

SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO

–che la sig.ra Nicoletta VARESIO risulta proprietaria dell'immobile indicato nelle tavole del presente progetto facente parte del Piano di Recupero meglio precisati nel seguito,

–che il suddetto immobile, risulta ricompreso in zona “Nucleo Storico e frazionale” del P.R.G.C. del comune di Oulx, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.03.2016 ed entrato in vigore il giorno 24.03.2016, data di pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione n. 12/2016;

–che il progetto si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. in specifico nei disposti di cui agli art. 50 e 52 delle vigenti NtA;

–che per il recupero di volumetria dell'immobile in oggetto, in data /..... /2022 (prot) è stato presentato Piano di Recupero, predisposto a firma dell'arch. Valeria Cottino e dall'Arch. Elena Maria D'Agnolo Vallan, è costituito dai seguenti elaborati:

- * elaborato 1: relazione illustrativa comprensiva di norme tecniche di attuazione
- * elaborati grafici Tav.2.1: inquadramento catastale
- * elaborati grafici Tav.2.2: inquadramento territoriale
- * elaborati grafici Tav.2.3: inserimento del piano di recupero
- * elaborati grafici Tav.2.4: stato di fatto, piante e prospetti
- * elaborati grafici Tav.2.5: progetto, piante e prospetti
- * elaborati grafici Tav.2.6: stato di fatto e di progetto, sezioni
- * elaborati grafici Tav.2.7: calcoli planovolumetrici
- * elaborato 3: schema di convenzione
- * elaborato 4: relazione fotografica
- * elaborato 5: relazione tecnica ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.
- * elaborato 6: relazione geologica

- che sul progetto si è espressa favorevolmente la Regione Piemonte – Commissione Beni Culturali ed Ambientali, Sezione Centrale, in data prot..... e la Commissione Edilizia Comunale, come da parere emesso nell'adunanza del

–che la sig.ra VARESIO Nicoletta ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2022 il giorno..... del mese di nell'ufficio della Segreteria del Comune di Oulx tra il Sig..... nella sua qualità di del Comune di Oulx e la signora di cui sopra, nel presente atto in seguito denominata “proponente”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

–con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora impegnativo per quanto concerne la proponente

1 – RICHIAMO DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2 – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

L'attuazione del presente Piano di Recupero approvato con D.G.C. N°..... del, avverrà in conformità alla normativa urbanistica vigente ed alle norme della presente convenzione, attraverso la specifica richiesta del relativo permesso di Costruire.

3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente progetto ha per oggetto il recupero di volume originario di un rudere come ampliamento residenziale dell'abitazione localizzata in via Castello, nella Borgata di Vazon, come descritto negli elaborati allegati, e distinto a catasto del Comune di Oulx al Fg.45 mappale 309, secondo le modalità previste dal P.R.G. e ricordate in premessa.

La disposizione planimetrica del fabbricato e le caratteristiche tipologiche sono indicate nel progetto architettonico.

La destinazione d'uso residenziale non può essere modificata per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche non oltre termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

4 – DISMISSIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI - MONETIZZAZIONI

Non è prevista la dismissione di alcuna area per il raggiungimento di Standard Urbanistici. Pertanto non si verifica la necessità di alcuna monetizzazione.

5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

- Trattandosi dell'ampliamento di un edificio privato esistente con funzione residenziale, il piano di recupero non prevede la realizzazione di infrastrutture primarie e relativi allacciamenti, così come l'acquisizione di nuove particelle a mezzo esproprio.

– AMMONTARE DEGLI INVESTIMENTI EDILIZI

Edificazione privata = 350 000 €

6 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

L'ammontare del contributo sul costo di costruzione sarà determinato a seguito di presentazione del Permesso di Costruire

7 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora la proponente proceda all'alienazione degli immobili di cui alla presente convenzione, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; detta convenzione dovrà essere esplicitamente richiamata in ogni atto di alienazione. La proponente dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento dei terreni entro 30 giorni dall'atto del trasferimento stesso.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra indicati, la proponente o i suoi successori o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Oulx di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Le norme di cui al presente articolo non si applicano nel caso di cessione di singole unità immobiliari.

8 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri delle proprietà immobiliari, saranno a totale carico della proponente.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n.666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

9- RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

La proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potessero eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

10 – RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica n°1150 del 01/08/1942, alla legge n°10 del 28/01/77 ed alla legge regionale n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente piano di recupero ha validità 10 anni, a far data dalla sua efficacia, che avviene ai sensi del 3° comma, art.40 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

–NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Per quanto definito, il progetto potrà essere soggetto a ulteriori verifiche ed approfondimenti da effettuarsi in sede di progettazione edilizia.

Nell'eventualità che si rendessero necessarie modifiche al piano di recupero per cause tecniche, economiche o normative, queste verranno giudicate dalla Commissione Edilizia Comunale.

L'iter della pratica per il rilascio del Permesso di Costruire necessario per attuare il presente Piano di Recupero prevede che l'Amministrazione Comunale effettui le seguenti verifiche: compatibilità architettonica, ottenimento di eventuali specifici pareri di altri organi di competenza, dimostrazione della disponibilità dei terreni oggetto del piano.