



**COMUNE DI BOCA**  
PROVINCIA DI NOVARA



Via Unità d'Italia n° 1 - 28010 - Tel. 0322 87129 Fax 0322 870096  
Codice Fiscale 82000510030 Partita IVA 01249500032 e-mail info@comune.boca.no.it

Prot. n. 679  
del 21/03/2023

Diritti di  
Segreteria € 38,00



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Richiesto con nota prot. 303 del 09/02/2023, dalla Sig. MONTONATI Alessandro con studio in Gallarate in Via B. Colleoni n. 18, per i seguenti immobili:

**descritti al catasto:**

- a) foglio n. 8, particelle nn. 1045, 1081, 1083, 1098, 1103, 1104, 1109, 1110, 1111, 1113 e 1114;

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 n. 1 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
- Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 14 del 28.07.2005)
- Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 15 del 28.07.2005)
- Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 2 del 17.01.2007)
- Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 29 del 31.10.2006)
- Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 32 del 26.11.2007)
- Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. (Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 4 del 01.06.2020)

**2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia**

**Tipo di area urbanistica in cui sono compresi i terreni:**

**Foglio n.8 particelle nn. 1081-1083-1098-1104-1109-1110-1111-1113-1114**

ZONE RESIDENZIALI  
art.24 N.T.A. di P.R.G.C.

**Foglio n.8 particelle nn. 1045-1103**

VIABILITÀ  
art.14 N.T.A. di P.R.G.C.

**Inoltre, in base agli atti d'ufficio, si precisa:**

**Foglio n.8 particelle nn. 1104-1113 (in parte) -1114 (in parte)**

FASCIA DI RISPETTO STRADALE  
art.15 e art.19 N.T.A. di P.R.G.C.

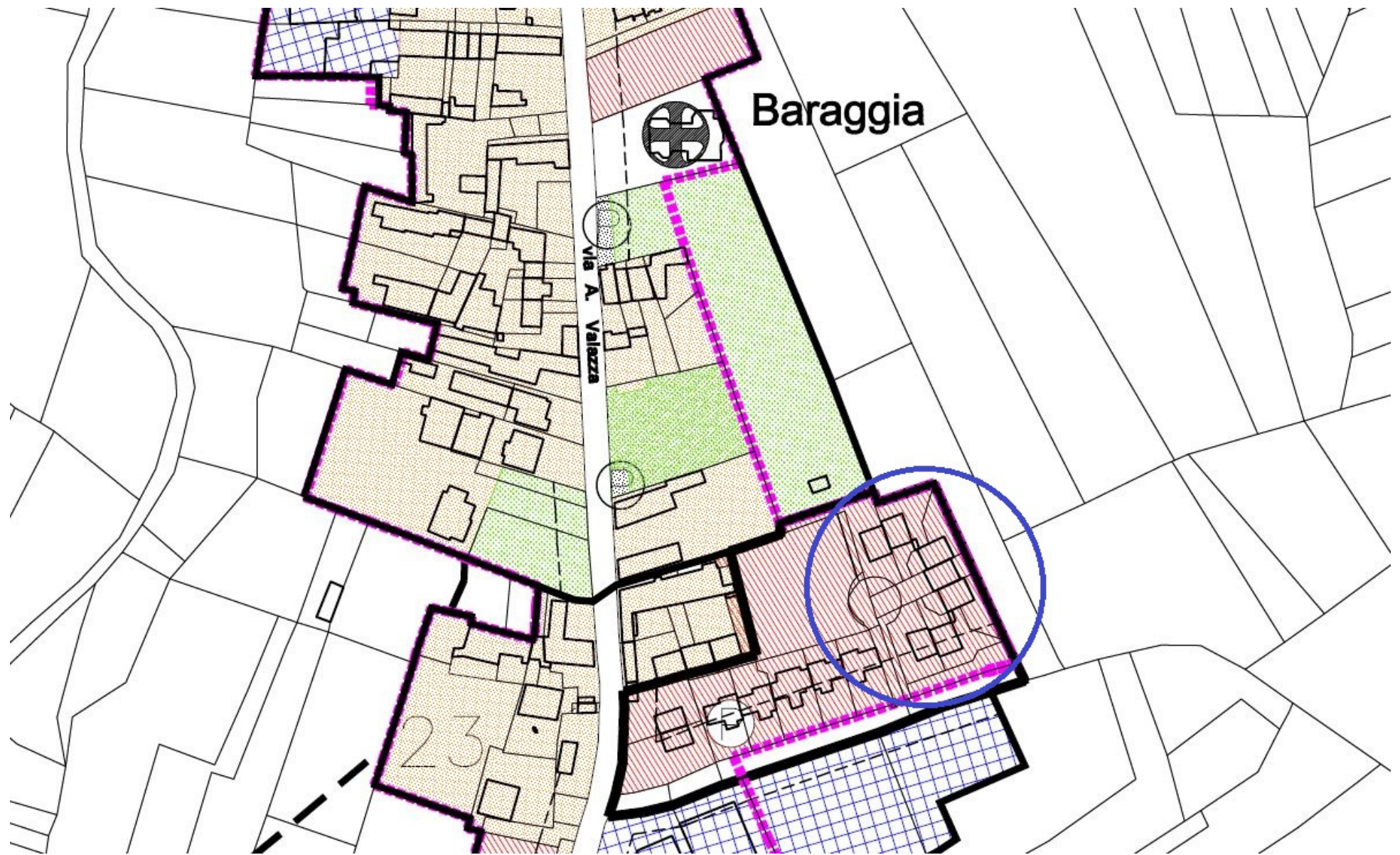
**Foglio n.8 particelle nn. 1045-1081-1083-1098-1103-1104-1109-1110-1111-1113-1114**  
ZONE VINCOLATE CON P.E.C. ATTUATIVO  
art.27 N.T.A. di P.R.G.C.

**Foglio n.8 particelle nn. 1045-1081-1083-1098-1103-1104-1109-1110-1111-1113-1114**  
COMPARTO 23

- che gli immobili succitati non sono stati percorsi dal fuoco nei dieci anni antecedenti il presente certificato.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Ing. Leonardo LAVECCHIA)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



## ART. 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:

- 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.

### 24.1 INTERVENTO DIRETTO

Per gli interventi diretti è fissata una densità fondiaria variabile da comparto a comparto. Gli indici fondiari assegnati ad ogni singola zona sono riportati nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A.

In queste zone comunque è fatto salvo quanto disposto dall'art. 8 delle presenti N.T.A.

L'altezza massima degli edifici è di 2 piani abitabili, pari ad un massimo di m. 7,50.

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

La distanza minima dai confini deve essere di m. 5,00.

E' ammessa la fabbricazione a confine solo per occlusione di testate cieche.

La distanza tra edifici esistenti sulle proprietà o su lotti limitrofi deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10,00.

La distanza dai cigli stradali, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G.C., è fissata in m. 10,00, a norma dell'art. 27 della L. R. n. 56/77 e s.m.i. .

### 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.

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.

#### ART. 25 ZONE VINCOLATE A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G.C. individua 2 zone di ristrutturazione urbanistica all'interno dei seguenti comparti:

- comparto n. 14 Frazione Ronchetto
- comparto n. 17 Frazione Fuino

Fatte salve le indicazioni riportate sulla Tav. 13 Ter in merito agli interventi di demolizione con successiva ricostruzione sono altresì ammessi gli interventi di cui all'art. 4 punti a), b), c), d) delle presenti N.T.A.

#### ART. 26 NORME PER LE ZONE PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI: COMMERCIO, ARTIGIANATO ED INDUSTRIA

Il P.R.G.C. individua le aree esistenti sature, di riordino e completamento, di nuovo impianto a concessione singola, di nuovo impianto vincolate a P.E.C. ed a P.E.C. Attuativo delle attività produttive (Zona "D").

Per le previsioni di nuovo impianto ed ampliamento di impianti produttivi ubicati in adiacenza al contesto edificato si acconsentirà esclusivamente l'insediamento di attività artigianali compatibili con la destinazione residenziale.

Per tutte le attività di carattere produttivo, anche se non specificatamente individuate cartograficamente per la dimensione limitata delle stesse il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione, di ampliamento e nuova edificazione è subordinato alle seguenti disposizioni:

a) rispettare il rapporto di copertura massimo edificabile indicato nelle tabelle di zona allegate alle presenti N.T.A.; rispettare le distanze dai confini e tra edifici come previsto dai precedenti artt. 15.4 e 15.5; mantenere una distanza minima dalle strade di m. 10,00 (salvo maggiore distanze previste cartograficamente); rispettare un'altezza massima degli edifici di m. 10,50 (salvo maggiori altezze per attrezzature speciali quali silos, serbatoi, etc.); mantenere la distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade esistenti o previste di mt. 3,00. Non sono consentite recinzioni cieche, salvo le prescrizioni di sicurezza previste dalla legge.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque e in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro attuazione contemporaneamente alle costruzioni oggetto di permesso.

Il rilascio del Permesso di Costruire, inoltre, è subordinato alla preventiva redazione di specifiche indagini geotecniche.

L'area produttiva di Via Aranco, intesa quale area di pertinenza dell'impianto produttivo prospiciente Via Unità d'Italia e Via G. Ungaretti (Comparto n. 6), potrà essere esclusivamente utilizzata per il reperimento delle aree per attrezzature e servizi di cui alla lettera b) del presente articolo e/o per il parcheggio a cielo aperto degli automezzi della Ditta. Pertanto, la potenzialità edificatoria dell'area potrà essere esclusivamente utilizzata sul lotto di pertinenza dell'impianto produttivo esistente.

Alle presenti norme sono allegate le tabelle riepilogative, contenenti gli specifici parametri dimensionali riferiti ad ogni singola area produttiva.

#### ART. 27 IMPIANTI PRODUTTIVI DEL PIANO ROSA ( ZONA B )

In regione Piano Rosa sono stati individuati nella cartografia di Piano alcuni lotti liberi sui quali gli interventi edificatori saranno assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato. Su tali aree, potranno essere presentati progetti di Piano Esecutivo anche se non estesi all'intero comparto vincolato a condizione che gli stessi vengano preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Gli accessi alle aree a destinazione produttiva localizzate lungo la Strada Regionale n. 142 dovranno avvenire esclusivamente tramite le strade esistenti che si innestano sulla strada sopra citata.

Per quanto riguarda le disposizioni generali si ritengono valide quelle contenute nel precedente art. 26.

Prima di perimetrare nuove costruzioni, occorre accertare il sito più idoneo dal punto di vista geotecnico per la posa delle fondazioni tramite adeguate penetrometrie con accertamento delle eventuali piezometrie zonali e/o sondaggi geognostici con prove S.P.T. in foro con correlati prelievi indisturbati.

E' inoltre obbligatoria la visita preventiva geognostica durante i lavori esecutivi, soprattutto nel caso di accertamento degli scavi di acqua di ristagno che possa diminuire il coefficiente geotecnico di portanza, vista anche la prevalente impermeabilità del piano di posa delle fondazioni

E' inoltre opportuno il rispetto idrogeologico di m. 15 per parte dai segnalati compluvi, che comunque vanno studiati con opportuni sistemi di drenaggio, di pulitura e sistemazione area di spurgo.

Alle presenti norme sono allegate le tabelle riepilogative, contenenti gli specifici parametri dimensionali riferiti ad ogni singola area produttiva.

Repertorio n. 195037

Raccolta n. 21595

CONVENZIONE

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 i signori:

- MARUCCO GIOVANNI, nato a Novara il giorno 21 maggio 1950;

il quale interviene ed agisce non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza del "COMUNE DI BOCA", con sede in Boca, Via Unità d'Italia n. 1, autorizzato a questo atto in forza della Deliberazione n. 8 adottata dal Consiglio Comunale in data 23 maggio 2008 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per dispensa ricevuta dai componenti con il mio consenso, nonché dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in qua-

lità di Responsabile del Servizio Tecnico, domiciliato per la carica in Boca, presso il Palazzo Comunale, Codice Fiscale

82000510030, Partita Iva 01249500032;

in appresso per brevità denominato "Comune";

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

la quale interviene ed agisce al presente atto non in proprio

REGISTRATO A BORGOMANERO

IL 12.6.2008

N° 2187

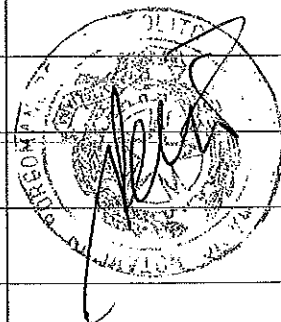
MOD. AT

CON E 504,00

DICQUE 168,00

PER TRASCRIZIONE

IL DIRETTORE  
E.T.O. ILLEGGIBILE



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 ca-

rica domicilia, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimi-

la/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;

- DEL GAUDIO EGIDIO, nato a Camerota il giorno 5 dicembre 1959,

residente in Boca, Via Moscatelli n. 20, codice fiscale DLG

GDE 59T05 B476B;

il quale interviene ed agisce al presente atto non in proprio

ma esclusivamente quale titolare della omonima ditta indivi-

duale corrente in Boca, Via Moscatelli n. 20, iscritta al n.

198810 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Novara, partita Iva

01822030035;

- GORI RUBEN, nato a Borgomanero il giorno 16 dicembre 1982,

residente in Boca, Frazione Baraggia, Via Valazza n. 47, codi-

ce fiscale GRO RBN 82T16 B019S;

- CARONIA MARIO, nato a Ulm (Germania Repubblica Federale) il

giorno 12 marzo 1975, residente in Boca, Frazione Baraggia,

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

- PISCETTA PIERLUIGI o PIER LUIGI, nato a Novara il giorno 5

agosto 1941;

il quale interviene ed agisce al presente atto non in proprio

*Maurizio  
del  
Egidio*

*Roberto  
del  
Ruben  
del  
Mario*



ma esclusivamente quale Socio ed Amministratore, con firma libera per questo atto, della società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C.", con sede in Arona, Via Crosa n. 41/B, ove per la carica domicilia, capitale sociale di Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00), iscritta al n. 176602 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Novara, numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Novara e codice fiscale 01482540034; giusta i poteri che gli derivano dai vigenti patti sociali; in appresso per brevità denominati "proponenti".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto al quale

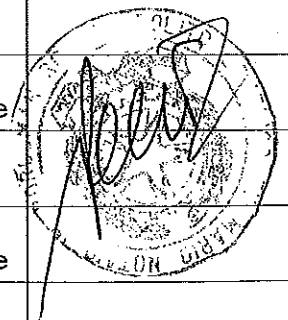
PREMETTONO

\* che la società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" risulta essere piena ed esclusiva proprietaria degli immobili, di cui al Lotto "A" di complessivi mq. 2.510 (duemilacinquecentodieci), siti in Comune di BOCA e censiti nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 8 (otto), mappali:

- 1045 (millequarantacinque) - ex 780 -, prato arborato di 1<sup>a</sup> classe, are 2 (due) e centiare 52 (cinquantadue), R.D. Euro 1,69, R.A. Euro 1,43;

- 1082 (milleottantadue) - ex 1036 a sua volta ex 328 -, ente urbano, centiare 7 (sette);

- 1096 (millenovantasei) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, ente urbano, are 3 (tre) e centiare 5 (cinque);



- 1088 (milleottantotto) - ex 1041 a sua volta ex 780 -, ente urbano, are 3 (tre);

- 1089 (milleottantanove) - ex 1041 a sua volta ex 780 -, prato arborato di 1^ classe, are 2 (due) e centiare 60 (sessanta), R.D. Euro 1,75, R.A. Euro 1,48;

- 1099 (millenovantanove) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, ente urbano, are 1 (uno) e centiare 85 (ottantacinque);

- 1091 (millenovantuno) - ex 1041 a sua volta ex 780 -, prato arborato di 1^ classe, are 2 (due) e centiare 61 (sessantuno), R.D. Euro 1,75, R.A. Euro 1,48;

- 1105 (millecentocinque) - ex 1044 a sua volta ex 780 -, ente urbano, are 2 (due) e centiare 66 (sessantasei);

- 1104 (millecentoquattro) - ex 1044 a sua volta ex 780 -, ente urbano, are 2 (due) e centiare 10 (dieci);

- 1101 (millecentouno) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, ente urbano, are 2 (due) e centiare 47 (quarantasette);

- 1102 (millecentodue) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, ente urbano, centiare 66 (sessantasei);

- 1098 (millenovantotto) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, prato arborato di 1^ classe, centiare 39 (trentanove), R.D. Euro 0,26, R.A. Euro 0,22;

- 1100 (millecento) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, prato arborato di 1^ classe, centiare 57 (cinquantasette), R.D. Euro 0,38, R.A. Euro 0,32;

- 1103 (millecentotre) - ex 1043 a sua volta ex 780 -, prato

arborato di 1^ classe, centiare 1 (uno), R.D. Euro 0,01, R.A.

Euro 0,01;

- 1081 (milleottantuno) - ex 1036 a sua volta ex 328 -, prato

arborato di 1^ classe, centiare 54 (cinquantaquattro), R.D.

Euro 0,36, R.A. Euro 0,31;

confini a corpo con i mappali 945 - 1042 - 1079 - 1083 - 1085

- 1076 - 1040 - 1005 - 1007 e 860 stesso foglio salvo altri;

ad essa pervenuti:

- l'ex mappale 780 per atto di compravendita ricevuto dal No-

taio Rovera da Gavirate in data 26 aprile 2004 (Repertorio n.

61235/4648), ivi registrato il giorno 29 aprile 2004 al n.

1139 Serie 1T;

- l'ex mappale 1036 per atto di permuta ricevuto da me Notaio

in data 14 novembre 2005 (Repertorio n. 183142/22400), regi-

strato a Borgomanero il giorno 15 novembre 2005 al n. 2649 se-

rie 1T;

\* che il signor DEL GAUDIO EGIDIO, per conto della propria

ditta individuale, risulta essere pieno ed esclusivo proprie-

tario degli immobili, di cui al Lotto "B" di complessivi mq.

1.090 (millenovanta), siti in Comune di BOCA e censiti nel

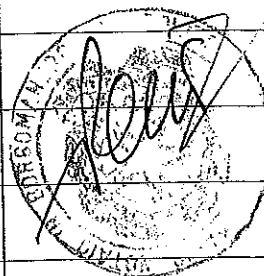
N.C.T. di detto Comune al Foglio 8 (otto), mappali:

- 771 (settecentosettantuno), ente urbano, are 4 (quattro) e

centiare 26 (ventisei);

- 1046 (millequarantasei) - ex 771 -, ente urbano, are 1 (uno)

e centiare 24 (ventiquattro);



- 1047 (millequarantasette) - ex 225 -, prato di 1<sup>^</sup> classe, are 4 (quattro) e centiare 22 (ventidue), R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 2,07;

- 1048 (millequarantotto) - ex 225 -, prato di 1<sup>^</sup> classe, are 1 (uno) e centiare 18 (diciotto), R.D. Euro 0,70, R.A. Euro 0,58;

confini a corpo con i mappali 1027 - 329 - 340 e 254 stesso foglio e strada salvo altri;

ad esso pervenuti per atto di compravendita ricevuto dal Notaio Alfani da Borgomanero in data 9 ottobre 2006 (Repertorio n. 114764/20703), ivi registrato il giorno 12 ottobre 2006 al n. 2707 serie 1T;

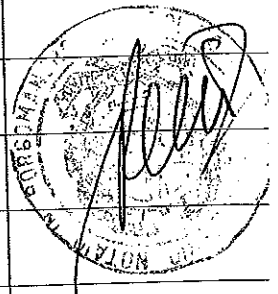
\* che i signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO, risultano essere comproprietari degli immobili, di cui al Lotto "C" di complessivi mq. 1.632 (milleseicentotrentadue), siti in Comune di BOCCA e censiti nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 8 (otto), mappali:

- 1042 (millequarantadue) - ex 780 -, prato arborato di 1<sup>^</sup> classe, centiare 60 (sessanta), R.D. Euro 0,40, R.A. Euro 0,34;

- 1079 (millesettantanove) - ex 1035 a sua volta ex 328 -, prato arborato di 1<sup>^</sup> classe, are 14 (quattordici) e centiare 46 (quarantasei), R.D. Euro 9,71, R.A. Euro 8,21;

- 1080 (milleottanta) - ex 1035 a sua volta ex 328 -, prato arborato di 1<sup>^</sup> classe, centiare 10 (dieci), R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,06;

a-	- 1083 (milleottantatre) - ex 1037 a sua volta ex 328 -, prato
.A.	arborato di 1^ classe, centiare 7 (sette), R.D. Euro 0,05,
	R.A. Euro 0,04;
are	- 1084 (milleottantaquattro) - ex 1037 a sua volta ex 328 -,
uro	prato arborato di 1^ classe, centiare 6 (sei), R.D. Euro 0,04,
	R.A. Euro 0,03;
ssso	- 1085 (milleottantacinque) - ex 1037 a sua volta ex 328 -,
	prato arborato di 1^ classe, are 1 (uno) e centiare 3 (tre),
ta-	R.D. Euro 0,69, R.A. Euro 0,59;
n.	confini a corpo con i mappali 945 - 1096 - 1082 - 1081 - 1098
n.	- 1100 - 1076 - 1078 - 1072 - 1071 - 1070 - 1069 - 1074 - 945
	- 943 - 759 - 944 e 733 stesso foglio salvo altri;
ere	ad essi pervenuti, per la quota di 1/2 (un mezzo) indiviso di
es-	piena proprietà ciascuno:
BO-	- l'ex mappale 1042 per atto di permuta ricevuto da me Notaio
o),	in data 14 novembre 2005 (Repertorio n. 183142/22400), sopra
	citata;
1^	- l'ex mappale 328 per atto di compravendita ricevuto da me
34;	Notaio in data 23 dicembre 2002 (Repertorio n. 155533/17078),
-,	registrato a Borgomanero il giorno 27 dicembre 2002 al n. 2123
are	Serie IV;
	* che la società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C."
ato	risulta essere piena ed esclusiva proprietaria degli immobili,
07,	di cui al Lotto "D" di complessivi mq. 2.180 (duemilacentot-
	tanta), siti in Comune di BOCA e censiti nel N.C.T. di detto



Comune al Foglio 8 (otto), mappali:

- 1069 (millesessantannove) - ex 1038 a sua volta ex 329 -, ente urbano, are 3 (tre) e centiare 76 (settantasei);

- 1070 (millesettanta) - ex 1038 a sua volta ex 329 -, ente urbano, are 2 (due) e centiare 95 (novantacinque);

- 1071 (millesettantuno) - ex 1038 a sua volta ex 329 -, ente urbano, are 3 (tre) e centiare 70 (settanta);

- 1072 (millesettantadue) - ex 1038 a sua volta ex 329 -, ente urbano, are 2 (due) e centiare 92 (novantadue);

- 1074 (millesettantaquattro) - ex 1038 a sua volta ex 329 -, prato di 1<sup>a</sup> classe, centiare 16 (sedici), R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,08;

- 1078 (millesettantotto) - ex 1038 e 1039 a loro volta ex 329 -, ente urbano, are 3 (tre) e centiare 23 (ventitre);

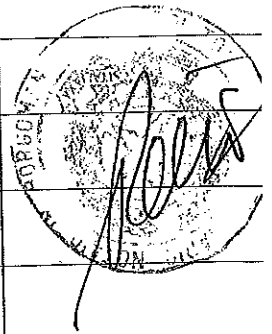
- 1076 (millesettantasei) - ex 1039 a sua volta ex 329 -, prato di 1<sup>a</sup> classe, centiare 82 (ottantadue), R.D. Euro 0,49, R.A. Euro 0,40;

- 1077 (millesettantasette), - ex 1039 a sua volta ex 329 - prato di 1<sup>a</sup> classe, centiare 1 (uno), R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;

- 1040 (millequaranta) - ex 329 -, prato di 1<sup>a</sup> classe, are 4 (quattro) e centiare 25 (venticinque), R.D. Euro 2,52, R.A. Euro 2,09;

confini a corpo con i mappali 762 - 945 - 1079 - 1085 - 1102 - 1103 - 1045 - 1005 - 1004 - 340 e 225 stesso foglio salvo al-

	tri;	
en-	ad essa pervenuti per atto di compravendita ricevuto dal Nota-	
	io Majoni da Arona in data 20 gennaio 2006 (Repertorio n.	
ente	5460/3314), ivi registrato il giorno 23 gennaio 2006 al n. 21	
	serie 1T;	
ente	- che la superficie del Comparto formato dalle suddette pro-	
	prietà è pari a mq. 7.412,00 (settemilaquattrocentododici vir-	
ente	gola zero zero);	
	- che parte delle suddette aree, per complessivi mq. 6.492,59	
-,	(seimilaquattrocentonovantadue virgola cinquantanove), nel vi-	
L.A.	gente P.R.G.C. risultano edificabili e sono classificate quali	
	"Area di Nuovo impianto - residenziale Comparto n. 23" di cui	
329	agli artt. 24 - 24.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di	
	Boca e che in particolare gli interventi in questione compor-	
ra-	tano l'edificazione di nuovi fabbricati a destinazione resi-	
49,	denziale ricadenti nelle aree soggette a strumenti urbanistici	
	esecutivi;	
-	- che il suddetto strumento, a norma dell'art. 43 della L.R.	
Eu-	n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, si inquadra	
	come Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa;	
4	- che il presente piano costituisce variante al Piano Esecuti-	
.A.	vo Convenzionato denominato "P.E.C. Via A. Valazza", approvato	
	con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20 settem-	
-	bre 2004 - Convenzione stipulata con atto a mio rogito in data	
al-	4 maggio 2005 (Repertorio n. 178831/21356), registrato a Bor-	



gomanero il giorno 4 maggio 2005 al n. 1022 Mod. 1T e tra-

scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Novara in data 5 maggio 2005 ai numeri 9558/5163;

- che il presente piano verrà di seguito, per brevità, denomi-  
nato "variante al P.E.C.";

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio del-  
le aree di cui trattasi, detto progetto è stato predisposto a

firma dell'Architetto Marzio Garino, iscritto all'Ordine degli

Architetti Paesaggisti, pianificatori e conservatori delle

Province di Novara e Verbano Cusio Ossola al n. 712 ed è co-

stituito dai seguenti elaborati facenti parte integrante della

pratica edilizia:

1) Tavola 1: Suddivisione in lotti come da tavola PEC approva-  
ta;

2) Tavola 2: Tavola urbanizzazioni e lotti;

3) Tavola 2a Urbanizzazione: tratta gas parrocchia;

4) Tavola 3: Planimetria generale lottizzazioni;

5) Tavola 4: Sezioni delle urbanizzazioni;

6) Tavola 5: Sezioni delle urbanizzazioni;

7) Tavola 6: Particolari costruttivi;

8) Allegato A1: Relazione tecnica illustrativa - relazione da-  
ti urbanistici: calcoli e tabelle;

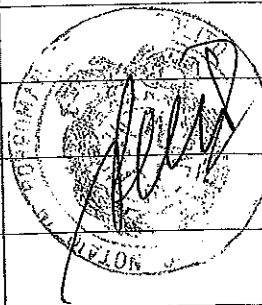
9) Allegato A2: Scheda comparto n. 23 Norme di Attuazione;

10) Allegato A3: Schema di convenzione;

11) Allegato A4: Relazione ed elaborati grafici Legge 13/1989;



tra-	12) Allegato A5: Estratto mappa - elenco catastale delle pro-	
di	prietà;	
	13) Allegato A6: Documentazione fotografica;	
omi-	14) Allegato A7: Computo metrico;	
	15) Allegato A8: Documentazione riguardante le prescrizioni	
del-	delle ditte fornitrici dei vari servizi;	
o a	- che sul progetto di variante di Piano Esecutivo si è espres-	
egli	sa favorevolmente la Commissione Igienico-Edilizia, come da	
elle	parere emesso nell'adunanza dell'8 marzo 2008, verbale n.	
co-	02/08;	
ella	- che il Sindaco decideva l'accoglimento del progetto di va-	
	riante sostitutiva di Piano Esecutivo Convenzionato e dello	
ova-	Schema di Convenzione, i quali sono stati depositati presso la	
	Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pre-	
	torio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi;	
	- che non sono pervenute osservazioni e proposte;	
	- che il Sindaco, esperite le procedure previste dall'art. 43	
	della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in esecuzione della Deliberazio-	
	ne del Consiglio Comunale n. 8 del 23 maggio 2008, divenuta e-	
	secutiva ai sensi di legge, ha approvato la variante del Piano	
da-	Esecutivo ed il relativo Schema di Convenzione;	
	- che i proponenti hanno dichiarato di essere in grado di as-	
	sumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;	
	TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO	
9;	si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle ap-	



provazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i proponenti.

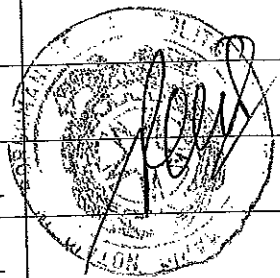
Art. 1 - Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2 - L'attuazione della presente variante di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. attuativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20 settembre 2004 - Convenzione stipulata con atto a mio rogito in data 4 maggio 2005 (Repertorio n. 178831/21356), sopra citata) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23 maggio 2008, avverrà in conformità alle prescrizioni di cui agli artt. 24 e 24.2 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., alle norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati di variante del Piano Esecutivo stesso, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C. e gli stessi sono depositati presso il Comune di Boca.

Art. 3 - La variante al P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree di proprietà dei Proponenti, come indicate in premessa, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 7.412,00 (settemilaquattrocentododici virgola zero zero).

A - L'edificazione del comparto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri complessivi (l'eventuale arrotondamento per il frazionamento ai decimali in base a quanto previsto

modo	dell'Ufficio Territoriale di Novara, non costituirà modifica
le i	alle superfici nominali).
ente	Sup. Comparto mq. 7.412,00 (settemilaquattrocentododici virgo-
ecu-	la zero zero);
era-	Sup. Territoriale (ST) mq. 6.492,59 (seimilaquattrocentonovan-
4 -	tadue virgola cinquantanove);
ggio	Sup. Fondiaria (SF) mq. 6.283,15 (seimiladuecentottantatre
con	virgola quindici);
008,	Volume edificabile (VE) mc. 5.026,52 (cinquemilaventisei vir-
4 e	gola cinquantadue);
pre-	Sup. Coperta Edificabile (SC) mq. 2.094,38 (duemilanovanta-
ante	quattro virgola trentotto);
cono	Sup. per viabilità pubblica mq. 919,41 (novecentodiciannove
gli	virgola quarantuno);
ione	Sup. per attrezzature e servizi mq. 209,44 (duecentonove vir-
nen-	gola quarantaquattro) di cui a parcheggio pubblico mq. 209,44
tale	(duecentonove virgola quarantaquattro);
vir-	B - Area di dismissione destinata alla viabilità. Per consen-
etto	tire l'ampliamento della strada interpoderale e per garantire
ento	l'ingresso alla proprietà dei Proponenti è prevista la cessio-
isto	ne gratuita al Comune di Boca di una porzione di terreno pari
	a una superficie complessiva di mq. 919,41 (novecentodicianno-
	ve virgola quarantuno) circa, così come individuata nella pla-
	nimetria che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al



presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per dispensa ricevuta dalle parti con il mio consenso.

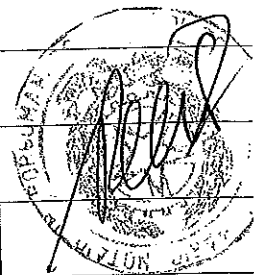
C - Area di dismissione per attrezzature e servizi. Per consentire l'attuazione delle previsioni del Piano regolatore è prevista la cessione gratuita al Comune di Boca di una porzione di terreno per parcheggio pari a mq. 209,44 (duecentonove virgola quarantaquattro) così come individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

I lotti di proprietà saranno edificati con i parametri descritti come segue:

\* Lotto "A" di proprietà della società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" - superficie catastale mq. 2.510,00 (duemilacinquecentodieci virgola zero zero), viabilità mq. 252,00 (duecentocinquantadue virgola zero zero), parcheggio mq. 209,44 (duecentonove virgola quarantaquattro), S.F. mq. 2.048,56 (duemilaquarantotto virgola cinquantasei), volume edificabile mc. 1.702,18 (millesettecentodue virgola diciotto), superficie coperta edificabile mq. 682,85 (seicentottantadue virgola ottantacinque), I.F. 0,8309 (zero virgola ottomilatrecentonove);

\* Lotto "B" di proprietà della ditta individuale DEL GAUDIO E-GIDIO - superficie catastale mq. 1.090,00 (millenovanta virgola zero zero), viabilità mq. 241,91 (duecentoquarantuno virgola novantuno), S.F. mq. 848,09 (ottocentoquarantotto virgola zero nove), volume edificabile mc. 739,19 (settecentotrentanove virgola diciannove), superficie coperta edificabile mq.

per	282,70 (duecentottantadue virgola settanta), I.F. 0,8716 (zero
	virgola ottomilasettecentosedici);
con-	* Lotto "C" di proprietà dei signori GORI RUBEN e CARONIA MA-
e è	RIO - superficie catastale mq. 1.632,00 (milleseicentotrenta-
zio-	due virgola zero zero), S.F. mq. 1.632,00 (milleseicentotren-
nove	tadue virgola zero zero), volume edificabile mc. 1.106,76
ime-	(millecentosei virgola settantasei), superficie coperta edifi-
	cabile mq. 544,00 (cinquecentoquarantaquattro virgola zero ze-
de-	ro), I.F. 0,6782 (zero virgola seimilasettecentottantadue);
	* Lotto "D" di proprietà della società "CROSA S.N.C. DI PI-
ELLA	SCEITA PIER LUIGI & C." - superficie catastale mq. 2.180,00
ito-	(duemilacentottanta virgola zero zero), viabilità mq. 425,50
in-	(quattrocentoventicinque virgola cinquanta), S.F. mq. 1.754,50
ito-	(millesettecentocinquantaquattro virgola cinquanta), volume e-
ua-	dificabile mc. 1.478,39 (millequattrocentosettantotto virgola
mc.	trentanove), superficie coperta edificabile mq. 584,83 (cin-
co-	quecentottantaquattro virgola ottantatre), I.F. 0,8426 (zero
an-	virgola ottomilaquattrocentoventisei);
	Totale superficie catastale mq. 7.412,00 (settemilaquattrocen-
E-	tododici virgola zero zero);
go-	Totale viabilità mq. 919,41 (novecentodiciannove virgola qua-
go-	rantuno);
ola	Totale Parcheggio mq. 209,44 (duecentonove virgola quaranta-
no-	quattro);
mq.	Totale S.F. mq. 6.283,15 (seimiladuecentottantatre virgola



	quindici);	
	Totale volume edificabile mc. 5.026,52 (cinquemilaventisei	
	virgola cinquantadue);	
	Totale superficie coperta edificabile mq. 2.094,38 (duemilano-	
	vantaquattro virgola trentotto);	
	Totale I.F. 0,8000 (zero virgola ottomila).	
	Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate	
	per tutta la durata della presente Convenzione e comunque an-	
	che oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Co-	
	mune e ove le modifiche stesse consentano la migliore attua-	
	zione delle previsioni.	
	Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porte-	
	ranno ad una penale convenzionale a carico dei Proponenti o	
	degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di	
	cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici	
	comunali.	
	Art. 4 - I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45	
	della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si obbligano per loro e per gli	
	aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al	
	Comune di Boca le aree di loro proprietà pari ad una superfi-	
	cie complessiva di mq. 1.128,85 (millecentoventotto virgola	
	ottantacinque) di cui:	
	- per l'ampliamento della viabilità mq. 919,41 (novecentodi-	
	ciannove virgola quarantuno);	
	- per il parcheggio mq. 209,44 (duecentonove virgola quaranta-	

quattro).

tisei  
lano-  
dall'Amministrazione Comunale mediante specifico Atto notarile e previa presentazione dei tipi di frazionamento approvati dall'U.T.E. di Novara.

Art 5 - I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. si obbligano, per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione delle seguenti opere di urbanizzazione oggetto, in seguito, di dismissione:

a) Parcheggio pubblico mq. 209,44 (duecentonove virgola quarantaquattro);

b) Viabilità (ampliamento strada esistente) mq. 919,41 (novecentodiciannove virgola quarantuno);

c) Condotta fognaria acque bianche e nere;

d) Condotta rete elettrica per illuminazione pubblica;

e) Condotta rete acquedotto;

f) Condotta rete gas metano;

g) Illuminazione pubblica.

Dette opere verranno eseguite direttamente a spese e cura dei proponenti ed ultimate entro 1 (uno) anno dalla firma della presente convenzione.

Il Comune non procederà al rilascio dell'autorizzazione di agibilità se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti.

Si considerano ultimate le opere in questione, anche se non ancora collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune di Boca delle opere verrà eseguito, solo previo collaudo con esito favorevole; collaudo, che dovrà essere eseguito entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse.

Resta inteso che fino a detto trasferimento saranno a carico dei Proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente Convenzione.

La valutazione del costo delle opere precedentemente elencate ed approvate dall'Amministrazione Comunale ammontano ad Euro 57.791,91 (cinquantasettemilasettecentonovantuno/91).

Essendo la valutazione del costo delle opere della presente variante inferiore alla stima delle opere di urbanizzazione del P.E.C. originario, corrispondente ad Euro 58.222,42 (cinquantottomiladuecentoventidue/42), non si prevede la modifica dell'importo prestato a garanzia delle opere di urbanizzazione portate dalle polizze fidejussorie di cui al seguente art. 10.

Art. 6 - Gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati in base alle attuali tariffe applicate dal Comune di Boca, risultano pari ad Euro 13.041,50 (tredicimilaquarantuno/50) e così determinati:

Volume residenziale: mc. 5.026,52 (cinquemilaventisei virgola cinquantadue) X Euro/mc. 2,59454 (due virgola cinquantanovemi-

*Alfonso Puri*  
*Stefano Rosa*  
*Dell'Amico Epolio*  
*Rivero Puri*  
*Carino Puri*  
*Primo Puri*  
*Antonio Puri*  
*Antonio Puri*



non	laquattrocentocinquantaquattro) (oneri urbanizzazione prima-
	ria) = Euro 13.041,50 (tredicimilaquarantuno/50).
ito,	Tali oneri di urbanizzazione primaria essendo di importo infe-
che	riore al costo delle opere di urbanizzazione da realizzare,
ima-	verranno integralmente scomputati.
	Essendo il costo delle opere di urbanizzazione eseguite diret-
rico	tamente dai Proponenti, eccedente l'onere forfettariamente de-
ten-	terminato o valutato dagli Uffici comunali, ai Proponenti
lella	stessi o gli aventi diritto non è dovuto alcun rimborso, com-
	penso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.
icate	Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per di-
Euro	mensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di
	Piano Esecutivo e dagli specifici progetti esecutivi, approva-
sente	ti dai competenti organi comunali.
zione	Art. 7 - I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45
(cin-	della L.R. 56/77 e s.m.i., si obbligano per loro e per gli a-
ica	venti diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui
zione	al precedente art. 5 nei tempi previsti nel suddetto articolo.
10.	La costruzione delle opere di urbanizzazione potrà essere ef-
i in	fettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre
isul-	i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.
così	La graduale esecuzione delle opere potrà avvenire solo median-
	te autorizzazione scritta del Sindaco su istanza dei Propo-
rgola	menti e previa presentazione di un dettagliato programma dei
ovemi-	tempi di attuazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione. In mancanza di autorizzazione di cui al precedente comma, il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei Proponenti pari ad 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare.

Il Comune di Boca potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale della penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 10, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei lottizzanti ed a loro carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale e oltre alla facoltà di risolvere la presente Convenzione.

Art. 8 - I Proponenti si obbligano per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di costruzione stessa.

Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli

*Monaco Franco*  
*Stefano Epulis*  
*Salvatore Epulis*  
*Raimondo Epulis*

*Paolo Epulis*  
*Antonio Epulis*

ato	eventuali aggiornamenti che il Comune di Boca adotterà per
riba-	l'intero territorio comunale.
ente	Art. 9 - L'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti
una	e da questi direttamente eseguite, di cui all'art. 5 del pre-
(un	sente Atto, dovrà avvenire conformemente ai progetti esecutivi
	allegati alla presente variante di P.E.C..
aga-	I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi so-
tre	pra citati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'e-
sul-	sclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico comunale o di tecnico
mpre-	all'uopo delegato.
trui-	I Proponenti si obbligano a tracciare, a propria cura e spese
e di	con apposizione di picchetti inamovibili, la perimetrazione
danno	delle aree così come individuate dal Piano stesso.
coltà	Art. 10 I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45
	della L.R. 56/77 e s.m.i., hanno costituito per loro e per
venti	gli aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita
alle	dalle seguenti fidejussioni, dell'importo complessivo di Euro
zione	58.222,42 (cinquantottomiladuecentoventidue/42), così riparti-
	ta tra le proprietà:
i del	* Lotto A (di proprietà della società "IMMOBILIARE ROSSELLA
zio e	SRL"): Peso: 33,86% (trentatré virgola ottantasei per cento),
rapre-	Ripartizione spese: Euro 19.714,11 (diciannovemilasettecento-
a do-	quattordici/11), portata da polizza n. 1878 96 37431540 con-
	tratta il 20 aprile 2005, con Unipol Assicurazioni;
e agli	* Lotto B (di proprietà della ditta individuale DEL GAUDIO E-

GIDIO): Peso: 14,71% (quattordici virgola settantuno per cento), Ripartizione spese: Euro 8.564,52 (ottomilacinquecentosessantaquattro/52), portata da polizza n. 62773279 contratta il 28 maggio 2007 con Allianz RAS, Agenzia di Borgomanero-Kennedy;

\* Lotto C (di proprietà dei signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO): Peso: 22,02% (ventidue virgola zero due per cento), Ripartizione spese: Euro 12.820,58 (dodicimilaottocentoven-

ti/58), portata da polizza n. 0034.0765488.11 contratta il 1° aprile 2005 (decorrenza 4 aprile 2005) con Fondiaria - Sai S.p.A.;

\* Lotto D (di proprietà della società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C."): Peso: 29,41% (ventinove virgola quarantuno per cento), Ripartizione spese: Euro 17.123,21 (diciassettemilacentoveventitre/21), portata da polizza n. 6394.100730748 contratta il 30 marzo 2005 dalla ditta MESSA GIULIANO, con Milano Assicurazioni S.p.A., a cui è subentrata la società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C.".

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione i Proponenti autorizzano il Comune di Boca a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

*Alvaro Ferraro  
Stefano Rossi  
del Fondo Gori  
Ruben Gori  
Mario Caronia*

*Proceduta da  
Piscetta Pier Luigi & C.*

cen-	Art. 11 - Il Comune si riserva la facoltà di provvedere diret-
ento-	tamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e
ratta	dei servizi in sostituzione dei Proponenti ed a spese dei me-
-Ken-	desimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai rego-
	lamenti in vigore, quando loro non vi abbiano provveduto tem-
MA-	pestivamente ed il Comune gli abbia messi in mora con un
Ri-	preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo in o-
oven-	gni caso il diritto al risarcimento del danno oltrechè l'inca-
il 1°	meramento della penale convenzionale di cui all'art. 7 del
- Sai	presente Atto.
	Art. 12 - La cessione gratuita al Comune di Boca delle aree,
ISCEI-	delle opere e degli impianti di cui all'art. 5 del presente
uaran-	Atto, avverrà, con Atto notarile, su semplice richiesta del
icias-	Comune di Boca una volta accertata la loro esecuzione e comun-
n.	que non oltre 6 (sei) mesi dalla data del collaudo.
MESSA	Con la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione
entrata	verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manuten-
	zione ordinaria e straordinaria delle stesse.
l° alla	Sino a che ciò non avviene sarà obbligo dei Proponenti di cu-
me di	rare la manutenzione come convenuto ai precedenti articoli.
io con	Art. 13 - Qualora i Proponenti procedano ad alienare le aree
agiudi-	oggetto della variante di Piano, dovranno trasmettere agli ac-
sponsa-	quirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzio-
che il	ne. Dovranno, inoltre, dare notizia al Comune di ogni trasfe-
	rimento effettuato entro 15 (quindici) giorni dall'evento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i Proponenti saranno tenuti a versare una penale pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i Proponenti ed i successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Art. 14 - Resta stabilito che il Comune di Boca non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali a norma dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 se non quando i Proponenti, o chi per loro, abbiano adempiuto agli obblighi assunti con la firma della presente Convenzione.

Art. 15 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, compresa quella della sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a carico dei seguenti Proponenti: FEDERICO ROSA, in qualità di Amministratore Unico della società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL", DEL GAUDIO E-GIDIO, quale titolare della omonima ditta individuale e PISCETTA PIER LUIGI o PIERLUIGI, in qualità di Socio ed Amministratore della società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C."

Le spese di realizzazione delle opere e gli atti di cessione al Comune di Boca, per le rispettive quote di spettanza, sa-

*Manuela Rosa  
Federico Rosa  
Pierluigi  
Crosa*

*Piscetta Pier Luigi  
Federico Rosa*

saran- ranno a carico di tutti i proponenti della presente convenzio-  
ne.  
o) del

Art. 16 - I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare  
ad ogni diritto d'iscrizione d'ipoteca legale, che potesse e-  
ventualmente competere loro in dipendenza della presente Con-  
venzione, presso la competente Conservatoria dei Registri Im-  
mobiliari.  
solidi-

Art. 17 - Con il presente atto le parti costituiscono servitù  
di passaggio pedonale e carraio sulla strada privata e sul  
piazze rotatoria a favore dei lotti A, C, D e dei relativi  
sub lotti. Più precisamente:  
norma

- la società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" (proprietaria degli  
immobili di cui al Lotto "A") costituisce servitù di passaggio  
pedonale e carraio a carico degli immobili di sua proprietà  
censiti nel N.C.T. del Comune di Boca al Foglio 8, mappali  
1098, 1100, 1102 e 1103, come meglio indicati in premessa ed a  
favore degli immobili di cui ai Lotti "C" e "D" di proprietà  
dei signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO (Lotto "C") e della so-  
cietà "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C." (Lotto "D"),  
meglio descritti in premessa;

- i signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO (proprietari degli im-  
mobili di cui al Lotto "C") costituiscono servitù di passaggio  
pedonale e carraio a carico degli immobili di loro proprietà  
censiti nel N.C.T. del Comune di Boca al Foglio 8, mappali  
1085 e 1080, come meglio indicati in premessa ed a favore de-  
a, sa-

gli immobili di cui ai Lotti "A" e "D" rispettivamente di proprietà della società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" e della società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C.", meglio descritti in premessa;

- la società "CROSA S.N.C. DI PISCETTA PIER LUIGI & C." (proprietaria degli immobili di cui al Lotto "D") costituisce servitù di passaggio pedonale e carraio a carico degli immobili di sua proprietà censiti nel N.C.T. del Comune di Boca al Foglio 8, mappali 1076 e 1077, come meglio indicati in premessa

ed a favore degli immobili di cui ai Lotti "A" e "C" di proprietà della società "IMMOBILIARE ROSSELLA SRL" (Lotto "A") e dei signori GORI RUBEN e CARONIA MARIO (Lotto "C"), meglio descritti in premessa.

Tali servitù si eserciteranno su tutto il sedime dei mappali 1098, 1100, 1102, 1103, 1085, 1080, 1076 e 1077, come meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

La manutenzione ordinaria e straordinaria della strada privata e del piazzale sarà a carico, in quota pari, ai proprietari dei futuri lotti C1, C2, C3, C4, A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, D5, D4, D3, D2.

Poichè a seguito delle superiori servitù i fondi non ne escono nè più gravati nè più favoriti non vi è luogo a corrispettivo alcuno tra le parti.

Per la disciplina di tali servitù le parti si riportano alle disposizioni di legge in materia.

*Manfredi*  
*Stefano*  
*Giuseppe*  
*Epifanio*

*Imminente*  
*Roberto*  
*Roberto*

c  
c  
c  
d



pro-	Art. 18 - L'eventuale accorpamento di più sub lotti non costi-
so-	tuirà variante al presente piano esecutivo, purché vengano ri-
de-	spettati gli indici e i parametri assegnati ai lotti stessi.
(pro-	Art. 19 - Per quanto non disposto con la presente Conven-
ser-	zione si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed ai
mobili	regolamenti in vigore. In particolare alla Legge urbanistica
l Fo-	n. 1150 del 17 agosto 1942, alla Legge n. 10 del 28 gennaio
emessa	1977, al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., nonché alla
pro-	Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e successive modifi-
'A") e	che ed integrazioni.
lo de-	Precisano le parti che:
nappali	- gli immobili di cui al Lotto A risultano gravati dall'ipote-
meglio	ca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
sotto	di Novara in data 20 giugno 2006 ai numeri 13950/2970;
privata	- gli immobili di cui al Lotto B risultano gravati dalle se-
rietari	guenti ipoteche iscritte presso la Conservatoria dei Registri
D3,D2.	Immobiliari di Novara:
escono	* in data 13 ottobre 2006 ai numeri 22867/4816;
spettivo	* in data 18 febbraio 2008 ai numeri 2743/497;
no alle	- gli immobili di cui al Lotto C risultano gravati dall'ipote-
	ca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
	di Novara in data 27 dicembre 2002 ai numeri 24804/4341;
	- gli immobili di cui al Lotto D risultano gravati dall'ipote-
	ca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
	di Novara in data 20 settembre 2006 ai numeri 20795/4447.

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;

DEL GAUDIO EGIDIO di essere coniugato ed in regime di comunione dei beni, ma quanto in oggetto <sup>d)</sup> era destinato alla propria attività aziendale e come tale di natura personale ai sensi dell'art. 179, lettera d) Codice Civile, così come dichiarato dal coniuge nel relativo titolo di provenienza.

Postille: <sup>d)</sup> dele una parola-"era" e adde "é". Una postilla.

*Mano  
Egidio  
Ruben*

*Postilla  
dele una parola  
"era" e adde "é".*

R  
p  
c  
s  
i  
s

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto; scritto

parte di mio pugno e parte a macchina da persona di mia fidu-

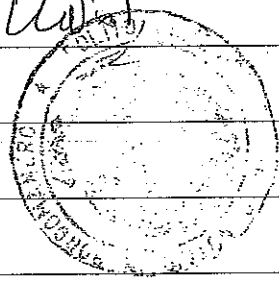
zione su ventotto facciate e la presente fin qui di otto fogli è

stato quindi da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano

in quanto conforme alla manifestata loro volontà e con me lo

sottoscrivono alle ore *novi e minuti quarenta*

*Manca Fionni*  
*Francesco Rosa*  
*Del Gaudio Episcopo*  
*Rubino Cui*  
*Giuseppe Cui*  
*Psallita Rubino Cui*  
*Donato Rubino Cui*



**COMUNE DI BOCA**  
**PROVINCIA DI NOVARA**

ORIGINAL

Spedita al Comitato di controllo  
 il ..... Prot. n. ....

Delib. N. 8

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE P.E.C. COMPARTO N. 23**  
**DESTINAZIONE RESIDENZIALE ( VIA A. VALAZZA)**

L'anno DUEMILAOTTO addì VENTITRE del mese di MAGGIO alle ore 21,00 nella sala riservata per le riunioni, regolarmente adunato previa notifica al Prefetto e recapito in tempo utile di avviso scritto a tutti i Consiglieri, si è riunito in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

MORA	Mirko
CERRI	Lino
CERRI	Sergio
VALAZZA	Paola
ROTTI	Giovanni
FORNARA	Alessandro
ZONCA	Nicola
GONELLA	Marcello
GONELLA	Vladimiro
ERBETTA	Lorenzo
BARBAGLIA	Franco
REDA	Giuseppe
STIPO	Giuseppe

Presente	Assente
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
	X
	X

Totali N.

7	6
---	---

Assenti giustificati risultano i Signori: CERRI Lino GONELLA Marcello ERBETTA Lorenzo BARBAGLIA Franco REDA Giuseppe STIPO Giuseppe.....

Assiste il Segretario Comunale Signor MARUCCO dr. Giovanni.....

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti il Signor MORA Mirko..... nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza dell'adunanza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto

Cons  
P.E.  
Cons  
sudd  
Visto  
04.01  
Cons  
- II §  
Balzi  
segu  
comp  
71/M  
- II §  
acqu  
PEC  
2180  
11).  
Cons  
Gaur  
Pisce  
perve  
la ste  
Cons  
comp  
risult:  
20.0€  
Visto  
dell'a  
04.0€  
ritene  
Presc  
Cons  
dispo  
Cons  
Ediliz  
Riten  
Visti i  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
1

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che con D.C.C. n.28 del 20.09.2004 veniva approvato il P.E.C a destinazione residenziale denominato "P.E.C. - Via A. Valazza" comparto n. 23;

N. 8

Considerato che con D.G.M. n.31 del 05.03.2005 veniva integrato l'art. 9 dello schema di convenzione del P.E.C suddetto;

Visto l'Atto di convenzione stipulato in data 04.05.2005 rep. N. 178831 racc. n. 21356 registrato in Borgomanero il 04.05.2005 n. 1022 mod. 1T;

IALE

Considerato che :

N. 23

- Il Sig. Del Gaudio Egidio, in qualità di titolare della ditta individuale "Del Gaudio Egidio", ha acquistato dai Sig.ri Balzano Enrico e Zonca Maria Antonietta il lotto contraddistinto con la lettera "B" del PEC sopraccitato e costituito dalle seguenti particelle catastali n. 771,1046,1047,1048 ( ex Mapp. nn. 225,771) di complessivi mq. 1090 ( Atto di compravendita del 09.10.2006 rep.n. 114764 raccolta n. 20703 registrato in Borgomanero il 12.10.2006 al n. 2707 mod. 71/M serie 1T)

- Il Sig. Piscetta Pierluigi in qualità di legale rappresentante della Ditta "Crosa Snc di Piscetta Pierluigi & C", ha acquistato dal Sig. Messa Giuliano titolare della omonima ditta individuale, il lotto contraddistinto con la lettera "D" del PEC sopraccitato e costituito dalle seguenti particelle catastali n. 1038,1039,1040 (ex Mapp.n. 329) di complessivi mq. 2180,00 ( Atto di compravendita del 20.01.2006 rep.n. 5460 raccolta n. 3314 registrato ad Arona il 23.01.2006 n. 21 serie 1T).

Considerato che i Sig.ri Federico Rosa in qualità di Amministratore unico della Ditta "Immobiliare Rossella Srl", Del Gaudio Egidio in qualità di legale rappresentante della Ditta individuale "Del Gaudio Egidio", Gori Ruben, Caronia Mario, Piscetta Pier Luigi in qualità di legale rappresentante della Ditta "Crosa Snc di Piscetta Pierluigi & C." con lettera pervenuta al prot.n. 993 in data 28.02.2008 chiedono l'approvazione della 2° variante del predetto P.E.C. dando atto che la stessa variante apporta le seguenti modificazioni:

- rimodellazione dell'area a parcheggio pubblico;
- riconferma dell'andamento altimetrico esistente del sedime della strada di uso pubblico non modificando quindi il sedime come previsto nel progetto originario di P.E.C.;
- ridimensionamento dell'area destinata a viabilità privata;
- nuovi tracciati delle infrastrutture in progetto quali le reti di fognatura, acquedotto, elettrica, telefonica e gas metano;
- correzione ad alcuni errori materiali presenti nella documentazione allegata al PEC originario.

Considerato che il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla 2° variante comporta una spesa complessiva di € 57.791,91 così come precisato nel computo metrico allegato alla variante stessa e che tale somma risulta inferiore di € 430,51 rispetto a € 58.222,42 del costo stimato delle opere del piano approvato con D.C.C. n.28 del 20.09.2004;

Visto che l'andamento altimetrico della strada in progetto non viene modificato, la prescrizione contenuta al 3° comma dell'art. 9 dell'atto di convenzione stipulato in data 04.05.2005 rep. N. 178831 racc. n. 21356 registrato in Borgomanero il 04.05.2005 n. 1022 mod. 1T riguardante l'acquisizione delle autorizzazioni dei proprietari dei terreni attigui, è da ritenersi non più necessaria;

Preso atto che la variante non comporta alcuna modifica al dimensionamento del piano approvato;

Considerato che il Sindaco con provvedimento del 11.03.2008 ha accolto la Variante del sopraccitato Piano e ne ha disposto il deposito e la pubblicazione nei termini della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Considerato che nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni e controdeduzioni in merito;

Considerato che sul progetto di Variante in data 08.03.2008 verbale 03/08 si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia;

Ritenuto di procedere all'approvazione della 2° Variante in quanto la stessa risulta conforme alla normativa vigente;

Visti i seguenti gli elaborati tecnici relativi alla Variante a firma dell' Arch. Marzio Garino :

- 1) Tavola 1 : Suddivisione in lotti come da tavola pec approvata;
- 2) Tavola 2 : Tavola urbanizzazioni e lotti;
- 3) Tavola 2a Urbanizzazione: tratta gas parrocchia;
- 4) Tavola 3 : Planimetria generale lottizzazioni;
- 5) Tavola 4 : Sezioni delle urbanizzazioni;
- 6) Tavola 5 : Sezioni delle urbanizzazioni;
- 7) Tavola 6 : Particolari costruttivi;
- 8) Allegato A1: Relazione tecnica illustrativa - relazione dati urbanistici: calcoli e tabelle;
- 9) Allegato A2: Scheda comparto n° 23 Norme di Attuazione;
- 10) Allegato A3: Schema di convenzione;

A Lorenzo

eduta per



## COMUNE DI BOCA PROVINCIA DI NOVARA

Via Unità d'Italia n°1 -28010- TEL.0322.87129 FAX.0322.870096 E-mail info@comune.boca.no.it  
Codice fiscale 82000510030 Partita IVA 01249500032

**Oggetto:** APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE P.E.C. COMPARTO N. 23  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE ( VIA A. VALAZZA).



In ordine alla delibera in oggetto ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 si  
esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Boca li 19 maggio 2008



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Marucco Dr. Giovanni)

15/05/2008

- 11) Allegato A4: Relazione ed elaborati grafici Legge 13/1989;
- 12) Allegato A5: Estratto mappa - elenco catastale delle proprietà;
- 13) Allegato A6: Documentazione fotografica;
- 14) Allegato A7: Computo metrico
- 15) Allegato A8: Documentazione riguardante le prescrizioni delle ditte fornitrici dei vari servizi

Esaminato il progetto in questione e considerato che è conforme al PRGC vigente;

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi

## DELIBERA

1) di approvare il progetto di 2° Variante Piano Esecutivo Convenzionato a destinazione residenziale in Via A. Valazza ( Comparto n. 23) presentato dai Sig.ri Federico Rosa in qualità di Amministratore unico della Ditta "Immobiliare Rossella Srl", Del Gaudio Egidio in qualità di legale rappresentante della Ditta individuale "Del Gaudio Egidio", Gori Ruben, Caronia Mario, Piscetta Pier Luigi in qualità di legale rappresentante della Ditta "Crosa Snc" e composto dai seguenti elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) Tavola 1 : Suddivisione in lotti come da tavola pec approvata;
- 2) Tavola 2 : Tavola urbanizzazioni e lotti;
- 3) Tavola 2a Urbanizzazione: tratta gas parrocchia;
- Tavola 3 : Planimetria generale lottizzazioni;
- Tavola 4 : Sezioni delle urbanizzazioni;
- Tavola 5 : Sezioni delle urbanizzazioni;
- Tavola 6 : Particolari costruttivi;
- 8) Allegato A1: Relazione tecnica illustrativa - relazione dati urbanistici: calcoli e tabelle;
- 9) Allegato A2: Scheda comparto n° 23 Norme di Attuazione;
- 10) Allegato A3: Schema di convenzione;
- 11) Allegato A4: Relazione ed elaborati grafici Legge 13/1989;
- 12) Allegato A5: Estratto mappa - elenco catastale delle proprietà;
- 13) Allegato A6: Documentazione fotografica;
- 14) Allegato A7: Computo metrico
- 15) Allegato A8: Documentazione riguardante le prescrizioni delle ditte fornitrici dei vari servizi

2) Di dare atto costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla 2° variante comporta una spesa complessiva di € 57.791,91 così come precisato nel computo metrico allegato alla variante stessa e che tale somma risulta inferiore di € 430,51 rispetto a € 58.222,42 del costo stimato delle opere del piano approvato con D.C.C. n.28 del 20.09.2004.

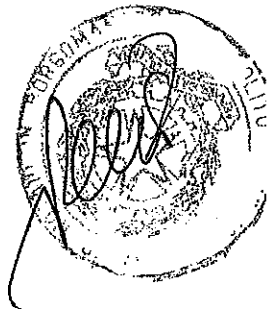
3) Di dare atto che l'andamento altimetrico della strada in progetto non viene modificato, la prescrizione contenuta al 3° comma dell'art. 9 dell'atto di convenzione stipulato in data 04.05.2005 rep. N. 178831 racc. n. 21356 registrato in Borgomanero il 04.05.2005 n. 1022 mod. 1T riguardante l'acquisizione delle autorizzazioni dei proprietari dei terreni attigui, è da ritenersi non più necessaria;

4) Di dare atto che l'atto di convenzione relativo alla presente variante verrà stipulato tramite atto notarile con spese a carico dei richiedenti la variante.

5) di dare atto che sono state adempiute tutte le disposizioni previste dalla L.R. n.56/1977 e s.m.i.;

6) di dare mandato al Responsabile del Servizio per sottoscrivere i conseguenti atti.

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile con voti unanimi e separata votazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*M. Mollare*



IL SEGRETARIO COMUNALE

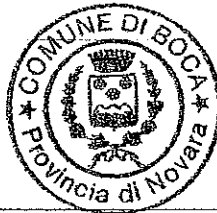
*[Signature]*

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il **26 MAG. 2008** e per 15 giorni consecutivi.

Boca, li **26 MAG. 2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*



**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 124, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

(art. 134, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che copia conforme all'originale del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal **26 MAGGIO 2008** al **10 GIUGNO 2008**.... per cui la deliberazione stessa è divenuta esecutiva il decimo giorno dalla citata pubblicazione, ovvero il **06/06/2008**.....

Boca, li **10/06/2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

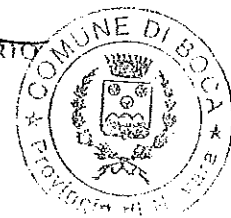


Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

**10 GIU. 2008**

IL SEGRETARIO

*[Signature]*





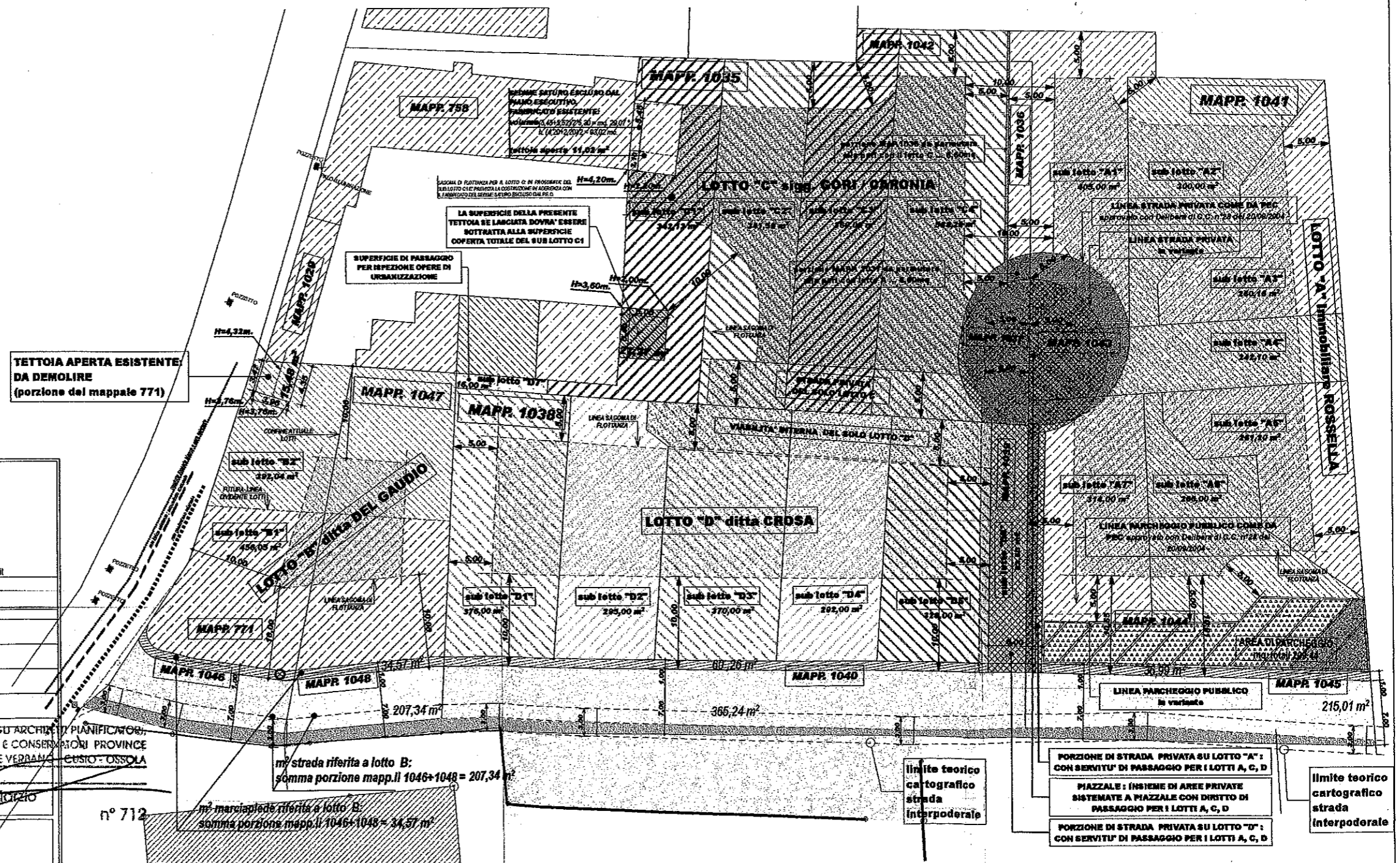
# CONFORME A TAV. 3 P.E.C.

SCALA 1:500

ALLEGATO "B" all'atto Rep. n. 195034/24595

LE SUPERFICI  
DEI LOTTI E SUB-LOTTI FANNO  
SEMPRE RIFERIMENTO A SUPERFICI  
CATASTALI NOMINALI.

LEGENDA:	
	LOTTO "A" - Immobiliare Rossella
	LOTTO "B" - Ditta Del Gaudio Egidio
	LOTTO "C" - Sigg. Gori / Caronia
	LOTTO "D" - Ditta Crosa
	Identificazione SAGOMA DI FLOTTANZA per i vari lotti
	SEDEME SATURO ESCLUSO DAL PIANO ESECUTIVO, FABBRICATO ESISTENTE
	IDENTIFICAZIONE MAPPALE 1043 STRADA PRIVATA PROPRIETA' LOTTO "A" (ROSSILLA) PRIMA DELLA PRESENTE VARIANTE
	IDENTIFICAZIONE MAPPALE 1037 STRADA PRIVATA PROPRIETA' LOTTO "C" (GORI CARONIA) PRIMA DELLA PRESENTE VARIANTE
	IDENTIFICAZIONE MAPPALE 1039 STRADA PRIVATA PROPRIETA' LOTTO "D" (CROSA) PRIMA DELLA PRESENTE VARIANTE



**STUDIO TECNICO AREA**  
**di Marzio Architetto Garino**

Via G. Sezone n° 28 - BORGOSERIA (VC)

tel. 01450540032 - fax 0163/200461 - cell 329/9044440 - e-mail 0163200461@libero.it

COMUNE: BOCA NOVARA

COMITENTE:

- Federico Rosa (c.l. FDR RSO 79166 D9606) Amm. Ditta Imm. Rossella Srl sede a Busto Arsizio (Va), Via Giordano Bruno n° 7 - lotto "A"
- Ditta Del Gaudio Egidio sede a Boca (No) Via Moscati n° 20 nella persona del signor Del Gaudio Egidio (c.l. DLGDE59105684766) - lotto "B"
- Gori Ruben (c.l. GRO RBN 82118 B0195) residente a Boca (No) in Via A Valazza n° 47 - lotto "C" di 1/4 di quota indivisa
- Caronia Mario (c.l. CRN MRA75C12 Z112W) e residente a Boca (No) in Via A Valazza n° 47 - lotto "C" di 1/4 di quota indivisa
- Ditta Crosa s.r.l. di Piscella Pierjig & C. con sede ad Arona (No) in via Crosa n° 41/b - P.Iva 01482540034 - lotto "D"

OGGETTO:

**VARIANTE al P.E.C. Via Valazza**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**  
approvato con Delibera di C.C. n° 28 del 20/09/2004 - convenzione stipulata il 04/05/2005 repertorio 178834 - raccolta 21356 registrata a Borgomanero il 04/05/2005 n° 1022 mod. 17

**PLANIMETRIA GENERALE**  
**LOTIZZAZIONI**

NOTE:

**A**

scala: 1:500  
data: Febbraio 2008

m<sup>2</sup> strada riferita a lotto B:  
somma porzione mapp. 1046+1048 = 207,34 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup> marciapiede riferita a lotto B:  
somma porzione mapp. 1046+1048 = 34,57 m<sup>2</sup>

limite teorico cartografico strada interpoderaie

limite teorico cartografico strada interpoderaie

PORZIONE DI STRADA PRIVATA SU LOTTO "A":  
CON SERVITU' DI PASSAGGIO PER I LOTTI A, C, D

PIAZZALE: INSIEME DI AREE PRIVATE  
SISTEMATE A PIAZZALE CON DIRITTO DI  
PASSAGGIO PER I LOTTI A, C, D

PORZIONE DI STRADA PRIVATA SU LOTTO "D":  
CON SERVITU' DI PASSAGGIO PER I LOTTI A, C, D

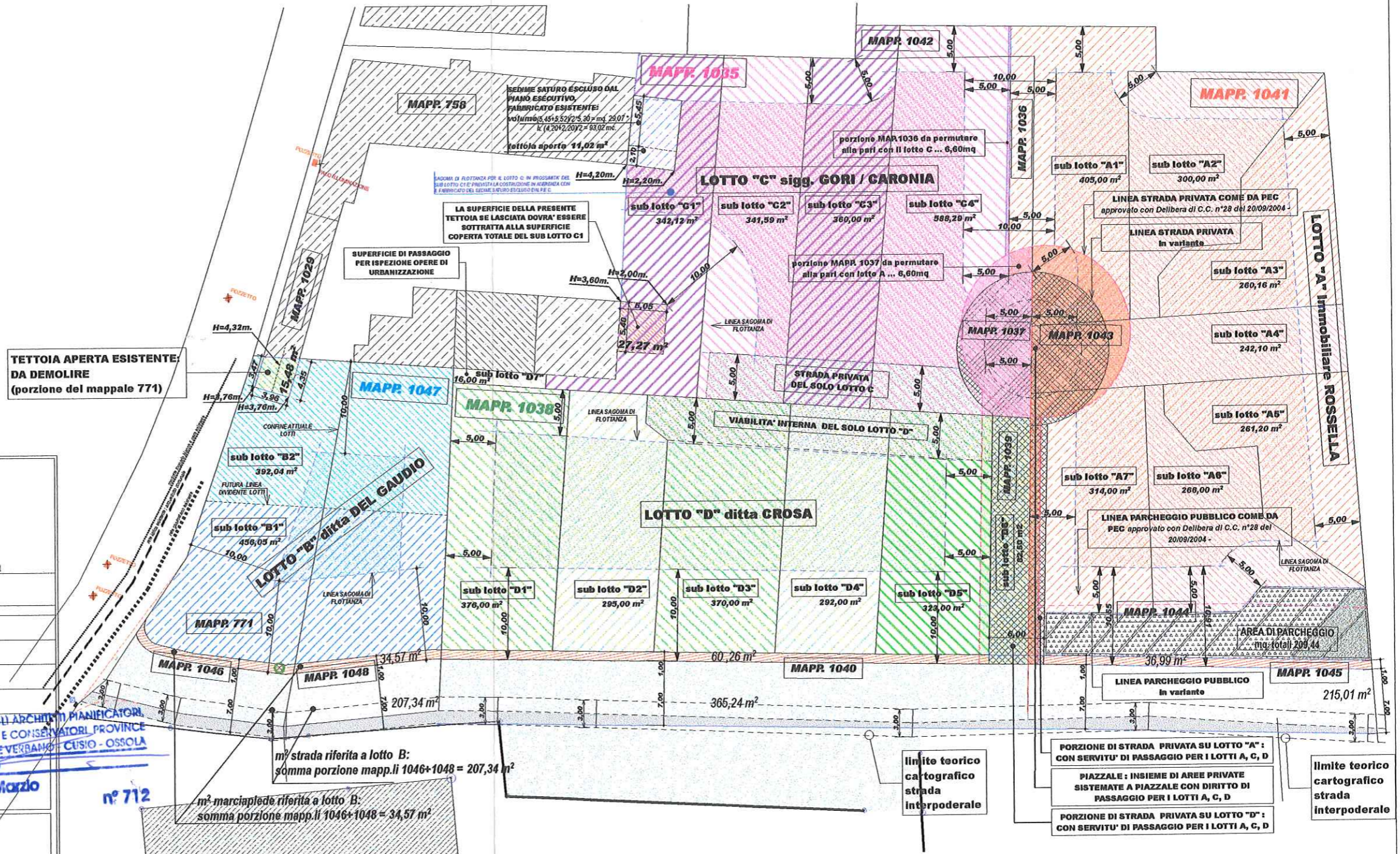
# CONFORME A TAV. 3 P.E.C.

SCALA 1:500

**LEGENDA :**

	LOTTO "A" - Immobiliare Rossella
	LOTTO "B" - Ditta Del Gaudio Egido
	LOTTO "C" - Stgg. Gori / Caronia
	LOTTO "D" - Ditta Crosa
	identificazione SAGOMA di FLOTTANZA per i vari lotti
	SEDIME SATURO ESCLUSO DAL PIANO ESECUTIVO, FABBRICATO ESISTENTE
	IDENTIFICAZIONE MAPPALE 1043 STRADA PRIVATA PROPRIETA' LOTTO "A" (ROSSELLA) PRIMA DELLA PRESENTE VARIANTE
	IDENTIFICAZIONE MAPPALE 1037 STRADA PRIVATA PROPRIETA' LOTTO "C" (GORI CARONIA) PRIMA DELLA PRESENTE VARIANTE
	IDENTIFICAZIONE MAPPALE 1039 STRADA PRIVATA PROPRIETA' LOTTO "D" (CROSA) PRIMA DELLA PRESENTE VARIANTE

LE SUPERFICI  
DEI LOTTI E SUB-LOTTI FANNO  
SEMPRE RIFERIMENTO A SUPERFICI  
CATASTALI NOMINALI.



**STUDIO TECNICO AREA**  
di Marzio Architetto Garino

Via G. Sesone n° 28 - BORGOSIESA (VC)  
p.iva : 01450540032 - tel/fax 0163/200461 - cell 329/9044440 - e-mail ... 0163200461g@libero.it

COMUNE: BOCA (NOVARA)

COMMITTENTE:  
 • Federico Rosa (c.f. FDR RSO 79T65 D9608) Amm.re Ditta "Imm. Rossella Srl" sede a Busto Arsizio (Va), Via Giordano Bruno n° 7 - lotto "A"  
 • Ditta Del Gaudio Egido sede a Boca (No) via Moscatelli n° 20 nella persona del signor Del Gaudio Egido (c.f. DLGGDE59T05B476B) - lotto "B"  
 • Gori Ruben (c.f. GRO RBN 82T16 B019S) residente a Boca (No) in Via A Valazza n° 47 - lotto "C" di 1/4 di quota indivisa  
 • Caronia Mario (c.f. CRN MRA75C12 Z112W) e residente a Boca (No) in Via A Valazza n° 47 - lotto "C" di 1/4 di quota indivisa  
 • Ditta Crosa s.n.c. di Piscella Pierluigi & C. con sede ad Arona (No) in via Crosa n° 41/b - P.Iva 01482540034 - lotto "D"

OGGETTO:  
**VARIANTE al P.E.C. Via Valazza**

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO approvato con Delibera di C.C. n° 28 del 20/09/2004 - convenzione stipulata il 04/05/2005 repertorio 178831 - raccolta 21356 registrata a Borgomanero il 04/05/2005 n° 1022 mod. 1T

**PLANIMETRIA GENERALE LOTIZZAZIONI**

NOTE:

Archit. Garino Marzio

scala/voce: 1:500  
data/dato: Febbraio 2008

IN CARICHI DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PASAGGI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBALE CUSIO - OSSOLA

Garino Marzio

m<sup>2</sup> strada riferita a lotto B:  
somma porzione mapp.li 1046+1048 = 207,34 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup> marciapiede riferita a lotto B:  
somma porzione mapp.li 1046+1048 = 34,57 m<sup>2</sup>

limite teorico cartografico strada interpodereale

PORZIONE DI STRADA PRIVATA SU LOTTO "A":  
CON SERVITU' DI PASSAGGIO PER I LOTTI A, C, D

PIAZZALE: INSIEME DI AREE PRIVATE SISTEMATE A PIAZZALE CON DIRITTO DI PASSAGGIO PER I LOTTI A, C, D

PORZIONE DI STRADA PRIVATA SU LOTTO "D":  
CON SERVITU' DI PASSAGGIO PER I LOTTI A, C, D

limite teorico cartografico strada interpodereale