

## **BOZZA DI CONVENZIONE APPROVATA**

Tra il comune di Castagnole Lanze nella persona del Responsabile dell'Area Edilizia Privata .....ed il signor BOTTALLO ROBERTO nato a CASTAGNOLE DELLE LANZE il 18/02/1957 e ivi residente in via F.LLI VICARI N 126 codice fiscale BTTRRT57B18CO49P, in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della società MARCONI 18 SRL con sede in Torino Via San Massimo n. 11

### PREMESSO

- 1) che il Comune di Castagnole delle Lanze è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato;
- 2) Che la proponente MARCONI 18 è proprietaria in forza di atto di compravendita NOTAIO RATTI LUCIANO DEL 24/02/2017 REPERTORIO N. 55035 RACCOLTA N. 32992 REGISTRATO AD ASTI IL 13/03/2017 N. 1772 S. 1T TRASCRITTO AD ASTI IL 13/03/2017 N. 2390/1878 Trascritto Asti il 13/03/2017 n. 2391/1879, dell'immobile sito in Castagnole delle Lanze, Piazza Guglielmo Marconi n 18, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 17 sub 438;
- 3) Che detto immobile, oggetto dal presente Piano di Recupero di iniziativa privata, risulta classificata come Centro Storico disciplinata dall'art. 34 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente;
- 4) Che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio degli immobili di cui trattasi, è stato redatto un progetto di Piano di Recupero, a firma dell'Arch Bottallo Valentina con studio in Castagnole delle Lanze (AT), Via Carossi n 20 P. IVA 01588070050
- 5) Secondo i disposti degli art. 41 bis della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_

o **TAV. 1 – Rilievo stato attuale**

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| 1) Estratto di mappa catastale | scala 1: 1000 |
| 2) Estratto di P.R.G.C.        | scala 1: 1000 |
| 3) Planimetria generale        | scala 1: 500  |
| 4) Planimetrie esistente       | scala 1: 100  |

o **TAV. 2 – Rilievo stato attuale**

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1) Prospetti esistente | scala 1: 100 |
| 2) Sezioni esistente   | scala 1: 100 |

o **TAV. 3 – Progetto**

- |  |               |
|--|---------------|
| 1) Inserimento del PDR nella cartografia di PRGC | scala 1: 2000 |
| 2) Planimetrie progetto                          | scala 1: 100  |

o **TAV. 4 – Progetto**

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1) Prospetti | scala 1: 100 |
| 2) Sezioni   | scala 1: 100 |
- **TAV. 5 – Opere di urbanizzazione primaria in progetto**
    - 1) Planimetria scala 1: 200
  - **All.1 – Planimetrie catastali**
  - **All.2– Relazione fotografica-tecnica-illustrativa**  
Stato di fatto
  - **All.3 – Relazione tecnica**  
Progetto
  - **All.4 – Calcoli piano volumetrici**  
**Standard urbanistici**
  - **All.5 – Fotoinserimenti**
  - **All.6 – Norme di Attuazione**
  - **All.7 – Bozza di Convenzione**

- 6) Che non sono pervenute osservazioni e proposte; oppure [;] sono pervenute osservazioni e proposte al P.d.R. recepite in tutto/in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione
- 7) Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva il \_\_\_\_\_ si approvava il P.d.R. ed il relativo schema di convenzione;
- 8) Che il progetto di Piano di Recupero si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Castagnole della Lanze ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 9) Che il proprietario ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in una sala del Palazzo Civico, tra il Sig. \_\_\_\_\_ il quale interviene quale \_\_\_\_\_ rappresentante del Comune di Castagnole delle Lanze; e il Signor Bottallo Roberto già citato nella premessa del presente Atto, in seguito denominato "il proponente".

Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

• **Articolo 1 ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO di RECUPERO**

L'attuazione del progetto di Piano di Recupero descritto nelle tavole allegare degli elaborati di progetto descritti in premessa, approvato con deliberazione della Giunta Comunale ..... avverrà in conformità alla legislazione urbanistica vigente a livello nazionale e regionale, alla Normativa del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), ed è normata dalle prescrizioni tecniche contenute nelle Norme di Attuazione del P.D.R. , nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo stesso, e fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati agli atti del Comune.

- **Articolo 2 UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA delle AREE**

Il Piano di Recupero – P.d.R. - ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano di Recupero indicato in premessa, sul sedime dei fabbricati catastalmente individuati al N.C.E.U. Foglio 17 Mappale 438.

Nell'area di cui sopra è prevista la ristrutturazione con ricomposizione volumetrica delle volumetrie preesistenti, con destinazione residenziale e/o destinazione assimilata non nociva come meglio indicato nelle norme tecniche d'attuazione del P.D.R.

- **Articolo 3 STANDARD URBANISTICI di cui all'art. 21 l.r. 56/1977**

Il proponente, in relazione a quanto disposto dagli art. 21 e 45 della legge regionale 5.12.1977 n. 56, si impegna a :

cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Castagnole delle Lanze una Superficie complessiva di mq 295,00 circa, rappresentata dalla profondità di metri 5,00 dal muro di confine con Piazza Balbo , per tutta la sua lunghezza prospiciente detta piazza. Le aree di che trattasi sono indicativamente individuate nell'allegato. L'amministrazione comunale si riserva di definire con maggior dettaglio l'area citata e a richiederne la dismissione entro la data di fine lavori prevista nella presente. E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico del proponente o dei suoi aventi diritto ogni onere di manutenzione delle aree in argomento. Oneri e spese relativi al tipo di frazionamento ed all'atto di cessione sono a totale carico del proponente.

- **Articolo 4 CESSIONE GRATUITA delle AREE RELATIVE alle OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SECONDARIA (di cui all'art. 51, Comma 1, Legge Regionale n° 56/1977)**

i proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito al Comune di Castagnole delle Lanze - e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la costituzione di vincolo ad uso pubblico del portico, come individuato nelle tavole progettuali. Le parti cedenti dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle

premesse del presente atto), sono liberi da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti. Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342. Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico dei proponenti.

- **Articolo 5 ONERI di URBANIZZAZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione dovuti saranno determinati in applicazione delle tabelle parametriche approvate dal comune di Castagnole delle Lanze e versate contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o documento equipollente. E' fatto salvo lo scomputo parziale di cui a seguito.

- **Articolo 6 ESECUZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45 e art. 2, l.r. 56/77 e del comma 5° dell'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione di cui all'art. 51 , n.1, l.r.. 56/77 :

Portici ad uso pubblico : fornitura e posa della pavimentazione in pietra.

A tale scopo, realizzerà direttamente a propria cura e spese , le opere di urbanizzazione previa presentazione di computo metrico estimativo aggiornato, riferito al prezzario della Regione Piemonte vigente, il tutto a modifica del computo metrico contenuto nell'allegato 6) "Norme Tecniche di Attuazione" Tali opere dovranno essere eseguite da imprese in possesso dei requisiti di cui alla L.109/94 – art.8 – e certificate da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNICEI EN45000 in conformità al sistema di qualità della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale

Il proponente presenterà gli elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione, con computo estimativo e relazione descrittiva al fine di ottenere autonoma concessione gratuita.

Sono esclusi dallo scomputo i meri allacciamenti all'immobile in questione nonché le conseguenti opere complementari e funzionali necessarie al collegamento e/o potenziamento dei servizi all'immobile medesimo.

Il comune di Castagnole delle Lanze esercita potere sorveglianza. A tal fine il proponente dovrà comunicare all'Ufficio Urbanizzazioni la data di inizio lavori e il nominativo del Direttore dei Lavori almeno trenta giorni prima dell'invio degli stessi.

L'ultimazione dei lavori unitamente al computo estimativo di consuntivo dovrà essere comunicato al Comune che, nel successivo periodo di un anno, provvederà alle operazioni per il collaudo o la certificazione di buona esecuzione in ogni caso testate dal direttore dei lavori, le cui spese saranno a carico del proponente.

Si considerano ultimate le opere quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale. Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinate tabellarmente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto della presentazione della domanda di concessione.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, al proponente stesso o agli aventi diritto non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati. Nel caso venissero riscontrati vizi o difetti di esecuzione il comune imporrà e ripristini e rifacimenti fissando un congruo termine

- **Articolo 7 CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE**

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 con le riduzioni previste dalla normativa vigente, se dovute (art. 6 DCR 21/06/1994). I suddetti contributi dovranno essere versati al rilascio del/dei titoli abilitativi (o equipollenti) all'esecuzione degli interventi residenziali previsti dal P.d.R.. E' ammessa, la rateizzazione del pagamento secondo regolamento comunale.

**Articolo 8: GARANZIE FINANZIARIE**

Il proponente, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/77, costituisce per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, all'atto della stipula del presente atto, cauzione costituita dalle seguenti fidejussioni (Banca o Assicurazione) dell'importo di ..... in data ..... a garanzia dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, di cui all'articolo 6 precedente, di importo pari al costo delle opere stesse maggiorato del 30% e aumentato ancora del valore dei terreni a garanzia della dismissione delle aree a standards urbanistici.

- **Articolo 9 SPESE e TRASCRIZIONE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo si richiede il trattamento fiscale

agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

- **Articolo 10 RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE**

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

- **Articolo 11 RINVIO a NORME LEGISLATIVE**

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 17.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10, al D.P.R. 06.06.2001, n.380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

- **Articolo 12 DURATA DELLA CONVENZIONE**

Con riferimento al cronoprogramma presentato dal proponente, la presente convenzione avrà la durata non superiore a mesi trentasei a decorrere dalla data di stipula della medesima.

- **Articolo 13 AGIBILITA'**

Resta convenzionalmente concordato che il Comune sospenderà la validità di qualsiasi Segnalazione Certificata di Agibilità o titolo equipollente, fintanto che il proponente non avrà adempiuto a tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

- **Articolo 14 PRECISAZIONI** Resta inteso che il titolo abilitativo (Permesso di costruire, Scia sostitutiva o titolo equipollente) relativo alle opere progettate, dovrà essere completo di ogni documentazione prevista e conforme alle vigenti specifiche normative in materia di sicurezza, ambiente, urbanistica, statica, ecc., con precisazione infine che sono sempre fatti salvi i diritti dei terzi. In caso di discordanza tra quanto rappresentato negli allegati presentati dal proponente ed il contenuto della convenzione, varrà quanto disposto dalla presente convenzione.

Per il Comune di Castagnole delle Lanze

Il Proponente