BOZZA DI CONVENZIONE

P R E M E S S O C H E

- I Signori

Veit-Ander Aichbichler nato a ST. VEIT /GLAN IN AUSTRIA il 14/04/1979 residente a Hernalser Hauptstrasse 20/32 1170 VIENNA , Cod. Fisc. : CHBVND79D14Z102Z,

e

RECNIK Florian nato a Vienna il giorno 6 ottobre 1987, cittadino austriaco, residente in Vienna, Gusenbauergasse 2/20, 1090,, Codice fiscale RCN FRN 87R06 Z102F

sono proprietari dell'immobile sito nel comune di San Marzano Oliveto, via Regina Margherita angolo Vicolo della Chiesa,meglio precisato catastalmente al foglio 6 map. 123 sub 1 e rientra nella Zona A di PRGC vigente (centro storico) .

- che il complesso edificato originario nel 2009, si presentava fatiscente e pericolante, tanto da obbligarne la demolizione con ordinanza comunale n. 2 del 14/04/2009 prot. 1156; esso risultava costituito da due piani fuori terra e copertura a falde in coppi.
- che il mappale 123 insieme al mappale 125, costituente lotto libero, di proprietà comunale, sono stati inseriti nella Variante parziale di PRGC n°8 comma 7, approvato con Delibera C.C. n°17 del 29.10.2012, come aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia previo redazione di Piano di recupero.
- che sul mappale 123 è stato redatto un Piano di Recupero a firma dell'ing. Marco Gozzelino, approvato con Delibera di Consiglio Comunale di San Marzano Oliveto n°31 del 29/12/2016 e con stipula di Atto di Convenzione del 27/02/2019 presso lo studio del notaio Maurizio Cavanna, Repertorio n°4053 raccolta 3120 e registrato ad Asti il 20/03/2019 n°2047 s.1T, costituito dai seguenti elaborati:

  -relazione tecnica del progetto

  -relazione paesaggistica

  -Tavola grafica n°1 -Stato di Fatto e conteggi planivolumetrici

  -Tavola grafica n°2 -Progetto e conteggi planivolumetrici

  -Tavola grafica n°3 -Inserimento fotografico, particolare di facciata .

  Esso è attualmente in corso di validità, in quanto in Convenzione si da atto di 10 anni di validità.

- che tale Piano di Recupero vigente, prevede il recupero dell'intera cubatura a fini residenziali maggiorata del 20% di aumento ammissibile, per un totale di 895.56 mc di progetto, rispetto a 896.86 mc ammissibili totali.

Ivaldi Associati Studio di Progettazione, Piazza Dante 5, Calamandrana, AT www.ivaldiassociati.it email : ivaldiassociati@inwind.it elena.ivaldi@archiworldpec.it 0141769034 fax 0141769963

- che gli attuali Proponenti hanno acquisito l'immobile adiacente, censito a catasto al fg 6 mappale 124 a destinazione residenziale e hanno intenzione di recuperare entrambi gli immobili con una distribuzione unitaria, senza variazione di destinazione d'uso.
- che il progetto di Piano di Recupero di Variante, si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. e che rispetto al Piano di Recupero vigente, non vi è stata nessuna modifica urbanistica che possa riguardare l'ambito di oggetto del Piano di Recupero.
- che il Piano di Recupero di Variante è esteso al solo mappale 123, come il Piano di Recupero vigente
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo viene predisposto secondo i disposti dell'art. 45 della legge regionale 56/77 e successive modifiche, ed è costituito dagli elaborati richiesti dalla normativa vigente e così identificati:

- Relazione illustrativa, elenchi catastali, scheda quantitativa
- Relazione Paesaggistica
- Documentazione fotografica
- Bozza di convenzione di Variante
- Elaborati tecnici costituiti da:

TAV. 1 Inquadramento di PRGC, Localizzazione- Stato di Fatto : piante prospetti e sezione	Scala varie
TAV. 2 Piano di Recupero vigente: piante prospetti e sezione -calcoli planivolumetrici	Scala 1:100
TAV. 3 Progetto di Variante: piante prospetti e sezione - calcoli planivolumetrici	Scala 1:100
TAV. 4 Confronti Piano di Recupero vigente e di Variante	Scala 1:100
TAV. 5 Fotoinserimenti- Particolari di facciata	Scala varie

- che il progetto di Piano di Recupero di Variante in area A di PRGC a destinazione residenziale e la bozza di convenzione sono stati depositati presso la segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

- che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e proposte;

- che progetto di Piano di Recupero di Variante in area A di PRGC a destinazione residenziale è stato approvato con Delibera di Giunta n. ……. del ……..

- che i signori , Veit-Ander Aichbichler e Recnik Florian hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nello studio del Notaio _____ di _____ tra il Sig. _____ nella sua qualità di rappresentante del Comune di San Marzano Oliveto ed i signori Veit-Ander Aichbichler nato a ST. VEIT /GLAN IN AUSTRIA il 14/04/1979 residente a Hernalser Hauptstrasse 20/32 1170

Ivaldi Associati Studio di Progettazione, Piazza Dante 5, Calamandrana, AT www.ivaldiassociati.it email : ivaldiassociati@inwind.it elena.ivaldi@archiworldpec.it 0141769034 fax 0141769963

VIENNA , Cod. Fisc. : CHBVND79D14Z102Z e Recnik Florian nato a Vienna il giorno 6 ottobre 1987, cittadino austriaco, residente in Vienna, Gusenbauergasse 2/20, 1090,, Codice fiscale RCN FRN 87R06 Z102F, in qualità di unici proprietari , nel presente atto in seguito denominati "proponenti"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Capo I. contenuto del Piano di Recupero

Articolo 1.

Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.L'attuazione del progetto di Piano di Recupero sull'immobile in Comune di San Marzano Oliveto, descritto nei documenti descrittivi e nelle tavole 1-2-3-4-5 degli elaborati di progetto approvato con Deliberazione ..... di San Marzano Oliveto n. .....del ....., avverrà in conformità delle Norme di Attuazione della Vigente Piano Regolatore Generale Comunale, nonché secondo gli elaborati del Piano di Recupero stesso, che seppur non allegati si richiamano a costituire parte integrante della sopra citata deliberazione. In quanto già costituenti atti pubblici individuabili univocamente e inequivocabilmente, ne è qui omessa la allegazione; le parti dichiarano di conoscerli in ogni dettaglio, la "Parte proponente" per averli elaborati e proposti, il Comune per averli valutati ed approvati per quanto di competenza.

Gli originali degli elaborati sono conservati presso il Comune di San Marzano Oliveto che curerà la presa visione ed il rilascio di copie.

Tali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni della variante al P.R.G.C.

Articolo 2. Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano di Recupero ha per oggetto il recupero edilizio ed urbanistico dell'immobile sito nel Comune di San Marzano Oliveto descritto in premessa, di superficie in pianta di mq 111,23 (centoundici virgola ventitré) secondo le modalità previste dalla variante P.R.G.C. ricordata in premessa.

Il Piano di Recupero prevede l'utilizzazione urbanistica dell'area su cui insiste l'immobile anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle Tavole 1 - 3:
a) Aree a destinazione residenziale o ad essa compatibile, oggetto del Piano di Recupero di Variante: mq 111.23 (centoundici virgola ventitré).
b) Aree destinate a servizi, come previsto dall'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n 56 e secondo i calcoli espressi nella relazione illustrativa, mq 0 (zero)

Le destinazioni d'uso anzidette, coincidono con quelle permesse dal P.R.G.C. vigente per il Centro storico e non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione; comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del

Ivaldi Associati Studio di Progettazione, Piazza Dante 5, Calamandrana, AT www.ivaldiassociati.it email : ivaldiassociati@inwind.it elena.ivaldi@archiworldpec.it 0141769034 fax 0141769963

Comune e ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni. Esse sono modificabili quindi in fase di attuazione del Piano di Recupero, solo attraverso Permesso di Costruire.

Le eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico della "Parte proponente" o degli aventi diritto pari al doppio del valore dei terreni e/o fabbricati di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici comunali.

Articolo 3. Indicazione dell'intervento

Nelle aree di cui alla lettera a) del precedente articolo 2,,comma 2, è previsto il recupero di n. 1 edificio, per complessivi mq 111,23 (centoundici virgola ventitré) di superficie coperta a destinazione residenziale e mc 700 (settecentometricubi) di volumetria

La disposizione planimetrica dell'edificio, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati alle Tavole 1,3,4,5 e nella Relazione Illustrativa

I progetti di recupero dell'edificio, contenuti nelle Tavole 1,3,4 e 5 hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

Le modifiche non incidenti sui parametri urbanistici e sugli impegni finanziari potranno essere effettuate in forza di Permesso di Costruire, senza modifiche alla presente convenzione.

Capo II. Disciplina degli immobli

Articolo 4 . Aree e servizi

Non sono previste aree da cedere per servizi

Articolo 5. Monetizzazione delle aree a standard

Non vengono modificati gli Standard urbanistici.

Capo III. Oneri ed esecuzione delle urbanizzazioni

Articolo 6. Contributo di costruzione, voce "urbanizzazione primaria e secondaria"

Si applicano le disposizioni di cui l'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

La "parte proponente" si impegna alla corresponsione del contributo di costruzione, voce "urbanizzazione primaria e secondaria" dovuto in sede di richiesta di Permesso di Costruire .

Articolo 7. Contributo di costruzione, voce di " costo di costruzione".

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380.

Il contributo di costruzione voce "costo di costruzione" dovrà essere integralmente corrisposto secondo il calcolo che verrà effettuato al momento del rilascio e secondo

Ivaldi Associati Studio di Progettazione, Piazza Dante 5, Calamandrana, AT www.ivaldiassociati.it email : ivaldiassociati@inwind.it elena.ivaldi@archiworldpec.it 0141769034 fax 0141769963

le modalità stabilite dal Comune di San Marzano Oliveto per la generalità dei Permessi di costruire

Articolo 8. Termini di esecuzione

il recupero del fabbricato di cui l'articolo 3 deve avvenire nel termine di efficacia del Piano di Recupero attualmente Vigente, determinato in anni 10 (dieci) decorrenti dall'Atto di Convenzione, stipulato il 27/02/2019.

Per recupero si intende l'avvenuto ottenimento dei Permessi di costruire per gli interventi previsti e l'effettivo inizio dei lavori; la stipula della presente convenzione costituisce presupposto per la presentazione della domanda di Permesso di costruire relativa agli interventi ammessi nel Piano di Recupero.

CAPO IV. Sanzioni e norme fiscali

Articolo 9. Trasferimento degli obblighi

Qualora la "parta proponente" proceda ad alienazione delle unità immobiliari oggetto del Piano di Recupero, potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione; la "Parte proponente" dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro tre giorni dall'atto di trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, la "Parte proponente" sarà tenuta ad un pagamento pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento del predetto.

La "Parte proponente" è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla "Parte proponente" con la presente convenzione si trasferiscono anche gli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla "Parte proponente" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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.

Articolo 10. Spese

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, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico esclusivo della "Parte proponente".

Articolo 11. Trascrizione e benefici fiscali

Ivaldi Associati Studio di Progettazione, Piazza Dante 5, Calamandrana, AT www.ivaldiassociati.it email : ivaldiassociati@inwind.it elena.ivaldi@archiworldpec.it 0141769034 fax 0141769963

La "Parte proponente" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione

La "Parte proponente" autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Articolo 12. Norma finale

Le prescrizioni del Piano di Recupero e le obbligazioni della presente convenzione sono trasferite agli aventi causa degli immobili; la "Parte proponente" ha l'onere di richiamare la presente convenzione negli atti di disponibilità degli immobili.

Per quanto non previsto nella presente convenzione valgono le norme di legge, nonché quelle del P.R.G.C. vigente nel Comune di San Marzano Oliveto e del regolamento edilizio.

Imposte e spese notarili del presente Atto, inerenti e conseguenti, sono assunte ad esclusivo ed integrale carico della "Parte Proponente" che richiede conforme emissione della correlativa fatturazione a proprio nome.

Le parti tutte, da me previamente informate ai sensi all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, in particolare riguardo ai diritti riconosciuti dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss. del Regolamento, prestano il loro espresso e più ampio consenso al trattamento e comunicazione, anche all'esterno, dei loro dati personali, nonché alla loro conservazione, anche con strumenti informatici ed anche negli archivi del sottoscritto Notaio rogante.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto in parte da me manoscritto ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ai sensi di legge, da me letto, alla presenza delle testimoni, ai comparenti i quali lo approvano e lo sottoscrivono con le testimoni e con me Notaio essendo le ore .....

Ivaldi Associati Studio di Progettazione, Piazza Dante 5, Calamandrana, AT www.ivaldiassociati.it email : ivaldiassociati@inwind.it elena.ivaldi@archiworldpec.it 0141769034 fax 0141769963