

Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di **SANTA MARIA DELLA VERSA**



ELABORATO “D”

SCHEMA DI CONVENZIONE



COMUNE DI SANTA MARIA DELLA VERSA

PROVINCIA DI PAVIA

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1 – 27047, SANTA MARIA DELLA VERSA

Tel. 0385.278011 / 278220 / 798343 - Fax 0385.79622 / 79108

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA Per PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato

**« Piano di recupero edilizio relativo ad immobile sito in via F. Crispi n. 20,
oggetto di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale » »**

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457

Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ⁽¹⁾n. ____ del _____

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ⁽¹⁾n. ____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

CONVENZIONE

L'anno 2017 , il giorno del mese di davanti a me

.....
sono comparsi

- il Sig BERTACCINI SERGIO, nato a Pavia (PV) il 12.12.1939 e residente a Santa Maria della Versa (PV) in Via Boiolo n.13 (CF: BRT SRG 39T12 G388J), in qualità di comproprietario con LOCATELLI MARIA ROSA, nata a Belgioioso (PV) il 23.06.1947 e residente a Santa Maria della Versa (PV) in Via Boiolo n.13 (CF: LCT MRS 47H63 A741V) dell'immobile sito in Santa Maria della Versa (PV) Via F. Crispi n. 20, che nel seguito del presente atto saranno denominati semplicemente "soggetti attuatori"
- il/la Sig....., nato/a a il in qualità di del Comune di Santa Maria della Versa (PV), nominato con che qui interviene in nome e per conto del Comune stesso ai sensi dell'art. 4, comma 2, del d.l.vo. 30 marzo 2001, n° 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del d.l.vo. 18 agosto 2000, n° 267 ed in esecuzione delle delibere.....
..

PREMESSO CHE

- il Sig BERTACCINI SERGIO, nato a Pavia (PV) il 12.12.1939 e residente a Santa Maria della Versa (PV) in Via Boiolo n.13 (CF: BRT SRG 39T12 G388J), è comproprietario con LOCATELLI MARIA ROSA, nata a Belgioioso (PV) il 23.06.1947 e residente a Santa Maria della Versa (PV) in Via Boiolo n.13 (CF: LCT MRS 47H63 A741V) del bene immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Santa Maria della Versa (PV), individuato al N.C.E.U. al mappale n. 1387 del foglio 8 (Sez.A);
- il fabbricato in oggetto ha destinazione d'uso commerciale dove viene esercitata l'attività di vicinato per "produzione e commercio al dettaglio di prodotti dolciari", situato nel centro del capoluogo in adiacenza ad altri fabbricati, ha forma trapezoidale irregolare per una lunghezza totale di circa 19,00 mt., ricadente per circa 1,50 mt. su area demaniale, più precisamente sulla sponda sinistra del Torrente Versa;
- nell'immobile in oggetto sono state realizzate opere consistenti nella formazione di un piccolo ampliamento di 3,15 mq., sulla porzione di immobile ricadente su area demaniale, consistente nella chiusura di un terrazzo;
- per quanto riguarda la porzione ricadente sulla proprietà demaniale è stato rilasciato, da parte dell'Agenzia del Demanio, ai signori Bertaccini Sergio e Locatelli Maria Rosa, nulla osta al mantenimento dell'opera realizzata oltre all'ottenimento di tutte le concessioni necessarie ai fine della regolarizzazione della stessa;

- il fabbricato risulta attualmente ricompreso all'interno di un comparto urbanistico classificato in zona "TS - Tessuto storico e nuclei frazionali" regolamentato dall'articolo 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, così come individuato nel vigente strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 13.11.2010 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 22 Serie Avvisi e Concorsi del 01.06.2011, successiva 1° variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 09.04.2014 divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 21 Serie Avvisi e Concorsi del 21.05.2014, e successiva 2° variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 30.09.2014 divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 44 Serie Avvisi e Concorsi del 29.10.2014;
- per l'utilizzo a scopo edilizio delle aree citate è stato predisposto un Piano di Recupero di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005, qui denominato "Piano di Recupero Edilizio relativo ad immobile sito in Via F. Crispi n. 20, oggetto di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale" redatto dall'Arch. REGUZZI ROBERTA con studio a Stradella (PV) via C. Cavour n. 17;
- sull'ambito individuato non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli che ostano alla realizzazione del "Piano di Recupero Edilizio relativo ad immobile sito in Via F. Crispi n. 20, oggetto di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale";
- il Piano di Recupero è conforme alla normativa degli strumenti urbanistici comunali, nonché alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- il presente Piano di Recupero, unitamente alla presente convenzione è conforme alla normativa igienico-sanitaria;
- con deliberazione della Giunta Comunale n..... del esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Santa Maria della Versa (PV) ha adottato il presente Piano di Recupero ed il relativo schema di convenzione;
- durante il periodo di pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
sono pervenute n. osservazioni;
- con successiva deliberazione della Giunta Comunale n.....del divenuta ai sensi di legge esecutiva, è stato approvato in via definitiva il Piano di Recupero in questione.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

I soggetti attuatori sono obbligati, in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori 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 di Santa Maria della Versa (PV).

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART.2

L'attuazione del Piano di Recupero sull'immobile in premessa meglio descritto, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione ed agli elaborati del Piano, che vengono di seguito indicati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

Piano di Recupero

Elaborati allegati al Piano di Recupero:

- TAV. 1 – Inquadramento Territoriale - Aerofotogrammetria – scala 1:1.000;
- TAV. 2 – Prima dell'intervento – Piante, Prospetti e Sezione – scala 1:100;
- TAV. 3 – Dopo l'intervento – Piante, Prospetti e Sezione – scala 1:100;
- TAV. 4 – Comparativa – Piante, Prospetti e Sezione – scala 1:100;
- TAV. 5 – Dimostrazione calcolo superfici - Piante – scala 1:100;
- elaborato "A" – Relazione Tecnica illustrativa;
- elaborato "B" – Conteggi planivolumetrici;
- elaborato "C" – Proposta Monetizzazioni;
- elaborato "D" – Schema di convenzione;
- elaborato "E" – Titolo di proprietà;
- elaborato "F" – Estratto di mappa;
- elaborato "G" - Estratto di P.G.T. e N.T.A.;
- elaborato "H" - Valutazione impatto paesistico e relazione paesistica;
- elaborato "I" - Documentazione fotografica.

ART. 3

I soggetti attuatori dichiarano di aver la piena disponibilità del fabbricato e delle aree interessate dal Piano di Recupero; conseguentemente i soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il "Piano di Recupero Edilizio relativo ad immobile sito in Via F. Crispi n. 20, oggetto di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale" riguarda la formazione di un piccolo ampliamento di 3,15 mq., sulla porzione di immobile ricadente su area demaniale, consistente nella chiusura di un terrazzo.

Il presente Piano di Recupero non ha validità di titolo edilizio abilitativo; per dar corso alla regolarizzazione di dette opere i soggetti attuatori dovranno richiedere il provvedimento edilizio abilitativo, con le modalità e le procedure previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti comunali.

ART. 4

La presente convenzione dovrà essere stipulata con l'Amministrazione Comunale entro **6 mesi** dalla data di approvazione definitiva del Piano di Recupero, pena la decadenza e il conseguente annullamento del Piano stesso.

I soggetti attuatori si impegnano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, entro il termine massimo di **1 anno** dalla stipula della presente convenzione, alla presentazione presso gli uffici comunali dei necessari titoli edilizi abilitativi per la regolarizzazione delle opere descritte nel Piano di Recupero sulla base degli elaborati indicati all'art. 2 quali atti integranti e sostanziali della presente convenzione.

ART.5

In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di non retroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano di recupero e da cedere al comune, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di recupero:

Ampliamento realizzato (SU realizzata) $\rightarrow 2,10 \times 1,50 = \text{mq. } 3,15$

Aree da cedere: 100 mq ogni 100 mq di Su = 1 mq. ogni 1 mq. di Su

Aree per servizi pubblici $\rightarrow 3,15 \text{ mq.}$

Ai sensi dell'art.46 della legge regionale n.12/2005, e visto l'articolo 5 della presente convenzione, le nuove attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto di recupero e che non vengono cedute direttamente assommano a mq. 3,15.

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € (euro) al metro quadrato per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

$\text{mq. } 3,15 \times \text{€}/\text{mq.} \dots\dots\dots = \text{€} \dots\dots\dots$

Il prezzo unitario al metro quadrato delle aree a standard da monetizzare è fissato con apposita Deliberazione Consiliare vigente al momento della stipula della presente convenzione.

L'importo totale della monetizzazione è versato in unica soluzione dai soggetti attuatori alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai soggetti attuatori medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore all'acquisizione di altre aree simili.

ART.6

Dopo l'approvazione del Piano di Recupero e la sottoscrizione della presente Convenzione, i soggetti attuatori possono presentare domanda per la regolarizzazione delle opere, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al *"Piano di Recupero Edilizio relativo ad immobile sito in Via F. Crispi n. 20,*

oggetto di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale”, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest’ultimo, e per quant’altro previsto della presente convenzione

ART.7

Tutti gli oneri dovuti, derivanti dalla presentazione dei titoli edilizi abilitativi necessari per la regolarizzazione delle opere consistenti nell’ampliamento per adeguamento igienico – funzionale di un immobile a destinazione commerciale, saranno determinati nella misura vigente al momento del rilascio degli stessi e in relazione alle caratteristiche tipologiche, saranno inoltre versati secondo le modalità e le entità deliberate dal Comune.

ART.8

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione, la registrazione e la stipulazione della presente convenzione, nonché ogni altro onere e tassazione, sono a totale carico dei soggetti attuatori.

ART.9

I *soggetti attuatori* rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

ART.10

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente.

Letto, approvato e sottoscritto in duplice copia

Santa Maria della Versa, li _____

Il Comune di Santa Maria della Versa

I soggetti attuatori
