

BOZZA

**ATTO DI ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
DI AREE A PARCHEGGIO**

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI FARA NOVARESE**

(Provincia di Novara)

L'anno, il giorno del mese di davanti a me sono personalmente comparsi, i Sig.ri BUSTI ARIANNA nata a Novara il 14/01/1979 codice fiscale BSTRNN79A54F952D e TIRABOSCHI STEFANO nato a Novara il 26/12/1975 codice fiscale TRBSFN75T26F952I, entrambi residenti a Cameri alla Strada Privata Montagnina n. 3C, i quali intervengono nel presente atto in qualità di Legali Rappresentanti della Società "MEME IMMOBILIARE SNC DI BUSTI ARIANNA E TIRABOSCHI", nel presente atto da qui ed in seguito denominata Proponente, avente sede in Cameri alla Strada Privata Montagnina n. 3C, Società con c.f. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese 02567940032 ed iscritta al n. 244311 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Novara.

premesse che

- a) La Proponente è proprietaria dei terreni siti in Comune di Fara Novarese identificati al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio n. 17 Mappali 19-20-21-22 in corpo unico così coerenzati ragione di cui ai mappali n. 312-12-13-14-15-493-483, strada mappale n. 384, sul quale intende **realizzare un campo di calcio coperto con relativi accessori.**
- b) ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di Fara Novarese in data protocollo n° con pratica edilizia n°..... per la costruzione di quanto sopra;
- c) il responsabile del procedimento ha esaminato il progetto ed ha espresso parere favorevole al rilascio del permesso di costruire
- d) nell'istanza, la Proponente ha inoltre richiesto, avvalendosi della facoltà di cui al comma 4 dell'articolo 21 della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, di procedere, in luogo della cessione dell'area alla pubblica amministrazione, all'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio necessarie per soddisfare gli standard urbanistici, mantenendone quindi a proprio carico la proprietà e gli oneri di realizzazione e gestione;
- e) la Giunta Comunale, con provvedimento n° _____ in data _____ ha accolto la suddetta richiesta, subordinando il rilascio del permesso di costruire alla sottoscrizione di apposito atto di assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Proponente, con il presente atto si obbliga come segue:

Articolo 1. Premesse

1. Le premesse formano parte integrale del presente atto.

Articolo 2. Oggetto dell'atto

1. Il presente atto regola le modalità di fruizione dell'area assoggettata a parcheggio per soddisfare gli standard urbanistici della richiesta del Permesso di costruire citato in premessa, indicata nella Tavola n. 3 con la colorazione rossa, allegata alla presente, per una superficie complessiva di mq 862.

2. L'area di cui al comma 1 rimarrà di proprietà del titolare della Proponente, la quale si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere ogni onere per la realizzazione dei parcheggi e per la loro gestione e manutenzione, in modo che ne sia in ogni caso garantita la fruibilità ad uso pubblico.

Articolo 3. Oneri per la realizzazione dei parcheggi

1. Ogni onere per la realizzazione dei parcheggi è stabilito a totale ed esclusivo carico della Proponente, la quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie per ottenere un'area idonea per l'uso a parcheggio pubblico e quindi comunque dotata:

- a) di idonea pavimentazione;
- b) di sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- c) punti luce sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione.

2. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale richiedere ulteriori interventi, a condizione che i medesimi risultino estremamente indispensabili per garantire una corretta realizzazione dell'area per gli scopi a cui è destinata.

Articolo 4. Oneri per la manutenzione e la gestione dei parcheggi

1. Ogni onere e responsabilità per l'utilizzo e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi, nonché per la fornitura di energia elettrica all'impianto di illuminazione dell'area è stabilito a totale ed esclusivo carico della Proponente, la quale si impegna a mantenere l'area perfettamente idonea per l'uso a parcheggio pubblico.

2. In particolare rimarranno a totale carico del componente:

- a) gli oneri relativi alla manutenzione della pavimentazione;
- b) gli oneri per la manutenzione del sistema di raccolta delle acque meteoriche;
- c) gli oneri per la manutenzione dell'impianto di illuminazione;

3. Sarà facoltà della Proponente di apportare migliorie volte ad aumentare il livello di fruibilità dell'area (piantumazione di alberi, installazione di sistemi di copertura dei veicoli o simili, dotazione di elementi di arredo urbano, ecc.), a condizione di ottenere la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale.

4. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale richiedere ulteriori interventi, a condizione che i medesimi risultino comunque indispensabili per garantire una corretta fruizione dell'area per gli scopi di cui alla presente.

Articolo 5. Termine per l'esecuzione delle opere

1. L'area di cui all'articolo 2 dovrà essere sistemata e resa idonea all'uso di parcheggio pubblico, come stabilito all'articolo 3, nei termini previsti dal Permesso di costruire citato in premessa per l'esecuzione dei lavori assentiti.

2. Il rilascio del permesso di agibilità delle unità immobiliari previste nel Permesso di costruire citato in premessa è subordinato anche all'avvenuta esecuzione delle opere di cui al presente atto.

Articolo 6. Esecuzione sostitutiva

1. Nel caso in cui il componente non adempia, anche in parte, agli obblighi di cui ai precedenti articoli 3 e 4, l'amministrazione comunale provvederà a notificare formalmente un invito a provvedere, stabilendo in tale provvedimento il termine massimo per la regolarizzazione delle opere e/o degli interventi manutentivi.

2. Trascorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di provvedere

direttamente all'esecuzione dei lavori in sostituzione del comparente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a sei mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

Articolo 7. Utilizzo dell'area

1. L'intera area, come individuata nella cartografia di cui all'articolo 2, deve essere permanentemente destinata all'uso di parcheggio pubblico e deve quindi essere costantemente accessibile da parte di chiunque la intenda utilizzare a tale scopo.
2. Qualora venga realizzata una recinzione, dovranno comunque essere lasciati dei varchi di accesso, in numero tale da consentire in ogni caso un facile ed immediato ingresso.
3. L'accesso e la sosta dei veicoli non dovranno essere sottoposti a restrizioni o pedaggi di sorta, rimanendo quindi esclusa la possibilità della Proponente di imporre ed esigere tariffe di qualsiasi natura a chiunque intenda usufruire dell'area per il parcheggio temporaneo di autoveicoli.
4. Qualsiasi modifica permanente della destinazione a parcheggio pubblico dell'area o di parte di essa dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale.
5. La Proponente, per particolari e motivate esigenze, potrà richiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione ad utilizzare porzioni dell'area a scopi diversi dal parcheggio pubblico, per limitati periodi di tempo.

Articolo 8. Trasferimento degli obblighi

1. Qualora la Proponente proceda all'alienazione delle unità immobiliari oggetto del Permesso di costruire citato in premessa, gli obblighi di cui al presente atto devono essere trasmessi all'acquirente.

Articolo 9. Cessazione degli obblighi

1. Il vincolo di utilizzo a parcheggio pubblico dell'intera area potrà essere rimosso o ridotto solo nel caso in cui si operi un cambio di destinazione d'uso di tutte o parte delle unità immobiliari previste nel Permesso di costruire citato in premessa e si verifichi quindi una più ridotta necessità di parcheggi in funzione del rispetto degli standard urbanistici e commerciali.
2. Del sussistere di tali circostanze si dovrà dare conto con apposito atto dell'amministrazione comunale.

Articolo 10. Spese

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atto e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Proponente.
2. La proponente autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di Fara Novarese, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Data _____

Firme

.....

