

COMUNE DI CASTELLAMONTE

Città metropolitana di Torino

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

«Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente _
Proprietà Musso Giancarlo_ zona Centro storico Capoluogo »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articolo 41 bis L.R 56/77 e successive modificazioni

Adottato con deliberazione della Giunta comunale ⁽¹⁾

N° ____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemiladiciassette, addì _____ del mese di _____
(___/___/2017) avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
notaio in _____

(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario
comunale del Comune di Castellamonte, competente ai sensi dell'articolo 97,
comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267
si è costituito il Signor

- MUSSO GIANCARLO

nato a Castellamonte il 25.09.1946, c.f.: MSS GCR 46P25 C133R
residente in Castellamonte, viale Tenente Morello n°19

in qualità di titolare della proprietà dei fabbricati e delle aree situati nel Comune
censuario e amministrativo di Castellamonte (città metropolitana di Torino)
individuati al C.T. al Foglio V mappali n°299 – 300 e N.C.E.U. al Foglio V n° 301 – 419,

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "proponente" da
una parte

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di Castellamonte,
che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4,
comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2
e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato
con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

➤ che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara
di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di
essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente

convenzione;

- che Il Comune di Castellamonte è dotato di PRGC approvato con:
 - DGR n. 118-16892 in data 22/06/1982
 - DGR n. 86-947 in data 11/10/188
 - DGR n. 19-18421 in data 21/04/1997
 - Variante strutturale adottata in data n° 66 del 12/12/2012
 - successiva Variante Strutturale adottata in data n° 30 del 29/11/2013
- Il Piano di Recupero è stato perimetrato come da cartografia allegata, ed adottato con delibera del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art 17, comma 8 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, n° _____ in data _____
- È stata depositata richiesta di correzione dell'errore materiale inerente la perimetrazione del Piano di Recupero nel Centro Storico al protocollo n°12992 in data 14 settembre 2015
- Successivamente è stato modificato ai sensi dell'art. 17 commi 8 - 9 della L.R. 56/1977 e commi 4-5-8 delle N.T.A. del P.R.G.C. con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____
- che lo strumento urbanistico ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero, qui denominato "Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente Proprietà Musso Gianfranco_ zona Centro storico Capoluogo";
- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico – architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- a. la domanda di adozione e approvazione del Piano di Recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n° _____ del _____;
- b. la deliberazione della Giunta comunale n° ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Recupero;

- c. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano di Recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- d. la deliberazione della Giunta comunale, n°_____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Recupero;
- e. l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136;
- f. il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Il piano potrà essere attuato in più comparti differenti, con tempistiche, modalità e da soggetti differenti.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni a carico dei proponenti.

ART. 5 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Trattandosi di un intervento riguardante un recupero abitativo mediante sostituzione edilizia previa demolizione dello stato esistente e conseguente ricostruzione con ampliamento della volumetria attuale, al fine di poter realizzare un edificio residenziale plurifamiliare in linea, si contempla un aumento teorico di carichi insediativi, pertanto il Piano di Recupero prevede dismissione o assoggettamento ad uso pubblico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

ART. 6 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, il proponente può presentare le domande per ottenere gli atti autorizzativi per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

La sagoma degli edifici, l'altezza degli stessi, le dimensioni planimetriche, il numero delle unità immobiliari, definiti negli elaborati grafici e tecnici, mantenendo inalterato il numero degli edifici e la loro tipologia, hanno carattere puramente indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei singoli Permessi di Costruire.

Si precisa inoltre che non costituirà varianti al Piano di Recupero l'utilizzo della residua SLP consentita dalle N.T.A. del PRGC di mq 415,94 (1550 mq SLP massima del P.d.R. - 1134,06 mq SLP indicativa del P.d.R.) sia in un eventuale piano mansardato in più, sia in aumento della manica o modifica della sagoma, nel rispetto comunque inderogabile dell'altezza massima prescritta all'art. 26 delle NTA (h max = 12,50 m) e della SLP massima realizzabile di 1550,00 mq.

ART. 7 - CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo sede/sezione di Ivrea.

ART. 8 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano di Recupero è composto da:

Tavole

TAV. 1 _ ESTRATTI CARTOGRAFICI E INQUADRAMENTO GENERALE

TAV. 2 _ PERIMETRAZIONE D'INTERVENTO S.U.E. E URBANIZZAZIONI

TAV. 3 _ SITUAZIONE ESISTENTE: PIANTE

TAV. 4 _ SITUAZIONE ESISTENTE: PROSPETTI E SEZIONI

TAV. 5 _ SITUAZIONE IN PROGETTO: PIANTE

TAV. 6 _ SITUAZIONE IN PROGETTO: PROSPETTI E SEZIONI

Allegati

AII. A _ RELAZIONE TECNICA

AII. B _ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AII. C _ SCHEMA DI CONVENZIONE

AII. D _ RELAZIONE FINANZIARIA

AII. E _ COMPUTI PLANOVOLUMETRICI

AII. F _ TABELLA SUPERFICI AEROILLUMINANTI

AII. G _ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2. Il progetto di Piano di Recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 9 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico esclusivo del proponente.

ART. 10 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, lì _____

Il proponente _____

per il Comune _____

¹ *cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.*