

COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA

(Provincia di Pavia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ avanti al
sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____, iscritto
al Collegio Notarile di _____ sono comparsi i Signori:

- _____ nato a _____ il _____

Dirigente del Servizio di edilizia Privata – Ufficio Urbanistica, tale nominato con Atto del Sindaco n. _____ in data _____, esecutivo a termini di legge, domiciliato per la carica in Montebello della Battaglia, che interviene al presente atto in rappresentanza Comune di Montebello della Battaglia, via Roma n. 51, 27054 CF__00273900183__, munito, nella suddetta qualità, degli occorrenti poteri in base all'art. 107, comma 3 del D.L. 18 agosto 2000 n. 267,

- Sig. MOGLIA MARINO

nato a VOGHERA il 03/04/1969, residente in Montebello della Battaglia

Via dei Partigiani, C.F. MGLMRN69D03M109C,

Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, premettono:

che il Sig. Moglia è titolare della proprietà degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Montebello della Battaglia (provincia di Pavia), e distinti nel catasto del Comune stesso come segue:

Catasto Terreni:

mappale n. 429 del foglio n. 17 N.C.T., per complessivi mq 3.330;

Catasto Fabbricati:

mappale n. 429 Fg. 17 sub. 4

Coerenze desunte dalla mappa di catasto terreni in un unico corpo da nord in senso orario;

- Che il Sig. Moglia dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate con soprastanti fabbricati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- ~~che il vigente P.G.T. prevede la destinazione urbanistica art PR8.4-~~ Aree agricole con prescrizioni di valenza paesaggistica, con una individuazione di fabbricati come edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, soggetti per cambio di destinazione d'uso a Piano di Recupero di iniziativa privata, disciplinata dall'art. 14.2, dall'art. 15 e dall'Art. 8, PR8.1 e PR8.4 delle norme tecniche di attuazione;

- che la sopradescritta proprietà ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione di un Piano di Recupero presentato in data 02/04/2014 prot. 1426, il quale non comporta variante al P.G.T. vigente;

- che il Piano di Recupero, oltre al parere favorevole ottenuto dagli uffici preposti, è stato esaminato dalla Commissione Paesaggio, che ha espresso parere favorevole alla sua approvazione nella seduta del _____ e dalla Commissione Edilizia, che ha espresso parere favorevole alla sua approvazione nella seduta del _____

- che il Piano di Recupero presentato si compone dei seguenti elaborati, depositati agli atti presso gli Uffici Comunali:

- Istanza di attuazione Piano di Recupero

- Tav. 1 : estratto P.G.T.
- Tav. 2 : Mappa catastale
- Tav. 3 : Planimetria generale stato di fatto con calcolo superfici coperte, altezze, cubature e destinazioni d'uso
- Tav. 4 : Planimetria particolare fabbricato oggetto di intervento – Stato di fatto – pianta PT
- Tav. 5 : Planimetria particolare fabbricato oggetto di intervento – Stato di progetto – pianta PT
- Tav. 6 : Sezione , prospetti fabbricato oggetto di intervento – Stato di fatto = Stato di progetto
- Tav. 7 : Relazione illustrativa del progetto
- Tav. 8 : Proposta di convenzione, ai sensi della L.R. n. 12/05 art. 46.

Tutti compresi nel Piano di Recupero di iniziativa privata redatto dal Dott. Ing. Anelli Massimo iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pavia al n. 605, con studio tecnico in Casteggio – Via Anselmi 10, coadiuvato dal Geom. Brucci Fabrizio, con studio tecnico in Bressana Bottarone – Via I Maggio 32 e iscritto al Collegio Geometri di Pavia al n. 2729 ;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 29 settembre 1964 n. 847;
- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- il Decreto Legisl. 30 aprile 1992 n. 285 titolo II capo I;
- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i;
- il Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 titolo II capo I;
- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i

Considerato:

- Che il Consiglio comunale ha adottato il Piano di Recupero e la bozza dalla presente convenzione con Delibera N. _____ del _____
- che il Consiglio comunale ha approvato il Piano di Recupero e la bozza della presente convenzione con Deliberazione n. _____ del _____
- che le parti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

tutto ciò premesso e considerato

tra i componenti

si stipula e conviene quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne le parti private.

ARTICOLO. 1

(Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La stipula della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

ARTICOLO. 2

(Attuazione)

1. L'attuazione del progetto del Piano di Recupero avverrà in conformità alle previsioni del P.G.T. vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni degli elaborati progettuali depositati agli atti del Comune.
2. Il sedime interessato, indicato nella perimetrazione del P.G.T. ha una superficie reale di circa mq. 3330 ed è catastalmente individuato al mappale n.. 429 del foglio n. 17 di Montebello della Battaglia.
3. L'intervento prevede: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CAPANNONE AGRICOLO AD ATTIVITA' ARTIGIANALE.**

ARTICOLO . 3

(Monetizzazione aree)

1. Il soggetto attuatore, in relazione all'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ed in osservanza alle N.T.A. del PRG vigente, si impegnano a monetizzare le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano di Recupero e che non vengono reperite.
2. **La superficie di tali aree corrisponde a mq. $72.00 \times 10\% = \text{mq. } 7.20$**

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di €. 14.46 (quattordicieuro/quarantasei) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

euro $14,46 \times \text{mq. } 7.20 = \text{€. } 104,11$ (centoquattroeuro/undici)

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita

dal Recuperante medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ARTICOLO. 4

(versamento oneri di urbanizzazione)

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 140 del 2 settembre in relazione ad una superficie lorda di pavimento di mq. 72.00

2. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento, gli oneri ammontano a:

- Urbanizzazione primaria = €. 4,99/mq x mq. 72.00 = €. 359,28 (trecentocinquantanove/ventotto)

- Urbanizzazione secondaria = €. 5,03/mq x mq. 72.00 = €. 362,16 (trecentosessantadue/sedici)

da versare al Tesoriere comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

3 Il soggetto Attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Montebello della Battaglia al momento del rilascio del Permesso di costruire.

ARTICOLO 5

(contributo smaltimento rifiuti)

1. Il contributo in ordine al rilascio del Permesso di Costruire è quantificato, in relazione al costo base di €/mc 2.53. x mc. 333.60 (mq. 72.00 x h med 4.63), in €. 844.00.

2. L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Montebello della Battaglia, secondo le modalità e garanzie fissate dall'Amministrazione in sede di rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 48, comma 7, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.

3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione al costo base vigente nel Comune di Montebello della Battaglia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO. 6

(spese conseguenti alla convenzione)

- 1 Le spese di registrazione trascrizione della presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.
- 2 Tutte le spese, a qualsiasi titolo sostenute, relative e conseguenti alla presente Convenzione saranno a totale carico del soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ARTICOLO. 7

(riferimento a leggi e regolamenti)

1. Per quanto non contenuto nella presente , si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti, sia generali che comunali in vigore, ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, al DPR 380/2001 e s.m.i. e alla L.R. n. 12 del 11/03/05 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO. 8

(foro competente)

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita al Foro di Pavia.

I Richiedenti