

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PREMESSO

che i Sig. Depetris Mauro nato a Barge il 24/07/1972, c.f. DPTMRA 72L24 A660I e Sig.ra Salvai Patrizia Margherita nata a Saluzzo il 15/09/1975, c.f. SLVPRZ75P55H727I sono proprietari degli immobili indicati negli elaborati di progetto, meglio precisati nel seguito per, compresi in area a "Centro Storico", art. 15 del P.R.G.C. del Comune di Barge, in forza di atto di compravendita del, rogato dal notaio, Repertorio, Raccolta, registrato a al n°, trascritto a il...

- che le suddette aree, per complessivi mq.556,63 , risultano classificate: a "Centro Storico", art. 15, nel P.R.G.C. del Comune di Barge, approvato con Delibera di (Pubblicata sul B.U.R.P. in data) e successive varianti;
- che il progetto di piano di recupero si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. e successive varianti;
- che per la riutilizzazione e riqualificazioni degli immobili di cui trattasi, detto progetto di piano di recupero è stato predisposto a firma dello Studio d'Architettura Roberto Sapei, con studio in Saluzzo, Regione via della Croce 37, secondo i disposti dell'art. 45 della legge regionale 56/77 e s.m.i., ed è costituito dai seguenti elaborati:

- 1- RELAZIONE STORICA ILLUSTRATIVA
- 2- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3- ESTRATTO PRGC E MAPPA C.T. / INSERIMENTO
- 4- PLANIMETRIA PREVISIONI DI PIANO
- 5- RILIEVO
- 6- CALCOLI PLANOVOLUMETRICI ATTUALI
- 7- ELENCO CATASTALI PROPRIETA'
- 8- PROGETTO
9. CALCOLI PLANOVOLUMETRICI DI PROGETTO
10. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
11. COMPARATIVA
12. PROGETTO OPERE A SCOMPUTO
13. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE A SCOMPUTO
14. NORME DI ATTUAZIONE
15. BOZZA DI CONVENZIONE
16. VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

che sul progetto di piano di recupero si è espressa favorevolmente la Commissione igienico-edilizia, come da parere emesso nella seduta del ..... (con osservazioni recepite negli atti progettuali e nella presente convenzione),

- che il piano di recupero è stato adottato con deliberazione della giunta comunale n. .... del ..... ;
- che è stato pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi (dal ..... al .....) durante i quali, entro i successivi trenta giorni (dal ..... al .....) sono pervenute/non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse. Nello stesso periodo il piano di recupero è stato altresì, esposto in pubblica visione;
- che la giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma precedente, ha controdedotto alle osservazioni con la deliberazione n. .... del ..... di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS;
- che il piano di recupero ha assunto efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge in data ..... Il piano è stato altresì pubblicato sul sito informatico del comune e una copia della deliberazione della giunta comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è stata trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni, e cioè in data .....

- che la società richiedente, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni convenuti nella seguente convenzione; (art. 45 l.r. n. 56/1977);

### **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... nell'Ufficio Segreteria del Comune di ..... tra il sig. ...., nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Barge ed il signor, a nome e per conto della, nel seguente atto in seguito denominato il "proponente".

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

- con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "proponente":

**1)** le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

**2)** l'attuazione di progetto di piano di recupero, sul terreno sito in Comune di Barge, descritto negli elaborati di progetto, approvato con deliberazione del Consiglio comunale ..... avverrà in conformità delle norme del P.R.G.C. Vigente, delle norme della presente convenzione, secondo gli elaborati del Piano di Recupero stesso che fanno parte integrante e sostanziale del seguente atto, allegati sotto lettera ..... i quali elaborati costituiscono semplice precisazioni alle prescrizioni del .....

### **3) Utilizzazione Urbanistica ed Edilizia**

Il piano di recupero ha per oggetto la riutilizzazione edilizia degli immobili siti nel Comune di Barge, descritta negli elaborati di piano, a Catasto Foglio 61 mappale 94 del Comune di Barge e al N.C.E.U. come segue:

particella 92 sub da 3 a 6

particella 93 sub 35

particella 94 sub 1

particella 599 sub 1

particella 394 sub 8 e sub12

secondo le modalità previste dal piano di recupero e ricordate in premessa.

Il piano di recupero prevede la riutilizzazione edilizia degli immobili anzidetti secondo le destinazioni d'uso ammesse dal Piano Regolatore Generale e riportate nell'elaborato 14, Norme di Attuazione.

Precisamente, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- *Residenza e accessori alla residenza*
- *Vendita al dettaglio*
- *Attività artigianali di servizio alla residenza*
- *Attività professionali e imprenditoriali*
- *Attività ricreative ricettive e culturali*
- *Attrezzature pubbliche*

Le destinazioni d'uso anzi dette non possono essere modificate per tutta la durata della seguente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, produttiva, terziaria, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

La superficie fondiaria del lotto è di mq. 556,63

La superficie coperta (Sc) è di mq 364,30, con superficie libera di mq. 192,33 .

Il rapporto di copertura (Rc) è 0,65.

La superficie utile lorda (Sul) è di mq. 541,53.

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,97 mq/mq.

La volumetria attuale (V) è di mc. 1906,56.  
L'indice di densità edilizia fondiaria (If) è di 3,42 mc/mq.

Dalle verifiche di progetto risulta un volume pari a \_\_\_\_ mc contro una volumetria attuale di 1906,56 mc, senza variazione di superficie coperta

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati negli elaborati grafici del piano.

#### **4) Cessione aree private comprese nel P.R.G.C.**

Il piano di recupero non include aree da cedere.

#### **5) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

Il proponente si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che saranno verificati dal Comune, contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, sostitutiva del P.D.C. con riferimento al combinato disposto dell'art.51 (commi 2 e 3) della L.R. 56/77 e s.m.i. e l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'importo autodeterminato nelle modalità prescritte dal Comune ammonta complessivamente ad Euro (euro).

#### **6) Opere di urbanizzazione a scomputo oneri**

A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione, il proponente si impegna alla modifica e sistemazione dell'area pedonale esterna al comparto, così come indicato planimetricamente negli elaborati di progetto del piano di recupero, e del marciapiede antistante il fabbricato "A" al fine di adeguarlo alle norme di accessibilità vigenti.

Per l'esecuzione delle opere di cui sopra, è compreso negli elaborati di piano di recupero il relativo progetto esecutivo, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico all'uopo delegato.

L'importo netto di tali opere a scomputo oneri ammonta ad Euro).

#### **7) Garanzie finanziarie**

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del proponente come quadro economico, comprendente IVA e spese tecniche, ammonta ad Euro.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il proponente presta adeguata garanzia finanziaria, bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, per un importo pari a quello previsto, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da cadenza incondizionata fino al \_\_\_\_\_.

Tale garanzia dovrà essere altresì integrata qualora in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione l'importo di tali opere dovesse risultare maggiore di quello preventivato con il progetto preliminare delle stesse opere.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

#### **8) Termini di esecuzione**

Il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a richiedere, entro 5 anni dall'approvazione del presente Piano di Recupero, il titolo abilitativo per la realizzazione del primo lotto, e ad eseguire le opere di cui al precedente art. 6 e l'intervento di ristrutturazione prima della richiesta del certificato di agibilità, nei termini di validità dell'autorizzazione e comunque entro tre anni dall'inizio dei lavori del primo permesso rilasciato, salvo ritardi non imputabili al soggetto proponente.

#### **9) Contributo relativo al costo di costruzione**

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.1.1977, n. 10.

Resta inteso che il contributo a carico del richiedente e per tanto la determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della presentazione del P.d.C. o della SCIA sostitutiva. Pertanto, le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

#### **10) Monetizzazione delle aree da cedere**

Dal calcolo degli standard urbanistici l'area in cessione ...

Nell'impossibilità di reperire aree da cedere per spazi pubblici, così come previsto dalla Norma di P.R.G.C., il proponente intende monetizzare le stesse, secondo quanto stabilito dal Comune. Dalle tabelle attualmente vigenti risulta un importo di monetizzazione delle aree da cedere in Euro

#### **11) Valutazione ambientale Strategica**

I proponenti si obbligano a non proporre l'adozione di varianti che comportino la valutazione dei progetti sottoposti a procedura di V.I.A. In caso contrario si dovrà procedere in materia di Valutazione Ambientale Strategica prevista dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 - Tutela ed uso del suolo).

#### **12) Vincoli particolari sull'area**

L'area è soggetta a vincolo art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. che prevede il passaggio del piano di recupero in commissione regionale 91bis, all'interno del quale è possibile che siano da introdurre specifiche prescrizioni della commissione. Il proponente si impegna ad adeguare nell'eventualità gli elaborati tecnici del piano.

#### **13) Trasferimento degli obblighi**

In ogni caso di trasferimento parziale degli obblighi della presente convenzione, il proponente e i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli eventuali nuovi acquirenti degli immobili.

I nuovi proprietari ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione delle opere previste nel piano di recupero, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

#### **14) Spese**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### **15) Rinuncia ad ipoteca legale**

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

#### **16) Rinnovo a norme di legge**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla legge regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed interazioni.

.....

.....

.....

(firme)