

CONVENZIONE ATTUATIVA

PIANO DI RECUPERO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

L'anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____
in _____ presso la _____ in Via _____ N. _____
Innanzi a me _____ Notaio in _____ Iscritto al Collegio Notarile
di _____, sono comparsi:

- **"COMUNE"**

La signora _____, architetto, nata a _____ il _____, che
interviene al presente atto in nome e per conto del Comune di Castelleone C.F.

In qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, domiciliato per la
carica presso la sede comunale in Piazza del Comune N.3, munito degli occorrenti poteri,
giusta delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ che in copia conforme
si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **"PROPONENTE"**

Ferrari Ferruccio, nato a Castelleone il 13/03/1935, codice fiscale FRR FRC 35C13 C1530,
residente in Castelleone via Roma 58,

che interviene al presente atto in qualità di proprietario dell'immobile e proponente
l'iniziativa

PREMESSO

- Che per comodità di lettura d'ora in avanti i soggetti sopra menzionati verranno citati
rispettivamente con le diciture "COMUNE" e "PROPONENTE";
- Che il PROPONENTE è proprietario degli immobili distinti in mappa censuaria del Comune
di Castelleone (CR) al F.23 mappali 104 e 105;
- Che gli immobili di proprietà del PROPONENTE risulta, nel vigente PGT, destinati ad
"Ambito A1 - "Il Quadrilatero" con i seguenti indici:
 - Indice di densità fondiaria - If = 0,60 mq./mq.
 - Rapporto di copertura - Rc = 40%
 - Distanza fra le costruzioni - Dc = minimo ml. 5,00
 - Distanza dai confine del lotto - Dl = minimo ml. 5,00
 - Altezza massima - H = 3 piani
 - Rapporto di occupazione del sottosuolo - Ro = 45%

- Che l'utilizzo a scopo edilizio delle aree è conforme ai disposti della normativa vigente in materia;
- Che i proponenti hanno dichiarato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- Che il piano di recupero a destinazione residenziale, comprende la bozza della presente convenzione, è stato adottato con delibera della Giunta Comunale N. _____ del _____, ed è composto dai seguenti elaborati:
 - Schema di convenzione
 - Elaborati grafici dello stato attuale e futuro (Tav 1-2-3)
 - Relazione descrittiva dell'intervento proposto

Tutti allegati alla succitata delibera di Giunta Comunale N. ____ del _____, e che si intendono qui integralmente richiamati, per far parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola l'attuazione del presente piano di recupero a destinazione residenziale, in conformità alle prescrizioni della Legislazione urbanistica vigente, della altre Leggi vigenti in materia delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Art. 3 – CESSIONI AREE DESTINATE A URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Si da atto che il presente Piano di recupero a destinazione residenziale non prevede alcuna cessione di aree destinate ad urbanizzazioni primarie.

Art. 4 – MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI

Si da atto che il presente Piano di Recupero a destinazione residenziale non prevede monetizzazione di aree per standard urbanistici.

Art. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Si da atto che il presente Piano di recupero a destinazione residenziale non prevede la realizzazione di urbanizzazione primaria interna al comparto di intervento.

Art. 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

I proponenti obbligano per sé, e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al COMUNE all'atto di rilascio dei singoli Permessi di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività sostitutiva del Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente dovuti

- Urb. Primaria: euro 1,30 al mc. di edificazione
- Urb. Secondaria: euro 2,00 al mc di edificazione

oltre ai maggiori importi eventualmente deliberati nel frattempo e stabiliti prima del rilascio dei singoli titoli abilitativi edificatori.

Art. 7 — COSTO DI COSTRUZIONE

All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi edificatori, verrà applicato il costo di costruzione, se dovuto, calcolato in base alle tariffe vigenti, in funzione degli eventuali incrementi e delle classi di appartenenza.

Il versamento del contributo afferente al costo di costruzione, se dovuto, determinato all'atto del rilascio del Piano di recupero ovvero per effetto della presentazione della SCIA sostitutiva del Permesso di Costruire, potrà essere pagato in unica soluzione od in alternativa corrisposto in corso d'opera secondo le modalità previste dal quadro normativo e regolamentario vigente.

Sulle eventuali rateizzazioni, dovrà essere presentata idonea garanzia bancaria o assicurativa comprensiva degli interessi relativi.

La presentazione' della Segnalazione Certificata di Agibilità, anche parziale, prima della scadenza dei termini di rateizzazione, comporterà il versamento immediato o totale del contributo residuo maggiorato degli interessi legali maturati.

Art. 8 — TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

Qualora il PROPONENTE proceda all'alienazione — in toto o in parte — degli immobili oggetto del presente Piano Attuativo, tutti gli obblighi connessi alla presente CONVENZIONE dovranno essere trascritti negli atti traslativi, con assunzione dei relativi impegni da parte dei subentranti.

Art. 9 — ATTUAZIONE E DURATA DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano Attuativo in oggetto dovrà essere attuato entro 10 anni dalla data di Stipula della presente CONVENZIONE.

Il suddetto Piano di Recupero a destinazione residenziale si attuerà mediante Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività sostitutiva del Permesso di Costruire. Il tutto nei termini stabiliti dalle disposizioni normative vigenti in materia.

Art. 10 — VARIANTI E CAMBI D'USO

Le varianti al Piano di Recupero a destinazione residenziale ammesse sono quelle previste dalla Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. .

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Recupero stesso e non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti.

Ari. 11 — SPESE ED IMPOSTE

Tutte le spese e gli oneri relativi alla formazione e trascrizione del presente atto sono a carico del PROPONENTE, come trattamento tributario il presente atto è soggetto .a

Art. 12 — TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di _____ a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità.