

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

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ davanti a me \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ è personalmente comparso:

- il Sig. Battiston Lucio in qualità di Legale Rappresentante della USBATT S.N.C., nato a Varallo Pombia (NO) il 13/12/1962 residente in Cameri, Via Montimperiale n. 4 di professione \_\_\_\_\_ Codice Fiscale BTT LCU 62T13 L670M di seguito definito "comparente".

### PREMESSO CHE

Il comparente è in possesso di contratto Leasing Immobiliare n. 1044377 con la società ALBA LEASING S.P.A. c.f. 06707270960 con sede in Milano via Sile n.18, e la stessa è proprietaria del terreno sito in Caltignaga, via Risorgimento n.50, distinto al catasto terreni al Foglio 27, mappali 85; fra le coerenze \_\_\_\_\_, sul quale intende realizzare Nuovo centro estetico - Benessere;

a) ha presentato istanza per il rilascio di Permesso di costruire al Comune di Caltignaga in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ per la costruzione di quanto sopra;

b) conseguentemente, è stato predisposto in capo al comparente il Permesso di costruire n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

c) nell'istanza il comparente 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 e commerciali, mantenendone quindi a proprio carico la proprietà e gli oneri di realizzazione e gestione;

d) 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

Detto comparente, \_\_\_\_\_, con il presente atto si obbliga come segue:

#### Articolo 1. Premesse

a) Le premesse formano parte integrale del presente atto.

#### Articolo 2. Oggetto dell'atto

- Il presente atto regola le modalità di fruizione dell'area assoggettata a parcheggio per soddisfare gli standard urbanistici e commerciali del Permesso di costruire citato in premessa, indicata nella Tavola 1 del Permesso medesimo, per una superficie complessiva di mq. 225,33
- Gli elaborati di cui al precedente comma sono allegati e costituiscono parte integrante del Permesso di costruire citato in premessa e quindi, in quanto già costituenti atti pubblici individuabili univocamente e inequivocabilmente, ne è qui omessa la allegazione.
- L'area di cui al comma a) rimarrà di proprietà del titolare del comparente, il 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

- Ogni onere per la realizzazione dei parcheggi è stabilito a totale ed esclusivo carico del comparente, il quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture



necessarie per ottenere un'area perfettamente idonea per l'uso a parcheggio pubblico e quindi comunque dotata:

- 1) di idonea pavimentazione;
  - 2) di punti luce in quantità e con caratteristiche sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione notturna dell'intera area;
  - 3) di segnaletica orizzontale e verticale.
- b) Rimane comunque inteso che l'elenco di cui al comma precedente deve intendersi indicativo e non esaustivo e che l'eventuale necessità di interventi ivi non compresi, ma indispensabili per garantire la fruibilità dell'area, dovrà comunque essere prontamente soddisfatta dal proponente.
- c) Sarà facoltà dell'amministrazione comunale richiedere ulteriori interventi, a condizione che i medesimi risultino comunque indispensabili per garantire una corretta realizzazione dell'area per gli scopi di cui alla presente appendice.

#### **Articolo 4. Termine per l'esecuzione delle opere**

- a) 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.

#### **Articolo 5. Esecuzioni sostitutive**

- a) Nel caso in cui il componente non adempia, anche in parte, agli obblighi di cui ai precedenti articoli 3, 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.
- b) Trascorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori in sostituzione del componente 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 tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

#### **Articolo 6. Utilizzo dell'area**

- a) 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.
- b) Qualora venga realizzata una recinzione, dovranno comunque essere lasciati dei varchi di accesso liberi da qualsiasi genere di chiusura o impedimento al transito dei veicoli, in numero tale da consentire in ogni caso un facile ed immediato ingresso.
- c) L'accesso e la sosta dei veicoli non dovranno essere sottoposti a restrizioni o pedaggi di sorta, rimanendo quindi esclusa la possibilità del componente di imporre ed esigere tariffe di qualsiasi natura a chiunque intenda usufruire dell'area per il parcheggio temporaneo di autoveicoli.
- d) Qualsiasi modifica permanente della destinazione a parcheggio pubblico dell'area o di parte di essa è tassativamente proibita.
- e) Il componente, per particolari e motivate esigenze, potrà richiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione ad utilizzare porzioni limitate dell'area a scopi diversi dal parcheggio pubblico, per limitati periodi di tempo.

#### **Articolo 7. Trasferimento degli obblighi**

- a) Qualora il componente proceda ad 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 8. Cessazione degli obblighi**

- a) 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.

- b) Del sussistere di tali circostanze si dovrà dare conto con apposito atto dell'amministrazione comunale.

#### **Articolo 9. Spese**

- a) Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atti e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del comparente.
- b) Il comparente autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di Caltignaga, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Data \_\_\_\_\_

**USBATT s.n.c.**  
Via Montimperia, 4  
88062 CAMERI (NO)  
Partita IVA 02857460035



SCALA 1:500

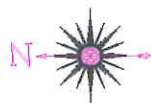
mapp.14  
(altra proprietà)

mapp.9  
(altra proprietà)

FABBRICATO ESISTENTE

mapp.85

mapp.45  
(proprietà USBATT snc)



strada provinciale via Risorgimento

area da assoggettare  
a pubblico parcheggio



IL TECNICO	<b>Geometra</b> <b>ZAMBON GIANPAOLO</b> P.I. 02357400035 - C.F. ZMB GPN 04427022R Via G. Matteotti n. 121/a - 20092 CAMERI (NO) Via Molino Vecchio n. 9 - 20010 CALTANAGRA (NO) Tel-Fax 0321-582210 cell. 340/362395 e-mail: gpi@zambon.it	IL CONDUTTORE
Committenza:	USBIT snc - P.I. 02357400035 - sede in via Montemprato n. 4 - 20092 CAMERI (NO) CENTRO IMMOBILIARE SANI TROPE srl - P.I. 02357400035 - sede in L.go San Martino n. 6 - 20010 BUSTO ARSIZIO (NO)	L'UTILIZZATORE
Oggetto:	PERMESSO DI COSTRUIRE PER REALIZZAZIONE DI CENTRO ESTETICO E CENTRO BENESSERE E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PARZIALE	Data 08/02/2014
N.C.T.: Fg.27 Mapp.85 - N.C.E.I.: Fg. 27 Mapp.85 Sub. 2-3-4-5 - via Risorgimento n.50 - 20010 CALTANAGRA (NO)	PLANIMETRIA GENERALE CON IDENTIFICAZIONE AREA DA ASSOGGETTARE A PUBBLICO PARCHEGGIO	Tavola --- Scala 1:500

CONTEGGI PLANIMETRICI

   Mappale 85

Sup. lotto recintato= 1.886,19mq

Sup. fondiaria (mapp.85)= 2.227,25mq  
(intero lotto)

AREA MINIMA DA ASSOGGETTARE  
A PUBBLICO PARCHEGGIO = 10% S.F.(intero lotto)  
 $2.227,25 \times 0,10 = 222,73 \text{mq}$

Area da assoggettare= 225,33mq > 222,73mq