

ATTO DI ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE A PARCHEGGIO

REPUBBLICA ITALIANA

Città di Giaveno

(Provincia di Torino)

L'anno, il giorno del mese di davanti a me (1) è personalmente comparso, il Sig. nato a il, residente in, Via di professione Codice Fiscale

Detto comparso, (2), con il presente atto si obbliga come segue:

premesse che

il Sig.

- a) è proprietario del terreno sito in Giaveno (TO) distinto al catasto terreni al Foglio mappali; fra le coerenze, sul quale intende realizzare
- b) ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di Giaveno 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 a condizione che:
.....
- d) nell'istanza, il comparso 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;
- 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

Detto comparso, _____, 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 e commerciali della richiesta del Permesso di costruire citato in premessa, indicata nella Tavola ____ della richiesta del Permesso medesimo ed individuato in mappa al fg. _____(3), per una superficie complessiva di mq _____ allegata alla presente.
2. L'area di cui al comma 1 rimarrà di proprietà del titolare del comparso, 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

1. 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:

- a) di idonea pavimentazione bituminosa;
- b) di sistema di raccolta e convogliamento alla fognatura comunale delle acque meteoriche;
- c) di punti luce in quantità e con caratteristiche sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione notturna dell'intera area;
- d) di segnaletica orizzontale e verticale;
- e) di cestini portarifiuti.

2. 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.

3. 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. 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 del comparente, il quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie per mantenere l'area perfettamente idonea per l'uso a parcheggio pubblico.

2. In particolare rimarranno a totale carico del comparente:

- a) gli oneri relativi alla manutenzione ed al rifacimento, quando necessario, del manto bituminoso;
- b) gli oneri per la manutenzione del sistema di raccolta delle acque meteoriche;
- c) gli oneri per la manutenzione dell'impianto di illuminazione, compresi tutto il necessario materiale di consumo e gli interventi straordinari per la sostituzioni degli apparecchi illuminanti e dei pali, sia a seguito di usura che di eventi accidentali;
- d) gli oneri per il rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e per la manutenzione di quella verticale;
- e) gli oneri per la spazzatura ed il lavaggio dell'intera area, da eseguirsi almeno settimanalmente o comunque ogni qual volta se ne riscontri la necessità per garantire adeguate condizioni di igiene e di decoro urbano;
- f) gli oneri per l'esecuzione, durante la stagione invernale, di un idoneo servizio antigelo sull'intera area, mediante spandimento di sabbia e sale o soluzioni analoghe e per lo spazzamento della neve.

3. 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 comparente.

4. Sarà facoltà del comparente 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.

5. 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 appendice.

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, come dovrà risultare dall'apposito verbale di sopralluogo.

Articolo 6. Esecuzioni 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 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 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 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.
3. 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.
4. Qualsiasi modifica permanente della destinazione a parcheggio pubblico dell'area o di parte di essa è tassativamente proibita.
5. 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 8. Trasferimento degli obblighi

1. 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 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 del comparente.

2. Il comparente autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di Giaveno, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Data _____

Firma

.....

NOTE

- (1) Notaio o Segretario Comunale
- (2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.
- (3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.