

N. _____ di Rep. **REPUBBLICA ITALIANA**

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

CONVENZIONE URBANISTICA

tra il Comune di San Giorgio Canavese e il signor PUGLIESE ALEXANDER da stipularsi ai sensi dell'articolo 41 bis della legge regionale n°56 del 05 dicembre 1977 e successive modificazioni. -----

L'anno duemiladiciannove, il giorno _____ del mese di _____,

, nella residenza comunale di San Giorgio Canavese, avanti a

me, dott. _____, Segretario comunale del Comune di San Giorgio

Canavese, senza assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane dai

comparenti concordemente tra loro e con il mio consenso, sono presenti i Signori: -

1. **PERINO Marco** nato a Castellamonte il 23.09.1972 e domiciliato per il presente atto presso la sede comunale di San Giorgio Canavese, via Dante 25, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Giorgio Canavese, (Codice Fiscale 02143040018) per espressa delega dell'Ente;-----

2. **PUGLIESE ALEXANDER**, cod. fisc. PGLND75T09L219M, nato a Torino (TO) il 09-12-1975, residente in San Giorgio C.se Torino, Vicolo Miglio 28, il quale interviene nella qualità di proprietario dell'immobile sito in questo Comune, Vicolo Miglio 28, individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 8 mappale n. 1062 sub. 2 e 3, in seguito per brevità denominato "privato stipulante";-----

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo-----

PREMESSO -----

- il Comune di S. Giorgio Canavese è dotato P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 63-29045 del 25.10.1993 e relativa variante generale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n° 6-1842 del 28.12.2000; -----
- che il Signor PUGLIESE ALEXANDER risulta proprietario del fabbricato sito in San Giorgio Canavese, Vicolo Miglio 28, individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 8 mappale n. 1062 sub. 2 e 3; -----
- che l'immobile risulta classificato nel vigente P.R.G.C. del Comune di San Giorgio Canavese come area del centro storico codice "CS" di cui all'articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione; -----
- che il Signor PUGLIESE ALEXANDER ha presentato al Comune di San Giorgio una proposta di Piano di Recupero relativa all'immobile di proprietà in data 08/08/2019 al prot. 5395 P/E 2/20019; -----
- che sulla proposta di Piano di Recupero si è espressa la Commissione Igenico Edilizia nella seduta del 19/09/2019 con parere "favorevole conchè sia acquisito il parere ex art. 49 L.R. 56/77 della Commissione Locale per il Paesaggio"; -----
- che sulla proposta di Piano di Recupero si è espressa la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del con parere "favorevole"; -----
- che ai sensi dei combinati disposti di cui all'art. 8 comma 43, sesto comma articolo 41 bis della L.R. n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i., 2° comma art. 30 L.R. n. 457 del 5/8/1978, la Giunta Comunale con propria deliberazione n. del ha adottato gli elaborati tecnici del Piano di Recupero e l'unito schema di convenzione; -----
- che ai sensi del 2° comma art. 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il progetto di Piano di Recupero è stato depositato presso la segreteria di questo Comune e pubblicato per estratto all' Albo Pretorio dello stesso per trenta giorni

consecutivi, dal [redacted]; -----

- che nei trenta giorni successivi non sono pervenute al comune osservazioni scritte; -----

- che in seguito alla pubblicazione la Giunta Comunale con propria deliberazione n. [redacted] del [redacted] ha approvato gli elaborati tecnici e l'unito schema di convenzione; -----

- che il relativo avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R. n. [redacted] del [redacted]; -----

- che appare necessario da parte del Comune disciplinare, con la presente, i rapporti con i richiedenti in ordine ai tempi ed alle modalità del medesimo; -----

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, da ritenere parte integrante e sostanziale di quanto segue, le parti:-----

il Comune di San Giorgio, nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico comunale, che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, e il Signor PUGLIESE ALEXANDER che in premessa viene identificata e in seguito chiamata come Soggetto Attuatore; si conviene e si stipula quanto segue: -----

Art. 1 PREMESSA.-----

La premessa normativa fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione.-----

Art. 2 ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO -----

Il piano di recupero è costituito dai seguenti elaborati; -----

- RELAZIONE TECNICA; -----
- ELABORATI GRAFICI; -----
- DOC. FOTOGRAFICA; -----

- COMPUTO METRICO; -----

- ATTO DI PROPRIETA'; -----

- INTEGRAZIONE ALLA PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO (con documentazione fotografica del contesto ed elenco/indicazione materiali); -----

- ELABORATO GRAFICO: "INTEGRAZIONE"; -----

Si dà atto che i suddetti documenti fanno parte della presente convenzione anche se non materialmente allegati. Gli originali sono depositati presso l'Amministrazione Comunale di San Giorgio Canavese. -----

Art. 3 UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA -----

Il piano ha per oggetto il recupero edilizio ed urbanistico del fabbricato sito nel Comune di San Giorgio, vicolo Miglio 28 di proprietà del Soggetto Attuatore. -----

L'attuazione del progetto sull'area sopra citata, avverrà in conformità delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. -----

Nelle aree in oggetto sono ammesse le destinazioni compatibili con la residenza come precisato nelle norme di attuazione; le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti. -----

La disposizione planimetrica, le destinazioni d'uso e i volumi sono indicati negli elaborati tecnici allegati. Le soluzioni proposte hanno titolo documentario del prodotto edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di permesso di costruire. -----

Art. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.-----

Il relativo contributo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà

corrisposto all'atto del rilascio del permesso di costruire con le relative tariffe in atto definite con la deliberazione di C.C. in vigore al momento del rilascio. tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi saranno a totale carico dei proponenti. -----

Art. 5 CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PUNTO 3

ART. 51 L. R. 56/77 -----

Il contributo per le opere di urbanizzazione indotta risulterà conglobato negli oneri unitari, per cui non sono dovute altre somme a titolo di contributo per oneri indotti.

Art. 6 CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.-----

Si applicano le disposizioni di cui gli artt. 3 e 6 della legge 10/77 e s.m.i. ed alla deliberazione del C.C. in vigore al momento del rilascio; -----

Art. 7 AREE PER SERVIZI -----

Le aree relative agli standard, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, previste dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i., non reperibili in quanto totalmente edificata, sono state monetizzate nell'importo di € determinato nel seguente modo:

$Ab \times 25 \text{ mq/Ab} \times \text{€}/\text{mq} 28,50 \times 1,5; Ab = V/180 \text{ mc/Ab} = 504,91/180 \text{ mc} = 2,80 =$
arrotondato a 3 abitanti.-----

La somma predetta è stata versata come da quietanza n. [redacted] del [redacted] della Tesoreria Comunale. -----

Art. 8 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI -----

Qualora i proponenti procedano ad alienazione in tutto o in parte dell'area in questione, potranno trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi di cui alla convenzione stipulata, si dovrà quindi dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 10 gg (dieci giorni). In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra citati, i proponenti ed i suoi aventi causa restano responsabili in solido verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferibili. -----

Art. 9 SPESE DI ROGITO -----

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di registrazione, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene rilasciato il richiesto trattamento fiscale di cui alla normativa vigente. -----

La presente convenzione sarà registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese della parte proponente. Ai soli fini fiscali tra le parti viene stabilito che il valore della presente convenzione è di € .-----

Art. 10 INIZIO DEI LAVORI-----

Con particolare riferimento all'art. 45 della L.R. 56/77, si stabilisce il termine di inizio lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e l'ultimazione dei lavori entro tre anni dall'inizio effettivo degli stessi. -----

Art. 11 SANZIONI-----

In riferimento alle sanzioni per inadempienza da parte dei proponenti, verranno applicati gli artt. 45 e 69 della già citata L.R. 56/77. I proponenti avranno l'obbligo di rispettare i termini di inizio e fine lavori delle opere in oggetto e di osservare le destinazioni d'uso prescritte; nel caso di inadempienza verrà commisurata una sanzione amministrativa di EURO 5.000,00 senza pregiudizio per sanzioni di natura civile e penale. -----

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti Leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla L. n. 1150/42, L. n. 10/77, L.R. 56/77 e s.m.i. -----

Si approvano i seguenti allegati: -----

Allegato "A" – Deliberazione della Giunta Comunale n. [redacted] del [redacted] ; -

Allegato "B" – Deliberazione della Giunta Comunale n. [redacted] del [redacted] ; -

Allegato "C" – Certificato di destinazione urbanistica; -----

E richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto quest'atto da me

pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato

conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.-----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia in sette fogli di carta per sei facciate e parte

della settimana fin qui, viene sottoscritto dai componenti e da

Letto, confermato e sottoscritto: -----

p. Il Comune

p. La Proprietà

Il Segretario Comunale rogante