MAG 2001
Nri 5507/5606

SPECIFICA	
Carta bollata (o marche da bollo) €	165,00
Scritturazione €	5,00
Onorario €	353,00
Tassa Archivia €	353,00
Repertorio €	0,50
Copia Registro €	/
Copia Vettura €	/
558,50	

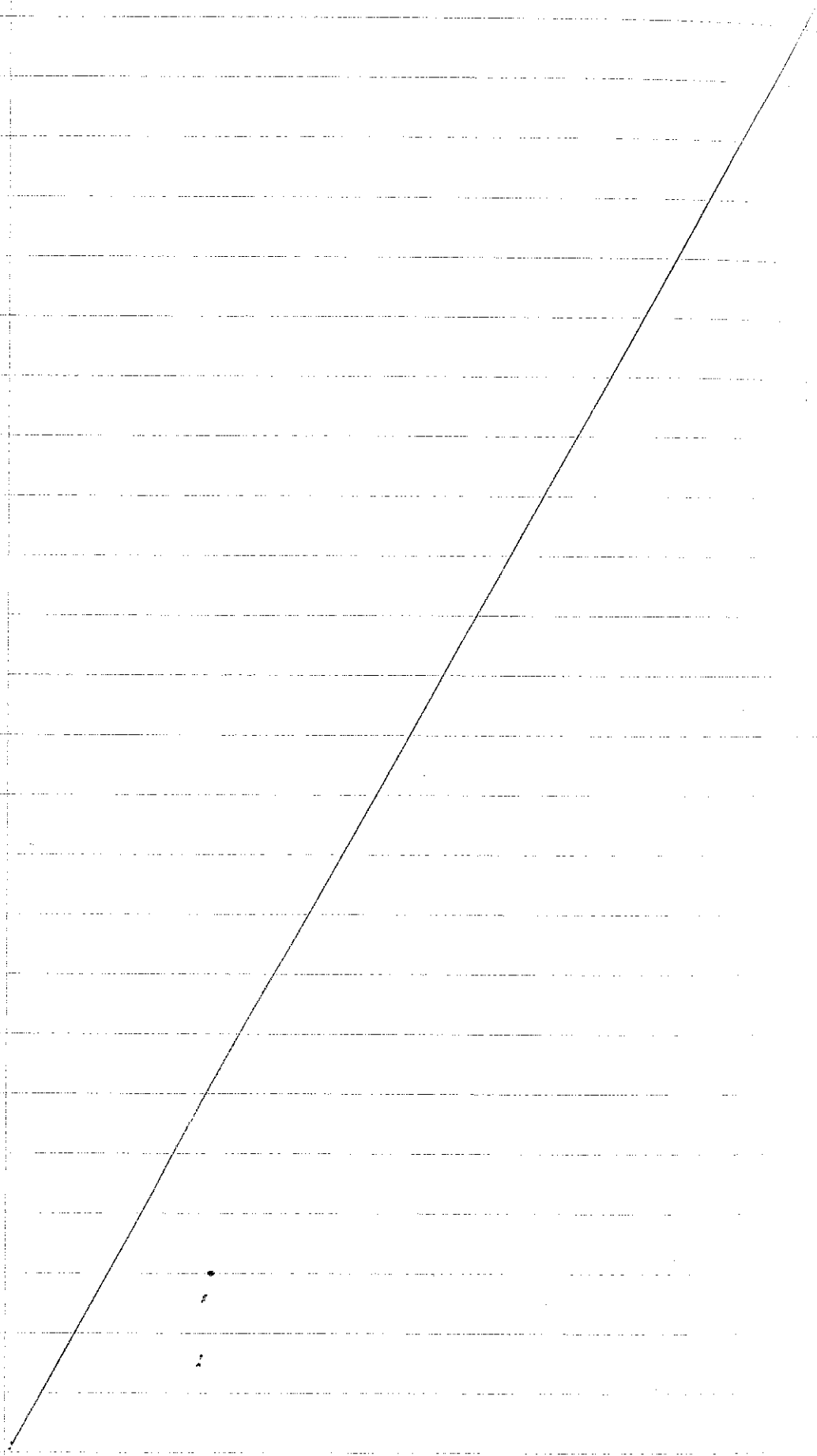


259

COVERA

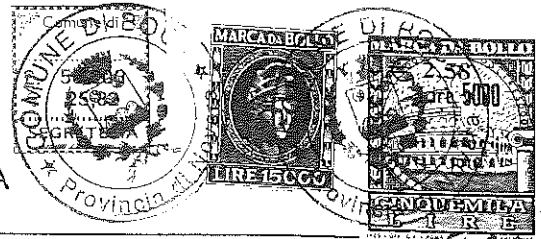
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a trailing stroke, located in the upper right quadrant of the page.

260



ALLEGATO ".....A....."
AL N. 61.235 DI REP.
E N. 4.648 DI RACC.
Dott. Sergio Rovera Notaio

COMUNE DI BOCA
PROVINCIA DI NOVARA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

201

Richiesto dal Sig. Arch. Garino Marzio residente in Romagnano Sesia in Via Martiri n. 80 in qualità di tecnico incaricato per i seguenti immobili :

siti in :

- Fr. Baraggia - Via A. Valazza

descritti al catasto :

a) foglio : n. 8 particella : n. 780

Gli immobili sopra descritti sono assoggettati alle seguenti :

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
(Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile)
Piano Regolatore Generale o Variante :

- P.R.G.C. Vigente approvato con Deliberazione G.R. n. 117 - 37361 del 03.08.1994 ;
- Variante Parziale al PRGC approvata con D.C.C. n. 11 in data 15.03.1999 ;
- Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con Deliberazione G.R. n. 10 - 10652 del 13.10.2003

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno :

- a) - ZONA DI NUOVO IMPIANTO -Residenziale -Vincolato a P.E.C. (Comparto n. 23)
Art. 24. N.T.A di P.R.G.C
- Parte area destinata alla Viabilità (Prescrizioni relative alle strade - Art.14 N.T.A.)

- Destinazioni d'uso ammesse :
RESIDENZIALE (ARTT. 24 - 24.2 N.T.A.)
- Modalità di intervento consentite :
P.E.C.
- Volume delle costruzioni consentito (V) :
Zona N.I. Resid. : i.f. = 0,80 mc./mq.
- Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul) :
R.C. = 1/3 della Sup. Fondiaria

3. Vincoli incidenti sull'immobile

- Espropriativi : ===
Comportanti l'inedificabilità : ===
Comportanti speciali autorizzazioni : Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato

Allegati

- N.T.A. di VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.: Art. 14, 24, 24.2

Boca, 31 marzo 2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Fornara Dr. Giorgio

P.R.G.C. Variante Strutturale

14

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STRADE

Le caratteristiche tecniche delle strade devono essere fissate tenendo conto della loro funzione , dell'intensità del traffico prevedibile , della tipologia e della volumetria degli edifici previsti.

Fatte salve differenti indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.C. , la sezione minima (compresi i marciapiedi) utile delle nuove strade a due sensi di marcia comprese nelle aree urbanizzate od urbanizzande , non deve essere inferiore a m. 10, riducibili a m. 7 nelle zone soggette a vincolo idrogeologico , ai sensi della Legge n. 3267 del 1923 ; per le strade pedonali la sezione minima non deve essere inferiore a m.2,00 .

Per quanto non meglio precisato valgono le prescrizioni cui al D.P.R. n. 495/92 - " Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada " . All'interno della delimitazione del centro abitato (di cui alla D.G.M. n. 90 del 28.06.1993) , la realizzazione di nuovi accessi o la modifica di accessi esistenti su aree attigue a quelle di proprietà Regionale e dell'Amministrazione Provinciale , ed in particolare alle strade regionali , provinciali od in manutenzione alla Provincia , sono subordinate al preventivo Nulla Osta di detti Enti .

All'esterno della delimitazione del centro abitato valgono le disposizioni di cui all'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s. m. i .

Nei casi di interventi edilizi nelle aree urbanizzate od urbanizzande , il Sindaco può sulla base di motivate esigenze , anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi , imporre la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di m. 5 dalla linea di fabbricazione o di recinzione esistente.

A norma dell'art. 24 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni , per la formazione delle vie o delle piazze previste dal P.R.G.C. , è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere il suolo corrispondente alla metà della larghezza della via o piazza da formare , fino ad una profondità massima di m. 15.

Per la realizzazione di nuove strade veicolari private l'Amministrazione Comunale determinerà di volta in volta , in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie , la dimensione e le caratteristiche più opportune , valutando la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza o delle compromissioni esistenti.

Le strade private devono essere costruite canalizzate , sistemate e mantenute a spese dei proprietari frontisti.

Nei casi in cui i frontisti non soddisfino tali obblighi , il Sindaco , previa diffida , può ai sensi di legge far eseguire d'ufficio le opere necessarie , recuperando le

relative spese a carico dei frontisti mediante procedimento di riscossione forzosa.

24

NORME PER LE ZONE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE

Sono le zone o i lotti liberi, individuati cartograficamente, ove l'edificazione di nuovo impianto è consentita a mezzo di:

- Concessioni singole;
- Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A..

Per quanto riguarda l'edificazione nelle aree di nuova previsione intercluse e/o adiacenti al centro storico ed alle zone compromesse di completamento e recupero (comparti 12-18-20-22-23), la stessa dovrà essere rispettosa di tutte quelle connotazioni culturali, architettoniche tipologiche, tipiche dell'intorno edificato.

24.2

PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI

Per i Piani Esecutivi Convenzionati la densità fondiaria deve rispettare i valori riportati nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A..

L'altezza massima degli edifici è di tre piani abitabili, pari a un massimo di m. 10,50.

Il rapporto di copertura massimo previsto è pari ad 1/3 della superficie fondiaria. La realizzazione dei Piani Esecutivi Convenzionati avviene nel rispetto di quanto per essi prescritto a norma dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

Per le distanze dai confini di proprietà, dai cigli stradali e tra edifici si devono rispettare le norme di cui all'art. 24.1.

Certifico io sottoscritto Avv. Dott. Sergio ROVERA
Notaio in Gavirate, che la presente copia composta di
numero 07 fogli, munita delle prescritte firme, è conforme
al suo originale.

Si rilascia in questa forma per gli usi consentiti
dalla legge.

Gavirate, 06/02/2023



(Sergio Rovera - notaio)



Repertorio n. 183442

Raccolta n. 22400

-----PERMUTA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilacinque il giorno quattordici del mese di novembre in Borgomanero e nel mio studio, avanti a me Dottor DOMENICO POLITO, Notaio in Borgomanero con studio alla Via dei Mille n. 17, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta dalle parti con il mio consenso,-----

-----sono presenti:-----

- FEDERICO ROSA, nata a Gela il giorno 25 dicembre 1979, impiegata;-----

la quale interviene ed agisce al presente atto non in proprio ma esclusivamente quale Amministratore Unico della società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", con sede in Busto Arsizio, Via Giordano Bruno n. 7, ove per la carica domicilia, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila/00), iscritta al n. 291486 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Varese, numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 02817660125;-----

giusta i poteri che le derivano dal vigente statuto;-----

- GORI RUBEN, nato a Borgomanero il giorno 16 dicembre 1982, residente in Boca, Via Valazza n. 47, Frazione Baraggia, operaio, codice fiscale GRO RBN 82T16 B019S;-----

REGISTRATO A
BORGOMANERO

IL 15.11.05.....

N° 2649.....

MOD. AT.....

CONFE 504.00.....

CONFE 168.00.....

PER TRASCRIZIONE.

IL DIRETTORE
F.TO ILLEGGIBILE



*Stefano Rossi
Car. Ruben
Donna Rosella*

- CARONIA MARIO, nato a Ulm (Germania Repubblica Federale) il giorno 12 marzo 1975, residente in Boca, Via Valazza n. 47, Frazione Baraggia, autista, codice fiscale CRN MRA 75C12 Z112W. Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:-----

1) La società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", come sopra rappresentata, cede e trasferisce a titolo di permuta ai signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO, che accettano ed a tal titolo in parti uguali tra loro acquistano, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di BOCA e precisamente:-----

- appezzamento di terreno non agricolo censito nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 8 (otto), mappale 1042 (millequarantadue) - ex 780/b -, prato arborato di 1^a classe, centiare 60 (sessanta), R.D. Euro 0,40, R.A. Euro 0,34;-----

confinante con i mappali 948 - 860 - 1041 - 1036 - 1035 e 221 stesso foglio salvo altri.-----

Quanto ceduto è pervenuto alla parte permutante per atto di compravendita ricevuto dal Notaio Rovera da Gavirate in data 26 aprile 2004 (Repertorio n. 61235/4648), ivi registrato il giorno 29 aprile 2004 al n. 1139 Serie 1T.-----

A loro volta i signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO, ognuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero, cedono e trasferiscono a titolo di permuta alla società "IMMOBILIARE ROSSELLA

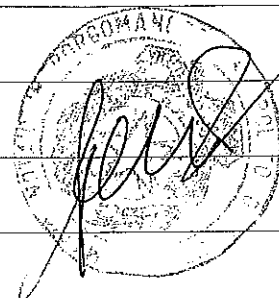
SRL" che, come sopra rappresentata, accetta ed a tal titolo acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di BOCA e precisamente:-----

- appezzamento di terreno non agricolo censito nel N.C.T. di detto Comune al foglio 8 (otto), mappale 1036 (milletrentasei) - ex 328/b -, prato arborato di 1^a classe, centiare 60 (sessanta), R.D. Euro 0,40, R.A. Euro 0,34;-----
confinante con i mappali 1035 - 1042 - 1041 e 1043 stesso foglio salvo altri.-----

Quanto ceduto è pervenuto alla parte permutante, per la quota di 1/2 (un mezzo) indiviso di piena proprietà ciascuno, per atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 23 dicembre 2002 (Repertorio n. 155533/17078), registrato a Borgomanero il giorno 27 dicembre 2002 al n. 2123 Serie 1V.-----

2) I signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO dichiarano di essere a conoscenza e di accettare tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla Convenzione Edilizia stipulata col Comune di Boca con atto a mio rogito in data 4 maggio 2005 (Repertorio n. 178831/21356), registrato a Borgomanero il giorno 4 maggio 2005 al n. 1022 Mod. 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 5 maggio 2005 ai numeri 9558/5163.-----

3) Al fini della Legge 47/85 le parti permutanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Boca in data 12 marzo 2005 dichiarandomi che, da tale



data, gli strumenti urbanistici in esso menzionati non sono mutati.-----

Tale certificato viene da me allegato a questo atto sotto "A", previa lettura da me datane ai comparenti.-----

4) La permuta viene fatta ed accettata a corpo e non a misura e con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle regolarmente costituite, nulla escluso o eccettuato.-----

5) Le parti permutanti garantiscono la buona proprietà di quanto ceduto per essere loro pervenuto come sopra detto e garantiscono la libertà degli immobili stessi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni di terzi e privilegi anche fiscali dichiarando di voler rispondere per il caso contrario, della evizione ed emenda dei danni come per legge, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 27 dicembre 2002 ai numeri 24804/4341, gravante solo sull'ex mappale 328, per la quale è stato prestato assenso a svincolo ipotecario con atto ricevuto da me Notaio in data 11 novembre 2005 (Repertorio n. 183083/22386), in corso di registrazione ed annotamento.-----

6) Le parti dichiarano di voler attribuire i seguenti valori ai beni come sopra permutati:-----

- cessione fatta dalla società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" ai

signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO valore di Euro 1.200,00

(milleduecento/00);-----

- cessione fatta dai signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO alla
società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" valore di Euro 1.200,00

(milleduecento/00);-----

per cui avendo gli immobili analogo valore non vi è luogo con-
guaglio alcuno.-----

7) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale comunque na-
scente dal presente atto con esonero del Signor Conservatore
competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

8) Il possesso materiale e giuridico di quanto permutato viene
dato da oggi e da tale data vantaggi ed oneri andranno rispet-
tivamente a profitto ed a carico delle rispettive parti permu-
tanti.-----

9) Ai fini della Legge 151/75 i comparanti mi dichiarano:-----

GORI RUBEN di essere celibe;-----

CARONIA MARIO di essere coniugato ed in regime di separazione
dei beni.-----

10) Spese e tasse del presente atto, connesse e dipendenti,
sono a carico della componente società.-----

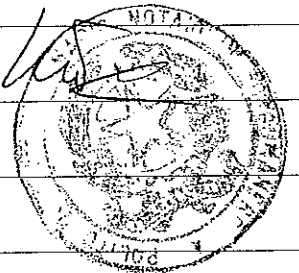
Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto; scritto interamente a macchina da persona di mia fiducia su cinque facciate e la presente fin qui di due fogli è stato quindi da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano in quanto conforme alla manifestata loro volontà e con me lo sottoscrivono.-----

Federico Rosa

Carabinieri

Gen. R. Rosa

Devescena Felice



COMUNE DI BOCA
PROVINCIA DI NOVARA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

Richiesto dal Sig. **Geom. Adriano Cantamessa** in qualità di tecnico incarico con studio tecnico in Maggiore
 - Via Vittorio Emanuele II n.20 e 22 , per i seguenti immobili :

siti in :

- Loc. Baraggia - Via A Valazza

descritti al catasto :

- a) foglio : n.8 particella : nn. **329, 780,225,771**
 b) foglio : n.8 particella : nn. **328**

Gli immobili sopra descritti sono assoggettati alle seguenti :

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia

(Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile)

Piano Regolatore Generale o Variante :

- P.R.G.C. Vigente approvato con Deliberazione G.R. n. 117 - 37361 del 03.08.1994 ;
- Variante Parziale al PRGC approvata con D.C.C. n. 11 in data 15.03.1999 ;
- Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con Deliberazione G.R. n. 10 - 10652 del 13.10.2003

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno :

- a) - Parte in ZONA DI NUOVO IMPIANTO – Residenziale – Vincolato a P.E.C. (Comparto n. 23)
 (Parte in FASCIA DI RISPETTO DEI NASTRI STRADALI Art.19.1 N.T.A. di P.R.G.C.)
 Artt. 24,24.2 N.T.A. di P.R.G.C.
 - Parte AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' (Prescrizioni relative alle strada – Art.14 N.T.A. di P.R.G.C.)
- b) - ZONA DI NUOVO IMPIANTO – Residenziale – Vincolato a P.E.C. (Comparto n. 23)
 Artt. 24,24.2 N.T.A. di P.R.G.C.

- Destinazioni d'uso ammesse :

a)b) RESIDENZIALE (Artt.24,24.2 N.T.A. di P.R.G.C.)

- Modalità di intervento consentite :

a)b)P.E.C.

- Volume delle costruzioni consentito (V) :

a)b)Zona di N.I. Residenziale: I.F. = 0,80 mc/mq

- Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul) :

a)b)Zona residenziale: R.C. = 1/3 superficie fondiaria

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi : ==

Comportanti l'inedificabilità : Artt. 14, 19.1 N.T.A. di P.R.G.C.

Comportanti speciali autorizzazioni : Approvazione P.E.C.: D.C.C. n. 28 del 20.09.2004 e
 successivamente integrata con
 D.G.C. n. 31 del 05.03.2005

Allegati

- N.T.A.di VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.: Artt. 14, 19.1, 24, 24.2

Boca, 12 marzo 2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Enrico Andreini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Marucco Dr. Giovanni

P.R.G.C. Variante Strutturale

14

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STRADE

Le caratteristiche tecniche delle strade devono essere fissate tenendo conto della loro funzione , dell'intensità del traffico prevedibile , della tipologia e della volumetria degli edifici previsti.

Fatte salve differenti indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.C. , la sezione minima (compresi i marciapiedi) utile delle nuove strade a due sensi di marcia comprese nelle aree urbanizzate od urbanizzande , non deve essere inferiore a m. 10, riducibili a m. 7 nelle zone soggette a vincolo idrogeologico , ai sensi della Legge n. 3267 del 1923 ; per le strade pedonali la sezione minima non deve essere inferiore a m.2,00 .

Per quanto non meglio precisato valgono le prescrizioni cui al D.P.R. n. 495/92 - " Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada " . All'interno della delimitazione del centro abitato (di cui alla D.G.M. n. 90 del 28.06.1993) , la realizzazione di nuovi accessi o la modifica di accessi esistenti su aree attigue a quelle di proprietà Regionale e dell'Amministrazione Provinciale , ed in particolare alle strade regionali , provinciali od in manutenzione alla Provincia , sono subordinate al preventivo Nulla Osta di detti Enti .

All'esterno della delimitazione del centro abitato valgono le disposizioni di cui all'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s. m. i .

Nel caso di interventi edilizi nelle aree urbanizzate od urbanizzande , il Sindaco può sulla base di motivate esigenze , anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi , imporre la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di m. 5 dalla linea di fabbricazione o di recinzione esistente.

A norma dell'art. 24 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni , per la formazione delle vie o delle piazze previste dal P.R.G.C. , è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere il suolo corrispondente alla metà della larghezza della via o piazza da formare , fino ad una profondità massima di m. 15.

Per la realizzazione di nuove strade veicolari private l'Amministrazione Comunale determinerà di volta in volta , in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie , la dimensione e le caratteristiche più opportune , valutando la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza o delle compromissioni esistenti.

Le strade private devono essere costruite canalizzate , sistemate e mantenute a spese dei proprietari frontisti.

Nei casi in cui i frontisti non soddisfino tali obblighi , il Sindaco , previa diffida , può ai sensi di legge far eseguire d'ufficio le opere necessarie , recuperando le

relative spese a carico dei frontisti mediante procedimento di riscossione forzata.

19.1

NELLE FASCE DI RISPETTO DEI NASTRI STRADALI

Sono ammesse infrastrutture per il trasporto dell'energia , attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi , percorsi pedonali , piste ciclabili, recinzioni , piantumazioni e sistemazioni a verde (nel rispetto delle particolari prescrizioni degli Enti proprietari degli assi stradali) , ed , ove occorra , parcheggi pubblici .

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti in tali fasce , possono essere autorizzati , per una sola volta , ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale pari a mq. 25,00 di superficie utile lorda totale e comunque non superiori al 20% del volume residenziale esistente.

Gli ampliamenti debbono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria .

Nei casi di edifici a cortina è consentita la sopraelevazione compresa entro la sagoma dell'edificio meno elevato tra i due adiacenti.

24

NORME PER LE ZONE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE

Sono le zone o i lotti liberi, individuati cartograficamente, ove l'edificazione di nuovo impianto è consentita a mezzo di:

- Concessioni singole;
- Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A..

Per quanto riguarda l'edificazione nelle aree di nuova previsione intercluse e/o adiacenti al centro storico ed alle zone compromesse di completamento e recupero (comparti 12-18-20-22-23), la stessa dovrà essere rispettosa di tutte quelle connotazioni culturali, architettoniche tipologiche, tipiche dell'intorno edificato.

24.2

PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI

Per i Piani Esecutivi Convenzionati la densità fondiaria deve rispettare i valori riportati nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A..

L'altezza massima degli edifici è di tre piani abitabili , pari a un massimo di m. 10,50.

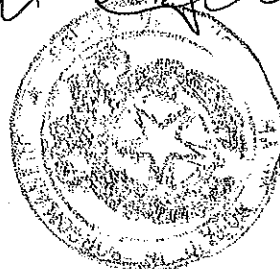
Il rapporto di copertura massimo previsto è pari ad 1/3 della superficie fondiaria. La realizzazione dei Piani Esecutivi Convenzionati avviene nel rispetto di quanto per essi prescritto a norma dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

Per le distanze dai confini di proprietà , dai cigli stradali e tra edifici si devono rispettare le norme di cui all'art. 24.1.

La copia conforme all'originale che, sottoscritto nei
modi di legge, trovasi tra i miei atti.

Copia per uso di parte
Rogomanero li 15 NOV. 2005

Renzo Feltoni



Repertorio n. 195038

Raccolta n. 27596

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno undici del mese di giugno in Boca ed in Via Unità d'Italia n. 1, avanti a me Dottor DOMENICO POLITO, Notaio in Borgomanero con studio alla Via dei Mille n. 17, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato,

sono presenti:

- FEDERICO (cognome) ROSA (nome), nata a Gela il giorno 25 dicembre 1979;

la quale interviene ed agisce al presente atto non in proprio ma esclusivamente quale Amministratore Unico, con firma libera per questo atto, della società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", con sede in Busto Arsizio, Via Giordano Bruno n. 7, ove per la carica domicilio, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila/00), iscritta al n. 291486 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Varese, numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 02817660125;

giusta i poteri che le derivano dal vigente statuto;

- GORI RUBEN, nato a Borgomanero il giorno 16 dicembre 1982, residente in Boca, Frazione Baraggia, Via Valazza n. 47, codice fiscale GRO RBN 82T16 B019S;

- CARONIA MARIO, nato a Ulm (Germania Repubblica Federale) il giorno 12 marzo 1975, residente in Boca, Frazione Baraggia,

REGISTRATO A BORGOMANERO IL 12.6.2008 N° 2188 MOD. A
IMPOSTA ASSOLTA CON ATTESTAZIONE DI VERSAMENTO EFFETTUATO
IN DATA 12.6.2008 PRESSO INTESA S. PAOLO BARAGGIA
PER € 1.008,00 DI CUI € 236,00 PER TRASCRIZIONE.

Archivio Notarile Distrettuale di Novara via Corridi 10. Tel. 0321 628267



Via Valazza n. 47, codice fiscale CRN MRA 75C12 Z112W. _____

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue: _____

1) La società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", come sopra rappresentata, cede e trasferisce a titolo di permuta ai signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO, che accettano ed a tal titolo in parti uguali tra loro acquistano, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di BOCA e precisamente: _____

- appezzamento di terreno *conf. f. 1082* _____

censito nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 8 (otto), mappale 1082 (milleottantadue) - ex 1036 a sua volta ex 328 -, ente urbano, centiare 7 (sette); _____

confinante con i mappali 1081 - 1083 - 1079 e 1042 stesso foglio salvo altri. _____

Quanto ceduto è pervenuto alla parte permutante per atto di permuta ricevuto da me Notaio in data 14 novembre 2005 (Repertorio n. 183142/22400), registrato a Borgomanero il giorno 15 novembre 2005 al n. 2649 serie 1T. _____

A loro volta i signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO, ognuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero, cedono e trasferiscono a titolo di permuta alla società "IMMOBILIARE ROSSELLA

SRL" che, come sopra rappresentata, accetta ed a tal titolo
acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Co-
mune di BOCA e precisamente: _____

- appezzamento di terreno *edificabile* _____

censito nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 8 (otto), mappale
1083 (milleottantatre) - ex 1037 a sua volta ex 328 -, prato
arborato di 1^ classe, centiare 7 (sette), R.D. Euro 0,05,
R.A. Euro 0,04; _____

confinante con i mappali 1082 - 1096 - 1085 e 1084 stesso fo-
glio salvo altri. _____

Quanto ceduto è pervenuto alla parte permutante, per la quota
di 1/2 (un mezzo) indiviso di piena proprietà ciascuno, per
atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 23 dicem-
bre 2002 (Repertorio n. 155533/17078), registrato a Borgomanero
il giorno 27 dicembre 2002 al n. 2123 Serie 1V. _____

2) Le parti dichiarano di essere a conoscenza e di accettare
tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla Convenzione Edili-
zia stipulata con il Comune di Boca con atto a mio rogito in
data 4 maggio 2005 (Repertorio n. 178831/21356), registrato a
Borgomanero il giorno 4 maggio 2005 al n. 1022 Mod. 1T, tra-
scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di
Novara in data 5 maggio 2005 ai numeri 9558/5163, successiva-
mente modificata con atto ricevuto da me Notaio in data odier-

na (Repertorio n. 195037/27595 ----), in corso di registrazione e trascrizione. _____

3) Ai fini della Legge 47/85 le parti permutanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Boca in data 10 giugno 2008 _____

dichiarandomi che, da tale data, gli strumenti urbanistici in esso menzionati non sono mutati. _____

Tale certificato viene da me allegato a questo atto sotto "A", previa lettura da me datane ai componenti. _____

4) La permuta viene fatta ed accettata a corpo e non a misura e con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle regolarmente costituite, nulla escluso o eccettuato, con particolare riferimento alle servitù di passaggio pedonale e carraio costituite a favore degli immobili in oggetto con atto ricevuto da me Notaio in data odierna (Repertorio n. 195037/27595 ----), in corso di registrazione e trascrizione. _____

5) Le parti permutanti garantiscono la buona proprietà di quanto ceduto per essere loro pervenuto come sopra detto e garantiscono la libertà degli immobili stessi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni di terzi e privilegi anche fiscali dichiarando di voler rispondere per il caso contrario, della evizione ed emenda dei danni come per

legge, ad eccezione delle seguenti ipoteche iscritte presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara: _____

- in data 20 giugno 2006 ai numeri 13950/2970, gravante sul-

l'immobile di cui al mappale 1082 del foglio 8, che la società

"IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" si impegna a cancellare, a propria

cura e spese, nel minor tempo possibile; _____

- in data 27 dicembre 2002 ai numeri 24804/4341, gravante sul-

l'immobile di cui al mappale 1083 del foglio 8, il cui debito

è stato completamente estinto e per la quale verrà effettuata

la relativa cancellazione ai sensi della Legge 2 aprile 2007

n. 40. _____

6) Le parti dichiarano di voler attribuire i seguenti valori

ai beni come sopra permutati: _____

- cessione fatta dalla società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" ai

signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO valore di Euro 350 =

(Euro Trecento cinquante) _____

- cessione fatta dai signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO alla

società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" valore di Euro 350 =

(Euro Trecento cinquante) _____

per cui avendo gli immobili analogo valore non vi è luogo con-

guaglio alcuno. _____

7) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale comunque na-

scente dal presente atto con esonero del Signor Conservatore

competente da ogni responsabilità al riguardo. _____

8) Il possesso materiale e giuridico di quanto permutato viene

Ruben Gori
Caronia Mario

dato da oggi e da tale data vantaggi ed oneri andranno rispettivamente a profitto ed a carico delle rispettive parti permu-

tanti. _____

9) Ai fini della Legge 151/75 i componenti mi dichiarano: _____

GORI RUBEN di essere celibe; _____

CARONIA MARIO di essere coniugato ed in regime di separazione

dei beni. _____

10) Spese e tasse del presente atto, connesse e dipendenti, sono a carico *delle componenti S.R.L.* _____

con precisazione che la cessione fatta dalla società "IMMOBI-

LIARE ROSSELLA SRL" ai signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO be-

neficia delle imposte fisse di registro, ipotecarie e catasta-

li in quanto effettuata da società nell'esercizio della sua

attività tipica e quindi soggetta ad I.V.A. ai sensi D.P.R. 26

Ottobre 1972 n. 633 e successive modifiche, mentre la cessione

fatta dai signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO alla società "IM-

MOBILIARE ROSSELLA SRL" sconta oggi l'ordinaria tassa di regi-

stro, ipotecaria e catastale. _____

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto; scritto
parte di mio pugno e parte a macchina da persona di mia fidu-
cia su sei facciate e la presente fin qui di due fogli è stato
quindi da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano in
quanto conforme alla manifestata loro volontà e con me lo sot-
toscrivono alle ore *Dieci e minuti Trenta.*

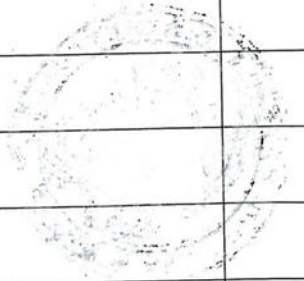
Federico Rossi

Luigia Maria

Ruben Cerri

Don Enrico Feltri





Trascritto a Nalora il 13/06/08

al n. 1011 di generale e al n. 6228

di particolare. Esatte Lire/Euro 90,00



ALLEGATO "A" ALL' ATTO
REP. N. 195038/27596

COMUNE DI BOCA
PROVINCIA DI NOVARA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

esto dai Sig.ri :
lerico Rosa (c.f. FRRSO79T65D960B) in qualità di Amministratore Unico della Ditta "Immobiliare Rossella Srl" -
02817660125 con sede in Busto Arsizio - Via Giordano Bruno n. 7;
l Gaudio Egidio (c.f. DLGDE59T05B476B) in qualità di rappresentante dell'omonima Ditta individuale Del Gaudio
o con sede in Boca - Via Moscatelli n. 20;
ri Ruben (c.f. GRORBN82T16B019S) residente in Boca - Via A. Valazza n. 47;
onia Mario (c.f. CRNMRA75C12Z112W) residente in Boca - Via A. Valazza n. 47;
cetta Pierluigi (P.Iva 01482540034) in qualità di Rappresentante legale della Ditta Crosa Snc di Piscetta Pierluigi &
on sede in Arona - Via Crosa n. 41/b

i seguenti immobili

in :

i A. Valazza

critti al catasto :

foglio : n. 8 particella : n. 1045 - 1040 - 1046 , 1048 (ex porzione mapp. nn. 771,225)
foglio : n. 8 particella : n. 1104 (ex porzione mapp.nn. 1044, 1041)
foglio : n. 8 particella : n. 1082,1081,1096,1098,1088,1089,1099,1100,1091,1105,1101,1102,1103 (ex mapp.nn. 1043,1036, pozione mapp.n. 1044, porzione mapp.nn. 1041) -
1074,1069,1070,1071,1072,1078,1076,1077 (ex mapp.nn. 1038,1039) -
1079,1080,1083,1084,1085 (ex mapp.nn. 1035,1037) - 1042 - 771, 1047
(ex porzione mapp. nn. 771,225)

immobili sopra descritti sono assoggettati alle seguenti :

Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia

disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile)

no Regolatore Generale o Variante :

- P.R.G.C. Vigente approvato con Deliberazione G.R. n. 117 - 37361 del 03.08.1994 ;
- ariante Parziale n. 1 al PRGC approvata con D.C.C. n. 11 in data 15.03.1999 ;
- ariante Strutturale al P.R.G.C. approvata con Deliberazione G.R. n. 10 - 10652 del 13.10.2003
- ariante Parziale n. 2 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 14 del 28.07.2005)
- ariante Parziale n. 3 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 15 del 28.07.2005)
- ariante Parziale n. 4 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 2 del 17.01.2007)
- ariante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 29 del 31.10.2006)
- ariante Parziale n. 6 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 32 del 26.11.2007)

Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

oo di area urbanistica in cui è compreso il terreno :

- a) AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' (Prescrizione relative alle strade - Art. 14 NTA di PRGC)
- b) - PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO (Standard di P.E.C. Attuativo)
Art. 12 NTA di PRGC
- c) - ZONA DI NUOVO IMPIANTO - Residenziale Vicolato a P.E.C. (Comparto n. 23)
Artt. 24, 24.2 NTA di PRGC

estinzioni d'uso ammesse :

-) VIABILITA' (art. 14 NTA di PRGC)
-) PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO (art. 12 NTA di PRGC)
-) RESIDENZIALE (artt. 24,24.2 NTA di PRGC)

odalità di intervento consentite :

b)c) P.E.C.

olome delle costruzioni consentite (V) :

-) VIABILITA' (art. 14 NTA di PRGC)
-) PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO (art. 12 NTA di PRGC)
-) RESIDENZIALE (artt. 24,24.2 NTA di PRGC)

uperficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul) :

-) VIABILITA' (art. 14 NTA di PRGC)
-) PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO (art. 12 NTA di PRGC)

colli incidenti sull'immobile

oriativi :

ortanti l'inedificabilità :

ortanti speciali autorizzazioni :

===

12,14 NTA di PRGC

P.E.C. Approvato: D.C.C. n. 28 del 20.09.2004

Atto dei convenzione stipulato in data 04.05.2005 rep. n. 178831,

racc. n. 21656 – registrato a Borgomanero il 04.05.2005 n. 1022

mod. n. 1T

1° variante P.E.C.:D.C.C. n. 16 del 30.06.2006

2° variante P.E.C.: D.C.C. n. 8 del 23.05.2008

ati

A. di P.R.G.C Vigente :

Artt. 12, 14, 24,24.2

il 10 giugno 2008

IL TECNICO COMUNALE
Arch. Enrico Andreini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Maruzco Dr. Giovanni



STANDARDS URBANISTICI

Il P.R.G.C. individua le aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di interesse comunale ed intercomunale, con un rapporto di metri quadrati per abitante insediato od insediabile.

La dotazione prevista è stata articolata secondo le indicazioni fornite dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.:

a) La dotazione minima complessiva di aree a servizi ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali prevede il reperimento di 18 mq. per abitante, suddivise in:

- istruzione	mq. 4,5
- attrezzature di interesse comune	mq. 2,0
- verde, gioco, sport	mq. 9,0
- parcheggi pubblici	mq. 2,5

TOTALE mq.18,0

b) La dotazione minima complessiva di aree per servizi ed attrezzature a livello comunale per insediamenti produttivi prevede il reperimento di almeno il 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata e ripartita in:

- parcheggi pubblici: = 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature;
- verde, attrezzature, impianti di depurazione = 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature ;

c) Nelle aree a carattere produttivo esistenti e confermate, e di riordino, contemplate alle lettere b) e c) del primo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature è stabilita in ragione del 10% della superficie territoriale, da ripartirsi in parcheggi e verde come alla lettera b) ;

d) La dotazione minima complessiva di aree per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali e commerciali a livello comunale, è prevista, per le aree di nuovo impianto, nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, con un minimo pari al 50% di aree da attrezzare a parcheggio.

Nei casi di intervento nelle aree a carattere direzionale e commerciale esistenti - confermate ed in quelle di riordino e completamento la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, con un minimo pari al 50% di aree da attrezzare a parcheggio;

e) Ai fini degli standards sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni definite dal P.R.G.C. e dagli strumenti particolareggiati;

f) Nelle zone a destinazione produttiva e residenziale è data facoltà di monetizzare la superficie corrispondente alle aree per attrezzature e servizi qualora la superficie a standards richiesta non superi i mq. 150, nei casi in cui l'acquisizione o l'assoggettamento ad uso pubblico di tali aree non costituisca alcun vantaggio alla razionale pianificazione del territorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare caso per caso l'ammissibilità della richiesta di monetizzazione.

L'eventuale monetizzazione sarà determinata sulla base di valori fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STRADE

Le caratteristiche tecniche delle strade devono essere fissate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico prevedibile, della tipologia e della volumetria degli edifici previsti.

Fatte salve differenti indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.C., la sezione minima (compresi i marciapiedi) utile delle nuove strade a due sensi di marcia comprese nelle aree urbanizzate od urbanizzande, non deve essere inferiore a m. 10, riducibili a m. 7 nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi della Legge n. 3267 del 1923; per le strade pedonali, la sezione minima non deve essere inferiore a m.2,0.

Per quanto non meglio precisato valgono le prescrizioni cui al D.P.R. n. 495/92 - "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada modificato ed integrato con il D.P.R. n. 610/1996".

All'interno della delimitazione del centro abitato di cui alle D.D.G.M. n. 90 del 28.06.1993 e n. 80 del 20.08.2005, la realizzazione di nuovi accessi o la modifica di accessi esistenti su aree attigue a quelle di proprietà Regionale e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle strade regionali, provinciali od in manutenzione alla Provincia, sono subordinate al preventivo Nulla Osta di detti Enti.

All'esterno della delimitazione del centro abitato valgono le disposizioni di cui all'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Nel caso di interventi edilizi nelle aree urbanizzate od urbanizzande, il Sindaco può sulla base di motivate esigenze, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, imporre la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di m. 5 dalla linea di fabbricazione o di recinzione esistente.

A norma dell'art. 24 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni, per la formazione delle vie o delle piazze previste dal P.R.G.C., è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere il suolo corrispondente alla metà della larghezza della via o piazza da formare, fino ad una profondità massima di m. 15.

Per la realizzazione di nuove strade veicolari private l'Amministrazione Comunale determinerà di volta in volta, in sede di rilascio degli atti abilitativi, la dimensione e le caratteristiche più opportune, valutando la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza o delle compromissioni esistenti.

Le strade private devono essere costruite canalizzate, sistemate e mantenute a spese dei proprietari frontisti.

Nei casi in cui i frontisti non soddisfino tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può ai sensi di legge far eseguire d'ufficio le opere necessarie, recuperando le relative spese a carico dei frontisti mediante procedimento di riscossione forzata.

NORME PER LE ZONE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE

Sono le zone o i lotti liberi, individuati cartograficamente, ove l'edificazione di nuovo impianto è consentita a mezzo di:

- Intervento diretto;
- Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.

Per quanto riguarda l'edificazione nelle aree di nuova previsione intercluse e/o adiacenti al centro storico ed alle zone compromesse di completamento e recupero (comparti 12-18-20-22-23), la stessa dovrà essere rispettosa di tutte quelle connotazioni culturali, architettoniche tipologiche, tipiche dell'intorno edificato.

PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI

Per i Piani Esecutivi Convenzionati la densità fondiaria deve rispettare i valori riportati nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A..

L'altezza massima degli edifici è di tre piani abitabili, pari a un massimo di m. 10,50.

Il rapporto di copertura massimo previsto è pari ad 1/3 della superficie fondiaria.

La realizzazione dei Piani Esecutivi Convenzionati avviene nel rispetto di quanto per essi prescritto a norma dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

Per le distanze dai confini di proprietà, dai cigli stradali e tra edifici si devono rispettare le norme di cui all'art. 24.1.

Per il dimensionamento dei Piani Esecutivi Convenzionati si dovranno realizzare e successivamente dismettere od assoggettare ad uso pubblico aree a parcheggio pari ad una superficie di mq. 5,00 per ogni abitante teorico insediabile.

Si precisa che l'indice volumetrico medio da adottare è pari a 120mc/abitante.

L'edificazione potrà avvenire anche presentando progetti di Piano Esecutivo non estesi all'intera area vincolata a condizione che gli stessi tengano conto delle esigenze dell'intero comparto e quindi la loro attuazione non ne pregiudichi la razionale pianificazione.

La richiesta di attuazione per lotti dell'area vincolata a S.U.E., corredata dalla necessaria documentazione, dovrà essere sottoposta all'esame dell'Amministrazione comunale per la preventiva autorizzazione.





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI NOVARA

Questa copia xerografica che consta di 13 (Tredici) facciate, esclusa la presente, è conforme all'originale conservato in questo Archivio. Si rilascia in carta resa legale. _____

Allegati omessi per volontà del richiedente: / _____

Novara **24 MAR. 2023**



QUIETANZA n. 333
DEL 16. 03. 2023.