

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO IN CENTRO STORICO

DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 2016

L'anno duemilaventuno , il giorno del mese di, nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Caldarola, avanti a me dott., segretario comunale del Comune di Caldarola e come tale autorizzato a rogare nell'interesse del comune gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97, quarto comma, lettera "c" del D.Lgs.n. 267 del 18/8/2000, senza assistenza di testimoni, avendovi le Parti, fornite dei requisiti di legge, rinunciato d'accordo fra loro e col mio consenso, sono presenti i signori:

..... nato..... il..... domiciliato per la carica in Caldarola, il quale interviene al presente atto e stipula non per proprio conto ma esclusivamente quale funzionario/a responsabile ed in rappresentanza del COMUNE DI CALDAROLA, ai sensi dei D.Lgs.n. 267/2000, dello statuto comunale nonché in esecuzione della deliberazione di consiglio comunale ndel..... esecutiva a termini di legge, più avanti indicata come "comune";

nonché il rappresentante dei proprietari:

- BIONDI DINO nato a Caldarola (MC) il 23/04/1942 e residente a Caldarola (MC) in via Concie, n. 7 cod. fisc. BNDDNI42D23B398K, parte che in seguito, nel testo dei presente atto verrà denominata "ditta proprietaria".

Compresenti quali io sottoscritto segretario comunale ne ho accertato l'identità personale.

PREMESSO CHE

- l'immobile sito in Via Concie, n. 7 identificato al Foglio 7 Part. 207 è stato dichiarato inagibile a seguito del sisma del 2016 con Ordinanza sindacale n. 266 del 19/08/2017 ;

- che i proprietari dell'immobile sono:

Sub 1 – Palmioli Ivano

Sub 2 – Palmioli Ivano

Sub 3 – Biondi Dino (1/2) Lupari Bruna (1/2)

Sub 4 – Bocci Elisabetta

Sub 5 – Carradorini giancarlo

- che Biondi Dino è stato nominato procuratore speciale per la presentazione del progetto di ricostruzione dell'immobile da tutti i proprietari e che per la ricostruzione dello stesso è necessaria la presente convenzione;
- la ditta proprietaria ha prodotto un progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con delibera C.C. n. del ai sensi della Legge 457/78 e della L.R. 34/92 in Via delle Concie, 7, nel Comune di Caldarola, classificata R.U. A ed a firma del progettista Ing. Alessandro Donati all'uopo incaricato;
- la ditta proprietaria si è dichiarata in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- il vigente P.R.G. , adeguato al PPAR prescrive per l'attuazione dell'area la formalizzazione e la conseguente approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata ai sensi della Legge 457/78 L.R. 34/92;
- l'area oggetto del P.R. a seguito della verifica di compatibilità con le previsioni dei PTC risulta essere esterna alle perimetrazioni individuate dal PAI e non è interessata da vincoli idrogeologici;

ACCERTATO

che a tale fine la ditta proprietaria ha prodotto un progetto di Piano di Recupero composto dai seguenti elaborati:

Modulo Richiesta Permesso di Costruire

Documenti di identità

Verbali di assemblea condominiale

Procure alla presentazione dell'istanza

Procura alla trasmissione digitale

Ordinanza di inagibilità

Documenti catastali

Schema di convenzione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RELAZIONE TECNICA

Individuazione catastale

Estratto piano regolatore generale e vincoli sull'area

Rilievo fotografico

Il piano di recupero

Tempi di attuazione

Caratteristiche architettoniche, costruttive e strutturali

Calcolo dei volumi

Calcolo del rapporto aeroilluminante
Superamento delle barriere architettoniche
Documentazione fotografica
Relazione geologica
Relazione su invarianza idraulica

ELABORATI GRAFICI

STATO ATTUALE

SF.03-04 - Rilievo dello stato attuale
SF.05 – Rilievo del quadro fessurativo

STATO DI PROGETTO

SP.01 - Piante – Prospetti – Sezioni

- che il progetto di Piano di Recupero comprende e riguarda l'area sopra citata di cui al Fg 7 part. 207;
- che è stato richiesto ed ottenuto, dall'Ufficio decentrato OO.UU. e difesa del suolo di Macerata, il parere di cui all'art. 89 dei D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 (art. 13 ex legge 212/1974 no 64);
- che la Variante al Piano di Recupero presentato risulta conforme alle prescrizioni del P.R.G. e delle relative N.T.A., del regolamento edilizio comunale e del regolamento d'igiene comunale;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Recupero e lo schema della presente convenzione con delibera n. del
- che la ditta proprietaria dell'area del P. di R. in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni derivanti dal piano regolatore generale, dal regolamento edilizio comunale, dalla Legge Urbanistica nazionale e regionale, ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 modificata ed integrata con la legge n 765 del 6/6/1967 e della legge regionale n. 34 del 5/18/1992, al fine di ottenere il rilascio del permesso per la costruzione da realizzarsi nell'ambito dello stesso P. di R., intende assumere tutti gli oneri di cui al presente atto;
- che il permesso a costruire, oltre che alla stipula della presente convenzione ed alla sua successiva trascrizione è subordinato alla monetizzazione dell'area da cedere per standard urbanistici quantificata in €..... come espressamente richiesto dalla ditta proprietaria e accettato dal Comune di Caldarola;

Tutto ciò premesso visto accertato e considerato, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale dei presente atto.

Art. 2 Oggetto della convenzione

Il Comune di Caldarola a mezzo dell'intervenuto Funzionario ed in esecuzione degli atti di cui in premessa, autorizza la ditta proprietaria a realizzare il Piano di Recupero denominato " PIANO DI RECUPERO PER

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO IN CENTRO STORICO DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 2016" di cui all'allegato progetto.

Tale autorizzazione conferisce alla ditta proprietaria la possibilità, conformemente al progetto del Piano di Recupero e secondo le modalità di cui al presente atto, di chiedere ed ottenere, alle condizioni e con gli oneri di legge, i permessi a costruire necessari per l'attuazione del P. di R. medesimo.

Art. 3 Modalità di attuazione dell'intervento

L'attuazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni del progetto del Piano di Recupero, le cui planimetrie, pur non essendo materialmente allegate, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 4 Monetizzazione degli standards urbanistici

L'attuazione del P. di R. non comporta il reperimento di una superficie da destinare a standards urbanistici, trattandosi del recupero di una volumetria esistente.

Art. 5 Oneri per il rilascio del permesso a costruire

All'atto del rilascio del permesso a costruire, la ditta proprietaria e/o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo è tenuta a corrispondere al comune di Caldarola:

il contributo commisurato al costo di costruzione degli edifici di cui all'art. 16, terzo comma, del D. P. R. n. 380/2001;

il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 16, secondo comma, del D.P.R. n. 380/2001.

Tali oneri saranno dovuti esclusivamente a quelle porzioni degli insediamenti soggette ai medesimi per norme vigenti al momento del rilascio.

Si da atto che in sede di rilascio del parere di competenza da parte dall'Azienda A.S.S.M., si è dichiarato che le reti esistenti di distribuzione dell'acqua potabile e fognaria, sono già dimensionate per soddisfare il maggior carico derivante dall'attuazione del P. di R..

Rimane fermo l'obbligo che qualsiasi eventuale intervento sulle sopraccitate reti la cui realizzazione si dovesse rendere necessaria a seguito dell'attuazione del P. di R. rimarrà ad esclusivo carico della ditta proprietaria che si impegna sin d'ora a realizzarlo senza nulla pretendere dal Comune.

Art. 6 Trasferimento della convenzione

La ditta proprietaria, in caso di trasferimento anche parziale dell'area oggetto del P. di R., dovrà porre a carico degli acquirenti, mediante specifica clausola da inserire negli atti di vendita, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto e che dovranno essere debitamente trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. In tale modo gli aventi causa saranno solidalmente obbligati con la ditta proprietaria in virtù della presente convenzione.

Art. 7 Spese

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a spese della ditta proprietaria. Tutte le spese legali, fiscali, catastali e/o comunque conseguenti al presente atto o agli atti da questo previsti, sono a totale carico della ditta proprietaria, la quale si riserva di richiedere le agevolazioni di cui alle leggi n. 666/1943 e n. 765/1967, nonché dall'art. 33 comma 3 della legge n. 388/2000 come richiamato dall'art. 76 della legge n.

448/2001, trattandosi di convenzione per la esecuzione dello Strumento Urbanistico Generale approvato con specifico atto amministrativo Regionale.

Al riguardo si richiede applicazione dell'imposta in misura fissa ex art. 11 - Tariffa - Parte Prima - dei T.U. 26/4/1986 n. 131. Ogni e qualunque onere sostenuto dalla ditta proprietaria per la formazione del Piano di Recupero è a suo completo carico, talché nulla avrà a pretendere dal Comune, per le spese sostenute, anche nel caso di mancata autorizzazione a lottizzare.

Art. 8 Controversie

Per esplicito accordo tra le parti viene deciso che tutte le controversie inerenti il presente contratto saranno delegate ad un collegio di tre arbitri di cui uno nominato da ciascun a parte ed il terzo scelto di comune accordo in mancanza del quale sarà nominato dal presidente del Tribunale di Macerata nella quale viene fissata la sede e la cui pronuncia dovrà avvenire nel termine di gg. 180 dall'accettazione della nomina.

Art. 9 Rinvio di norme

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti fanno riferimento alle leggi e regolamenti statali, regionali e comunali che regolano la materia.

Art. 10 Norme finali

Le parti dichiarano che le planimetrie e gli elaborati progettuali del Piano di Recupero, pur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Ad ogni effetto di legge le parti eleggono il loro domicilio nell'Ufficio di Segreteria del Comune.

Il Comune, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 675 del 31/12/1996 e successive modificazioni, informa la ditta proprietaria che tratterà i dati contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti nazionali, regionali e comunali in materia.

Del presente atto io Segretario rogante ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvandolo e confermandolo, dopo di che lo stesso è stato firmato dalle parti contraenti e da me Segretario rogante, dispensandomi dalla lettura degli allegati, avendo affermato di conoscerne il contenuto.

Questo atto, scritto a mezzo computer da persona di mia fiducia in n. fogli di carta resa legale, occupa pagine intere ... e parte della presente.

Per accettazione

La ditta proprietaria