

CITTA' DI OLEGGIO
PROVINCIA DI NOVARA

N. 3683 REP.

**MODIFICA DELLA CONVENZIONE DISCIPLINANTE LA LOTTIZZAZIONE DEL
"COMPARTO DI CASCINE VECCHIE" IN COMUNE DI OLEGGIO (NO).**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno quindici del mese di febbraio in Oleggio, avanti a me dottor Gianni Lessona, Segretario Generale del Comune di Oleggio con sede in Via Novara, 5, autorizzato a rogare i contratti in cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97, 4° comma lett. C) del D.Lgs n. 267/2000 e senza la presenza dei testimoni per avervi le parti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi:

= **COMUNE DI OLEGGIO** (C.F. 00165200031) in persona del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Urbanistico, Arch. Vasconi Nicoletta, nata a Varese il 29.01.1963 domiciliata per la carica presso la sede municipale, tale nominata con Provvedimento del Sindaco n. 34 del 30 dicembre 2004 e in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 30.11.2004 **allegata al presente atto sotto A)** la quale interviene nella sua qualità di Responsabile dell'area Tecnica/Urbanistica del **Comune di OLEGGIO (NO)**;

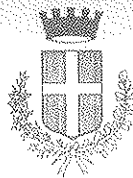
= per la **Soc. OLEGGIO srl** (C.F. 03957370962), con sede a Milano in Via Nerino n. 5, il Sig EMILITRI DANTE, nato a VARESE il 17.05.1943, il quale dichiara di agire nella sua veste di Amministratore Delegato della Società suddetta - preso la quale è domiciliato - in esecuzione del verbale di Assemblea Ordinaria in data 16 dicembre 2004;

= per la **Soc. COOPERATIVA EST TICINO scarl** (C.F. 04093530154), con sede a Castano Primo (MI) in Via del Pozzo, 15, il Sig. arch. Terenzio Baronchelli nato a Marcallo con Casone il 03.07.1952, il quale dichiara di agire nella sua veste di Presidente della Società suddetta - presso la quale è domiciliato - in esecuzione del verbale del Consiglio di Amministrazione n. 02/05 del 20.01.2005, società più avanti indicate anche con il termine "Società partecipanti".

I detti componenti della cui identità personale, capacità giuridica, qualifiche predette e poteri io Segretario Comunale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto per il quale
p r e m e t t o n o

quanto segue:

- con atto n. 50.640/8.968 di Rep. Dott. Mario Gurrieri, Notaio in Oleggio, in data 04 maggio 1999, registrato a NOVARA il 20.05.1999 al n. 2967 Serie I^ Sigg. [redacted] ebbero a convenzionare con il Comune di Oleggio la lottizzazione di terreni di rispettiva proprietà in detto Comune, costituenti il c.d. "Comparto di Cascine Vecchie";
- le sunnominate Società OLEGGIO srl e COOPERATIVA EST TICINO scarl sono divenute, ciascuna per quanto di competenza, proprietarie della aree comprese nel suddetto comparto (in forza di atti prodotti al Comune di Oleggio, presso il quale è depositata copia) ed hanno proposto al Comune di diversamente disciplinare l'attuazione del PRG nella zona considerata;
- la proposta, confermando sostanzialmente l'impianto planovolumetrico, tende ad accentuare il carattere residenziale del comparto mediante:
 - la correzione di taluni elementi della viabilità veicolare e pedonale per migliorarne la sicurezza, con contestuale aumento dello spazio a verde e riduzione della superficie asfaltata;
 - la distribuzione più equilibrata dei posteggi in rapporto alla ubicazione degli edifici residenziali;
 - la eliminazione di qualsiasi insediamento commerciale;



CITTA' DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

- la conferma di insediamenti di edilizia sociale, che gli Operatori si propongono di realizzare a proprie cure e spese, convenzionando con il Comune i prezzi di vendita ed i canoni di locazione dei realizzandi alloggi;
- l'introduzione della possibilità di attuare anche in modo diverso (pur rispettando l'impostazione progettuale originaria) le tipologie edilizie, per garantire un'offerta più articolata sul mercato;
- la proposta medesima, che rispetta i contenuti sostanziali della succitata convenzione, prevede la cessione di aree e spazi pubblici (anche ai fini del soddisfacimento degli standards urbanistici) in misura superiore a quella originariamente prevista, per cui si fa riserva di individuare catastalmente dette aree e spazi in modo puntuale, a seguito formalità di frazionamento, a lavori ultimati;
- in definitiva, la nuova soluzione proposta - redatta dagli Arch.tti [redacted] e costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione descrittiva;
 - Indagine geotecnica;
 - n° 7 tavole progettuali, così composte:
 - 1) Inserimento dell'area nell'estratto catastale e di PRG - Scala 1:2000 e 1:5000;
 - 2) Individuazione proprietà e relative volumetrie - Aree di cessione a standard - Confronto tra il nuovo progetto ed il progetto presentato nel novembre 1995 - Scala 1:500;
 - 3) Planivolumetrico - Scala 1:250;
 - 4) Planimetria generale - Scala 1:250;
 - 5) Vista d'insieme e sezioni da AA' a EE';
 - 6) Vista d'insieme e sezioni da FF' a LL';
 - 7) Vista d'insieme e sezioni da MM' a PP';
 - computo metrico con preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione, aggiornato al 12.01.2004; è apparsa meritevole di accoglimento;
 - la soluzione in variante de qua - risultando conforme alle prescrizioni del vigente PRGI e delle relative N.T.A., nonché della vigente disciplina in materia di pianificazione attuativa - è stata definitivamente approvata con deliberazione di C.C. n. 44 del 30.11.2004, ed il relativo Piano-progetto planivolumetrico è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Oleggio.

Tutto ciò premesso e considerato, da formare parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui infra, il Comune di Oleggio come sopra rappresentato e le Società partecipanti come sopra costituite, con riserva delle approvazioni di legge per il Comune,

CONVENGONO E STIPULANO

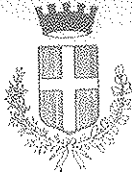
quanto segue:

ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - L'edificazione residenziale (E.R.P. - E.R.S.) avverrà in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G. e secondo il tipo planimetrico in variante (sostitutivo di quello in precedenza approvato), salvo quanto ammesso dal successivo art. 8, che prevede l'edificazione di: mc 8.483,91 di Edilizia Residenziale Sociale e mc 11.803,04 di Edilizia Residenziale Privata, e salva la possibilità di edificare la volumetria massima prevista dal P.R.G., pari a mc 8.645 di E.R.S. ed a mc 12.728 di E.R.P.

ART. 3 - Le Società partecipanti, dichiarando di assumere le obbligazioni di cui al presente atto per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano:

- a) a cedere gratuitamente al Comune, prima della presentazione del certificato di fine lavori relativo al 1° lotto d'intervento e in ogni caso entro quattro anni dalla presentazione al protocollo comunale della prima pratica edilizia, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quali individuate nella allegata tavola A, aventi superficie complessiva di circa mq 6.630, e comunque non inferiore a mq 5.940, che saranno identificate catastalmente in modo puntuale tramite Tipo Frazionamento da approvarsi dall'Agenzia del Territorio di Novara.



CITTÀ DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Il Comune dà atto che con le cessioni delle suddette aree saranno ampiamente soddisfatti gli standards urbanistici previsti dalla vigente normativa.

Le aree di cui sopra saranno cedute a corpo (con rinuncia al vigesimo di cui all'art. 1538 C.C.), libere da pesi ed iscrizioni pregiudizievoli, con garanzia per l'evizione e con rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale; nell'atto formale di trasferimento sarà indicato, ai soli fini fiscali, il valore di esproprio;

- b) ad assumere in via solidale l'onere della progettazione e dell'esecuzione, nel rispetto delle prescrizioni dei competenti Servizi, delle seguenti opere di urbanizzazione - a scomputo, come possibile ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, della "quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria", nel suo complesso - per il presunto importo (calcolato secondo i prezzi informativi, scontati del 15%, delle "opere edili in Milano" - 3° trimestre 2002), a fianco di ciascuna indicato:

o strade, camminamenti, parcheggi	Euro 102.842,91
o verde attrezzato (come da computo metrico allegato sotto la lettera "B")	Euro 16.871,04
o illuminazione pubblica	Euro 56.317,72
o rete fognatura	Euro 61.309,62
o rete idrica	Euro 20.326,63
o rete telefonica	Euro 8.049,05
o rete gas metano	Euro 91.166,56
totale	Euro 356.883,53

Il Comune dà atto che il suddetto importo, risultante dal "computo metrico" presentato a corredo della variante di Piano di lottizzazione, è superiore a quello corrispondente agli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le vigenti tabelle comunali, per la volumetria massima edificabile, pari ad € 113.721,47 per urbanizzazione primaria e ad € 146.347,80 per urbanizzazione secondaria, per un totale di € 260.069,27; si riserva comunque di verificare quanto sopra in sede di approvazione dei relativi progetti esecutivi, chiedendo a conguaglio l'eventuale differenza, ripartita in base alla volumetria di volta in volta autorizzata;

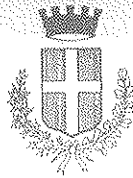
- c) a presentare per le opere suddette, entro sei mesi dalla stipulazione della presente convenzione, e, in ogni caso, antecedentemente al conseguimento del primo titolo abilitativo a costruire gli edifici residenziali, i relativi progetti esecutivi (a firma di tecnico abilitato, che sarà inoltre nominato Direttore dei Lavori) per la debita approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Si dà atto che le Società partecipanti hanno presentato la garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 5.

Le opere previste a scomputo oneri potranno essere realizzate contestualmente all'esecuzione degli interventi edilizi, ma, in ogni caso, dovranno essere ultimate entro cinque anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Il progetto dovrà anche prevedere il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, in modo che non vengano a verificarsi allagamenti dei quali, comunque, l'Amministrazione Comunale di Oleggio non sarà in alcun modo responsabile. Le acque meteoriche raccolte in apposita vasca, nel sottosuolo, saranno immesse nella rete di irrigazione delle aree verdi.

- d) ad assumere a proprie cure e spese, in via solidale e perennemente, l'onere della manutenzione delle aree a verde (con previsione del taglio dell'erba con frequenza tale da garantire il decoro dell'area e permetterne la fruibilità continua in ogni stagione), quale individuate in colore verde nella ripetuta allegata tavola A) **allegata sotto C)**.

ART. 4 - Ferma restando per le opere da realizzare a scomputo oneri la necessità di collaudo definitivo, ai sensi del successivo articolo 5, il Comune di Oleggio si riserva la facoltà di nominare, a propria cura e spese, un collaudatore in corso d'opera, affidandogli l'incarico di controllare la rispondenza delle opere di che trattasi al progetto approvato ed alle caratteristiche tecniche e prestazionali previste nel computo metrico e nei capitolati speciali d'appalto che le Società partecipanti consegneranno in copia, all'Amministrazione comunale, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori.



CITTÀ DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ART. 5 - Si dà atto che a garanzia dei detti impegni, le Società partecipanti hanno prestato, in via solidale, fideiussione assicurativa "a prima richiesta" (per l'eventuale esecuzione d'ufficio) rilasciata da ASSICURATRICE EDILE in data 14.01.2005 per l'importo di €. 356.883,53.≠ pari al 100% del presunto costo complessivo delle opere.

L'importo della fideiussione sarà ridotto in ragione degli stati di avanzamento lavori relativi a dette opere, salva una trattenuta del 20% che sarà svincolata ad intervenuto collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico delle Società partecipanti, collaudo da effettuarsi - a cura del Comune che le prenderà in carico, salvo quanto previsto al precedente art. 3, lettera e), ma a spese delle Società partecipanti - entro sei mesi dalla loro ultimazione.

ART. 6 - La Società Cooperativa Est Ticino assume a proprio carico l'onere della realizzazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.), impegnandosi, prima dell'inizio lavori, a convenzionare con l'Amministrazione Comunale, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex artt. 7 e 8 Legge n. 10/1977), i prezzi di vendita ed i canoni di locazione dei realizzandi alloggi.

ART. 7 - Le Parti danno atto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, di cui all'art. 16.3 del citato DPR n. 380/2001, sarà corrisposta con le modalità e garanzie stabilite dal Comune, e con le tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire (o di presentazione della D.I.A.), salvo che per l'intervento di cui al precedente art. 6, trattandosi di edilizia abitativa convenzionata.

ART. 8 - La realizzazione dell'intervento edificatorio può avvenire in tempi successivi, e per singoli lotti, nelle modalità di cui all'art. 31 bis delle Norme di Attuazione del P.R.G., in ogni caso entro il termine di 10 anni dalla data di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, citato in premessa.

ART. 9 - Le Parti riconoscono che quanto previsto nel planivolumetrico in variante, in punto di articolazione dei lotti e delle tipologie edilizie in ciascuno di essi riportate, è indicativo e non vincolante. Conseguentemente, le suddette articolazioni potranno essere meglio precisate in sede di progettazione esecutiva, con espressa prescrizione che eventuali variazioni non dovranno alterare l'impianto urbanistico del Piano.

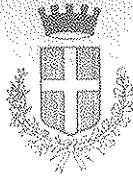
Qualora in sede di progettazione esecutiva vi sia il sostanziale rispetto di quanto previsto nel planivolumetrico in variante, in punto di articolazione dei lotti e delle tipologie edilizie in ciascuno di essi riportate, il titolo abilitativo a costruire potrà essere conseguito mediante presentazione di apposita D.I.A., ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera b, del D.P.R. n. 380/2001, come modificato dal D.Lgs n. 301/2002.

La traslazione dei sedimi degli edifici, nel rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati, dovuta ad una più approfondita verifica della rispondenza alle nuove norme in materia di distanze dagli elettrodotti, non costituirà variante al PEC e potrà essere realizzata tramite D.I.A.

All'infuori delle ipotesi sopra descritte, il titolo abilitativo a costruire dovrà essere espressamente richiesto e rilasciato ai sensi degli artt. 10 e seguenti del citato D.P.R. n. 380/2001.

I lavori di costruzione degli edifici previsti dal PEC potranno, in ogni caso, iniziare solo dopo la stipulazione della presente convenzione.

ART. 10 - L'inosservanza della presente convenzione, da parte delle Società partecipanti, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001 per le difformità esecutive costituenti variazioni essenziali dei progetti approvati, comporterà per ogni singola violazione, l'applicazione di una penale da parte del Comune di Oleggio, pari al 2% dell'importo garantito di cui all'articolo 5.



CITTÀ DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ART. 11 – Le eventuali controversie nell'applicazione della presente convenzione saranno dipanate a cura di un arbitro nominato congiuntamente dalle parti in causa o, in caso di disaccordo sulla nomina, da un collegio arbitrale formato da due arbitri nominati ciascuno da una delle parti e da un terzo arbitro nominato d'intesa tra i primi due o, in assenza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Novara.

ART. 12 – **Tutti i contenuti della convenzione citata nelle premesse, stipulata in data 04.05.1999 a rogito del Notaio dott. Mario Gurrieri, contrastanti o non compatibili con quelli della presente convenzione, sono da considerare superati e, pertanto, non più applicabili.**

ART. 13 - Le Società partecipanti dichiarano e riconoscono che, in caso di alienazione delle aree di loro proprietà, sono tenute a trasmettere ai rispettivi acquirenti - facendolo constare nell'atto notarile di trasferimento - impegni ed oneri di cui alla presente convenzione.

ART. 14 - Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto si convengono a carico delle Società partecipanti.

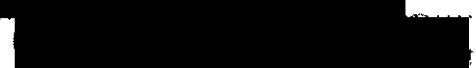
Ai fini fiscali vengono richieste le agevolazioni previste dalla legge 28.06.1943 n. 666, nonché dall'art. 20 della legge n. 10/1977, ed eventuali successive più favorevoli ai contribuenti.

Richiesto io Segretario Comunale ricevo quest'atto scritto a mezzo computer da persona di mia fiducia e da me completato su fogli di carta di cui occupa pagine intere e quanto della presente e da me letto - ai comparanti che da me interpellati dichiarano di approvarlo.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE DI OLEGGIO: 

SOC. OLEGGIO S.R.L. 

SOC. COOPERATIVA EST TICINO scarl. 

IL SEGRETARIO COMUNALE 



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 000044

Oggetto: ZONA C3 DI VIA ALZATE APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "CASCINE VECCHIE"

L'anno 2004, il giorno TRENTA del mese di Novembre, alle ore 21,00, in Oleggio e presso la sala consiliare.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti i signori:

[REDACTED] - SINDACO	P
----------------------	---

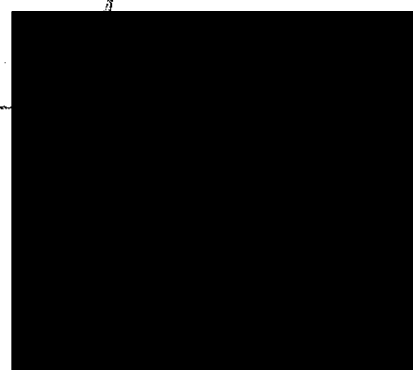
Generalità dei Consiglieri		Generalità dei Consiglieri	
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P
[REDACTED]	P	[REDACTED]	A
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P
[REDACTED]	P	[REDACTED]	A
[REDACTED]	P	[REDACTED]	A
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P
[REDACTED]	P	[REDACTED]	P

Presenti : N. 18

Assenti: N. 3

Partecipa il Segretario Generale [REDACTED]

La Sig.ra [REDACTED] assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



C.F. 00165200031



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Sono presenti, senza diritto di voto, gli Assessori esterni: Bernasconi Filiberto e Pinelli Gian Marco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Esecutivo Convenzionato detto "Cascine Vecchie", approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 24.07.1998, PEC relativo ad una zona C3 nei pressi della Via Alzate;

VISTA la proposta di Variante presentata in data 29.09.2003, prot. n. 28414;

PRESO ATTO che la proposta di variante, redatta dagli architetti Terenzio Baronchelli, iscritto al n. 4485 dell'Ordine degli Architetti di Milano, e Ugo Targetti, iscritto al n. 2351 dell'Ordine degli Architetti di Milano, è stata inoltrata da:
soc. Oleggio S.r.l., avente sede in Via Nerino n. 5 a Milano,
soc. Cooperativa Est Ticino S.r.l., avente sede in Via del Pozzo n. 15 a Castano Primo (MI),
subentrate ai signori Travelli Andrea Carlo Angelo e Tosi Giovanni, nella proprietà dei terreni censiti (ante frazionamento catastale) al N.C.T. foglio 37 mappali 36, 37, 422, 426, destinati alla realizzazione di intervento di edilizia residenziale (in parte Edilizia Residenziale Sociale), individuato quale zona C3 nello strumento urbanistico;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 06.11.2003;

RICHIAMATA la nota del Commissario Straordinario n. 4670 del 17.02.2004, con la quale si accoglieva la proposta di variante, composta dai seguenti elaborati:

Relazione descrittiva;

Indagine geotecnica;

Bozza di convenzione;

Computo metrico;

Serie di n. 9 tavole grafiche, come di seguito descritte (viene sintetizzato il titolo delle singole tavole):

- Tav. n.	A	Individuazione standards	scala 1:500;
- Tav. n.	1	Inserimento PEC su mappa catastale e PRG	scala 1:2000/1:5000;
- Tav. n.	2	Comparazione con PEC approvato nel 1998	scala 1:500;
- Tav. n.	3	Planivolumetrico	scala 1:250;
- Tav. n.	4	Planimetria generale	scala 1:250;
- Tav. n.	5	Vista d'insieme e sezioni	
- Tav. n.	6	Vista d'insieme e sezioni	
- Tav. n.	7	Vista d'insieme e sezioni	

DATO ATTO, che la proposta di piano è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 18.02.2004 al 03.03.2004 così come disposto dagli artt. 41 bis e 43 della L.R.56/77 e s.m.i. e che nei successivi 15 giorni non sono state presentate osservazioni al Piano;

VISTA la nota del Comando di Polizia Municipale, n. 62/12-1 del 17.03.2004, con la quale si formulano rilievi in ordine alla localizzazione degli accessi carrai ai lotti "B" e "C" individuati nella proposta di variante al PEC;

RITENUTO di accogliere i rilievi espressi dalla Polizia Municipale;

VISTA la nota n. 8585/A/04, del 26.01.2004, redatta dall'A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Pavia, incaricata della verifica relativa alla compatibilità dell'insediamento residenziale previsto dal PEC di che trattasi, rispetto ai limiti ed agli obiettivi di qualità previsti dal D.P.C.M. 08.07.2003 per le emissioni elettromagnetiche a bassa frequenza, in ragione della presenza, nello spazio sovrastante l'area del PEC, dell'elettrodotto a 220 kV, n. 223 "Enel Magenta - Enel Pallanzeno", nella quale si evidenzia il mancato rispetto di tali obiettivi di qualità;

Int. S. - Lett.

Luigi Sull...

[Signature]



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

PRESO ATTO delle conclusioni della suddetta nota A.R.P.A., ribadite con nota del 22.04.2004, pervenuta al protocollo comunale n. 11922 del 23.04.2004, a seguito di nuova verifica congiunta tra i tecnici dell'A.R.P.A. e della società TERNA S.p.A.;

Considerato che da tale nota emerge la necessità di apportare lievi modifiche non sostanziali relativamente alla distanza degli edifici rispetto all'elettrodotto e recepite negli elaborati presentati con nota del 22.10.2004 prot. n. 31.644 che integrano le precedenti:

- TAV. A/1 Planimetria con indicazione dei punti di riferimento scala 1:500/1:200
per la valutazione del campo magnetico
- TAV. 4 Planimetria generale scala 1:250

VISTA, altresì, la nota dell'A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento Subprovinciale di Ivrea, in data 23.11.2004, con la quale si attesta il rispetto dell'obiettivo di qualità fissato dal DPCM 08.07.2003;

VISTI gli elaborati di Piano Esecutivo Convenzionato così composti che recepiscono il parere A.R.P.A. che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

Relazione descrittiva;

Indagine geotecnica;

Bozza di convenzione;

Computo metrico;

Serie di n. 9 tavole grafiche, come di seguito descritte (viene sintetizzato il titolo delle singole tavole):

- Tav. n. A Individuazione standards scala 1:500;
- Tav. n. A/1 Planimetria con indicazione dei punti di riferimento scala 1:500/1:200
per la valutazione del campo magnetico
- Tav. n. 1 Inserimento PEC su mappa catastale e PRG scala 1:2000/1:5000;
- Tav. n. 2 Comparazione con PEC approvato nel 1998 scala 1:500;
- Tav. n. 3 Planivolumetrico scala 1:250;
- Tav. n. 4 Planimetria generale scala 1:250;
- Tav. n. 5 Vista d'insieme e sezioni
- Tav. n. 6 Vista d'insieme e sezioni
- Tav. n. 7 Vista d'insieme e sezioni

VISTO il Piano Regolatore vigente;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che all'articolo 22, comma 3, lettera b), disciplina il regime della denuncia di inizio attività, stabilendo, altresì, che sono sottoposti a tale forma di abilitazione all'attività edilizia, in alternativa al permesso di costruire, "gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti";

VISTI gli indirizzi regionali in materia, contenuti nel Documento dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte, emanato il 19.03.2003;

RITENUTO che il Piano Esecutivo Convenzionato sopra richiamato, variato dal progetto allegato al presente provvedimento, abbia caratteristiche tali da poter essere riconosciuto quale piano attuativo contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

VISTO l'art. 43 della L.R.56/77 e s.m.i.;

MA S. - Ct

Stella

Quero

A



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

VISTO l'articolo 42 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere del Responsabile dell'Ufficio Urbanistico ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/00 per quanto attiene la regolarità tecnica.

CONSIDERATO che è possibile prescindere dal parere del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/00 per quanto attiene la regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

VISTO il parere del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità ;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

presenti: n. 18

astenuti: n. 2 ([REDACTED])

votanti: 16

voti favorevoli: n. 13

voti contrari: n. 3 ([REDACTED])

DELIBERA

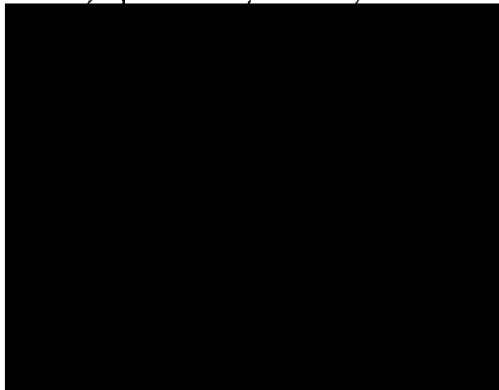
- 1) Di approvare la variante al Piano Esecutivo Convenzionato e la modifica/integrazione alla Convenzione per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale (in parte Edilizia Residenziale Sociale), presentato dalle società:
 - Oleggio S.r.l., avente sede in Via Nerino n. 5 a Milano;
 - Cooperativa Est Ticino S.r.l., avente sede in Via del Pozzo n. 15 a Castano Primo (MI);composto dai seguenti elaborati, che sostituiscono ed aggiornano gli elaborati a suo tempo approvati:
 - Relazione descrittiva;
 - Indagine geotecnica;
 - Bozza di convenzione;
 - Computo metrico;
 - Serie di n. 9 tavole grafiche, come di seguito descritte (viene sintetizzato il titolo delle singole tavole):
 - Tav. n. A Individuazione standards scala 1:500;
 - Tav. n. A1 Planimetria con indicazione dei punti di riferimento scala 1:500/1:200 per la valutazione del campo magnetico
 - Tav. n. 1 Inserimento PEC su mappa catastale e PRG scala 1:2000/1:5000;
 - Tav. n. 2 Comparazione con PEC approvato nel 1998 scala 1:500;
 - Tav. n. 3 Planivolumetrico scala 1:250;
 - Tav. n. 4 Planimetria generale scala 1:250;
 - Tav. n. 5 Vista d'insieme e sezioni
 - Tav. n. 6 Vista d'insieme e sezioni
 - Tav. n. 7 Vista d'insieme e sezioni
- 2) Di accogliere i rilievi espressi dalla Polizia Municipale con la nota n. 62/12-1 del 17.03.2004, e di stabilire, pertanto, che:
 - a) l'accesso carraio dell'edificio del lotto "B", più prossimo all'intersezione a rotatoria ed a posto a meno di 12 m dalla stessa, sia privo di cancello;
 - b) l'accesso carraio dell'edificio n. 4 del "lotto C", posto a meno di 12 m dall'intersezione a rotatoria, sia privo di cancello;
 - c) tutti gli altri accessi carrai prospettanti su viabilità pubblica siano arretrati di almeno 4,50 m rispetto alla sede stradale.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

- 3) di riconoscere il Piano Esecutivo Convenzionato approvato col presente provvedimento, quale piano attuativo contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- 4) Di dare atto che spetta al Responsabile dell'Area Urbanistica rappresentare l'Ente nella stipula dell'allegata Convenzione
- 5) Di trasmettere la presente Deliberazione all'Ufficio Urbanistico e all'Ufficio Segreteria per i provvedimenti di competenza.





CITTA' DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Oggetto: ZONA C3 DI VIA ALZATE - APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "CASCINE VECCHIE"

IL SOTTOSCRITTO ARCH. NICOLETTA VASCONI

RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Esprime parere **FAVOREVOLE** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/00 e s.m.i.

OLEGGIO, li 29. 11. 04



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SOTTOSCRITTO _____

RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parere **FAVOREVOLE** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**, ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/00 e s.m.i.

OLEGGIO, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SOTTOSCRITTO _____

RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Attesta quanto di competenza ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.LGS. 267/00 e s.m.i.

OLEGGIO, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SOTTOSCRITTO **Dott. GIANNI LESSONA, SEGRETARIO GENERALE**, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo di **LEGITTIMITA'** all'adozione del presente provvedimento in quanto richiesto dal consesso nell'adunanza del 30 NOV. 2004

OLEGGIO, li 30 NOV. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE



[Handwritten signature]



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f.to

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il e così per giorni 15 consecutivi.

Oleggio,

Il Segretario Generale

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

OLEGGIO, LI e così per giorni 15 consecutivi.

Il Segretario Generale

Per l'esecuzione:

Divenuta esecutiva il

ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

IL SEGRETARIO