



Comune di Premia

Provincia del Verbano Cusio Ossola

c.f. 00422790030
tel. (0324) 62021 - fax (0324) 602928

Piazza Municipio n. 9 - 28866 - **PREMIA** (VB)
tecnico.premia@reteunitaria.piemonte.it

SERVIZIO TECNICO

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilaventi _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/202___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di Premia (VB), competente ai sensi dell'articolo 17, comma 68, lettera b), della legge 15 maggio 1997, n. 127 si sono costituiti i Signori:

<u>BARBETTA IVAN</u>	nato a Domodossola	il 10/12/1976	cod. fisc. BRBVN76T10D332T
<u>BARBETTA PAOLO</u>	nato a Domodossola	il 25/12/1979	cod. fisc. BRBPLA79T25D332F
<u>MINOLI SERAFINO</u>	nato a Premia	il 19/12/1942	cod. fisc. MNLSFN42T19H0330
<u>GRECCHI NADIA</u>	nata a Villadossola	il 09/12/1945	cod. fisc. GRCNDA45T49L906B
<u>MINOLI NATALE</u>	nato a Premia	il 04/10/1946	cod. fisc. MNLNLT46R04H033T
<u>SETTI AUGUSTA</u>	nata a Domodossola	il 10/09/1953	cod. fisc. STTGST53P50D332Y

Barbetta Ivan residente in Premia (VB), via Albogno, 6, Barbetta Paolo residente in Premia (VB), via Piazza, 24, Minoli Serafino residente in Premia (VB), via Provinciale, 1, Grecchi Nadia residente in Domodossola (VB), via Cioia di Monzone, 33, Minoli Natale e Setti Augusta entrambi residenti in Premia (VB), via per Altoggio, 3; in qualità di titolari della proprietà (ciascuno per quanto di propria spettanza) degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Premia (VB), individuati ai mappali n. 355-567-593-727-728-918 del foglio n. 66 Catasto Terreni-Fabbricati (trattasi di fabbricato ad uso deposito/magazzino con annesso terreno di pertinenza e fabbricato di civile abitazione, quest'ultimo di proprietà esclusiva dei sigg.ri Barbetta Ivan e Paolo);

di cui i Sig.ri BARBETTA IVAN E PAOLO – MINOLI SERAFINO E GRECCHI NADIA – MINOLI NATALE E SETTI AUGUSTA nel seguito del presente atto verranno denominati semplicemente "recuperanti", da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ del Comune di _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

A). che i sopraindicati intervenuti proprietari dichiarano di avere la totale disponibilità degli immobili interessati;

B). che la sola parte recuperante si assume, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione;

C). che il comparto di cui alla convenzione ha una superficie fondiaria totale di circa m² 192 e nel vigente Piano Regolatore Generale, è classificato come segue:

- come zona omogenea "RS/A – Vecchi centri" per una superficie di circa m² 192, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero convenzionato, interno a zona di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457; quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985.

VISTI

A). La domanda di autorizzazione al Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 5264 del 13/12/2022;

B). La deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di recupero;
(in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G., aggiungere)
approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

C). 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, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, la legge regionale n.56/77 e s.m.i..

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I recuperanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I recuperanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo.
3. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di Recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Ad avvenuta approvazione del Piano di Recupero, entro i successivi 180 (centottanta) giorni dovrà essere inoltrata istanza per l'ottenimento del necessario titolo abilitativo e/o autorizzazioni/nulla osta comunque denominati. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.
3. Ad ottenimento del titolo abilitativo edilizio, dovranno essere rispettati i termini previsti dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione (intese come opere di miglioramento della viabilità pubblica, realizzate su proprietà privata, dei proponenti il PdR) sono eseguite direttamente dai recuperanti, a propria cura e spese, in conformità al progetto presentato al Comune in sede di approvazione del Piano di Recupero.
2. L'intervento edilizio di previsione, che consiste sostanzialmente nella demolizione di immobile prospiciente la viabilità pubblica comunale, sia carrabile che pedonale, di per se consiste un consistente miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità stessa, in particolar modo aumentando in maniera netta e concreta la visibilità dei pedoni che salendo dalla Piazza Mercato si immettono nel tratto di strada percorso anche dai veicoli.
3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Recupero e dei relativi allegati, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Considerata la modesta entità dell'intervento previsto non è prevista la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.
2. Sono interventi assimilabili ad opere di urbanizzazione primaria, realizzati direttamente dai recuperanti a proprie esclusive spese, le opere di miglioramento della viabilità pubblica, realizzate su proprietà privata dei medesimi, come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Recupero e consistenti nella demolizione parziale di edifici ad uso deposito, finalizzati anche all'aumento della sicurezza/visibilità in corrispondenza della viabilità pubblica pedonale e carrabile.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano di recupero, considerata la tipologia e l'entità dell'intervento, non prevede la realizzazione di nessuna opera di urbanizzazione secondaria.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. L'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione in regime di esclusiva.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. L'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale.
2. In ogni caso, qualora risultassero necessarie tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, saranno eseguite contemporaneamente all'intervento principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. Il progetto del Piano di Recupero non prevede la cessione di aree a standard a favore del Comune.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. Non vi sono aree e standard da monetizzare.

ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Trattandosi di intervento di modesta entità e dato atto che non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione dirette, non è prevista la costituzione di alcuna garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali, in quanto ritenuta non necessaria.

ART. 12 – TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO

1. In seguito alla sottoscrizione della convenzione i recuperanti possono presentare domanda per ottenere il titolo edilizio abilitativo per l'edificazione, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Recupero.

2. L'efficacia del titolo edilizio e il relativo rilascio, in qualunque forma ai sensi del comma 1, sono subordinati al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n.10 (qualora dovuto), con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

ART. 13 - VARIANTI

1. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 14 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano di Recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo titolo edilizio sono reperite, qualora dovute, le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del titolo edilizio.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei recuperanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai recuperanti diversi dal richiedente il titolo edilizio con destinazione diversa.

ART. 15 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO

1. Non essendo prevista la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, il Piano di Recupero si intende concluso e collaudato con l'ultimazione dell'intervento edilizio da parte dei recuperanti, ovvero, se del caso, con la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ai sensi del D,P.R. n.380/2001 e s.m.i..

ART. 16 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Il progetto del Piano di Recupero non prevede la cessione di aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) al Comune.

ART. 17 - SPESE

1. 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 e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei recuperanti.

ART. 18 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

- a)- relazione illustrativa;
- b)- tavola 1 - Estratto mappa, corografia, planimetria generale, piante, sezioni, prospetti, sovrapposizioni e calcoli movimenti terra, particolare costruttivo, estremi P.R.G.C e vincoli urbanistici, particelle interessate dall'intervento "Piano di recupero", calcoli volumetrici;
- c) tavola 2 – accorpamento volumi;

2. Il Progetto di Piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Recuperanti

per il Comune