

BOZZA DI CONVENZIONE

DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

come da Art. 5 legge 106/2011 ed Art. 14 D.P.R. 380/2011

CONVENZIONATO in base all'Art. 49, comma 5, L.R. 56/1977

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila quattordici, il giorno _____ del mese di _____ in _____, nel mio Studio al civico numero _____ di _____
avanti a me _____ Notaio in _____ iscritto nel
ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì, Saluzzo;
senza l'assistenza di testimoni per avervi i Componenti infrascritti rinunciato d'accordo tra loro e
con il mio consenso, sono comparsi:

- da una parte, il **Comune CITTA' DI FOSSANO**, C.F. 00214810046, in persona del signor **MOLA arch. Alessandro**, nato a Fossano il 18/03/1967, Funzionario comunale, domiciliato per l'ufficio in Fossano presso la Casa Comunale, nella sua qualità di funzionario responsabile del Servizio Gestione del Territorio – Dipartimento Urbanistica ed Ambiente ed in rappresentanza del Comune suddetto per questa stipula nell'esercizio dei poteri di legale rappresentanza derivati dalla legge, ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale (in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale ex art 5 legge 106/2011 numero del), numero in data, divenuta esecutiva ai sensi di legge, quale in copia autentica al presente atto allegasi sotto la lettera "A", con dispensa del darne lettura;
dall'altra, i signori:
- **ANTONIOTTI Antonio**, nato a Fossano (CN) il 02/12/1944, cod. fisc: NTN NTN 44T02 D742E, Proprietà per 1/3;
- **ANTONIOTTI Elisabetta**, nata a Fossano (CN) il 23/09/1953, cod. fisc: NTN LBT 53P63 D742U, Proprietà per 1/3;
- **ANTONIOTTI Rossana**, nata a Fossano (CN) il 01/08/1948, cod. fisc: NTN RNN 48M41 D742V, Proprietà per 1/3;
di seguito definiti i "proponenti".

Detti Componenti, della cui personale identità, qualità e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico mediante il quale pattuiscono e stipulano la seguente convenzione urbanistica.

PREMESSO

a) che i proponenti sono proprietari dell'immobile rappresentato a Catasto Terreni al foglio n. 122 mappali n. 1344 e 454, di superficie pari a mq. 1225 e del fabbricato su di esso insistente quasi completamente interrato (quota estradosso solaio di copertura a mt + 1,00), fatiscente in quanto in stato di abbandono da quarant'anni;

b) che detta proprietà è classificata dall'art. 47 delle N.T.A. della Variante N.7 come:

"Tessuti della ristrutturazione urbanistica", ed è individuata con la sigla "8bis Via Novara" (Art. 47 delle N.T.A), ambito soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo di libera iniziativa (Piano di Recupero), di cui all'art. 41/bis della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

c) che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, il progetto è stato predisposto secondo quanto consentito dall'art. 5 commi 9 e 14 della Legge 12/07/2011 n.106 ed è costituito dai seguenti elaborati:

- **PARTE PRIMA - EDIFICIO RESIDENZIALE E AREA DI PERTINENZA**

Tavola DS001	Estratto catastale - Estratto PRGC 1: 2000 fuori scala
Tavola DS002	Verifica ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, art. 2 1: 2000
Tavola DS003	Situazione autorizzata - Pianta piano interrato e piano rialzato 1:100
Tavola DS004	Stato di progetto - Planimetria generale - Verifiche distanze Opere di urbanizzazione 1: 200
Tavola DS005	Stato di progetto Edificio residenziale: pianta piano interrato, primo, secondo e terzo, sottotetto 1: 100
Tavola DS006	Stato di progetto Edificio residenziale: pianta piano rialzato e copertura 1:100
Tavola DS007	Stato di progetto Edificio residenziale: prospetti e sezioni 1:100
Elaborato EL 01	Relazione Tecnica Generale
Elaborato EL 02	Relazione Tecnica- Verifiche e schemi
Elaborato EL 03	Relazione Tecnica- Verifica norme igienico-sanitarie
Elaborato EL 04	Bozza di Convenzione
Elaborato EL 05	Documentazione fotografica

Relazione Geologica

Relazione Previsionale di Clima Acustico

Dichiarazione di esonero dal rilascio del nulla-osta VV.FF.

Titoli di proprietà Antoniotti

Atto Notaio Martinelli del 24.12.2013

• PARTE SECONDA - OPERE DI URBANIZZAZIONE

d) che sul Progetto complessivo di Riqualificazione di Aree Urbane Degradate e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, come da parere emesso nella seduta del ;

e) che la proposta così come formalizzata alle Tavv. 09, 10, 11 e 12 di Riqualificazione di Aree Urbane Degradate e tessuti edilizi disorganici o incompiuti sono stati oggetto di esame da parte del Consiglio Comunale che con deliberazione n. in data esecutiva ai sensi di legge ha autorizzato la realizzazione dell'intervento mediante il rilascio di permesso di costruire in deroga;

f) che in data con delibera della Giunta Comunale n esecutiva ai sensi di legge è stata approvata la presente Bozza di Convenzione ex art. 49 legge urbanistica regionale autorizzandone la stipula;

g) che, ai sensi delle disposizioni procedurali di cui all'art. 14 DPR 380/2011, in data il presente Progetto è stato pubblicato per 15 gg. consecutivi e cioè fino al e che nei successivi 15 gg (e cioè fino al)

sono/non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini;

h) che i proponenti di cui alla lettera a) di questa premessa hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti della presente convenzione;

i) che appare necessario, da parte di questo Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge e in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del presente Progetto di Riqualificazione di Aree Urbane Degradate e tessuti edilizi disorganici o incompiuti,

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

I Componenti come sopra rispettivamente costituiti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

1) Attuazione del progetto

L'attuazione del Progetto di Riqualificazione Aree Urbane Degradate, sul terreno sito nel Comune di Fossano al foglio n. 122 mappali n. 1344 e 454, descritto negli elaborati di progetto (Tavv. DS004, DS005, DS006, DS007, in esecuzione della deliberazione numero, adottata dal Consiglio Comunale in data avverrà in conformità delle norme previste dal vigente PRGC in applicazione delle deroghe consentite dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 5 commi 9 e 14 della Legge 12/07/2011 n.106, delle disposizioni della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati di progetto di cui si omette l'allegazione essendo parte sostanziale della sopracitata delibera del Consiglio Comunale e dunque pubblici ed accessibili erga omnes.

2) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Progetto complessivo di Riqualificazione di Aree Urbane Degradate ha come scopo l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Fossano, censito al Catasto Terreni al foglio n. 122 mappali n. 1344 e 454, di superficie pari a mq. 1225.

L'area risulta essere inserita nelle zone di P.R.G.C. denominate "Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica", normate dall'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La scheda di PRGC relativa all'area riporta i seguenti dati:

• COMPARTO numero	8 bis - Via Novara
• S.T. al netto della viabilità pubblica esistente	mq 987
• U.T. mq/mq base	0,95
• U.T. con programma integrato mq/mq	1,15
• MQ totali costruibili massimi	mq 1.135
• USO residenziale	minimo 85% - max 100%
• ALTRI USI ammissibili	minimo 0% - max 15%
• H MAX	mt 10
• CESSIONE gratuita della superficie	/
• PRESCRIZIONI	24 (*)

(*) La "**PRESCRIZIONE**" 24 riporta, tra l'altro, l'obbligo di ".....Realizzazione di opere pubbliche nel contesto in cui è realizzato l'intervento in misura almeno pari ad una quota del 6% del valore venale, stabilito con apposito provvedimento della Giunta Comunale, per mq del costruito fin all'utilizzo dell'U.T. 0,95 mq/mq base....."

E' riconosciuta la facoltà del soggetto attuatore di realizzare il Progetto di Riqualificazione di Aree Urbane Degradate in forza delle deroghe autorizzate dalla delibera C.C. più volte richiamata e quindi senza necessità di esperire nuovamente la procedura ex art 14 TU edilizia, con un unico intervento che si articolerà in tre fasi operative.

- Demolizione della porzione fuori terra e di alcune parti interne dell'immobile esistente;
- realizzazione della nuova struttura residenziale e dei relativi accessori entro e fuori terra;
- realizzazione delle opere d urbanizzazione a scomuto su Via Novara.

La compiuta e regolare esecuzione delle suddette opere, accertata previo le opportune verifiche da parte dei competenti uffici comunali, sarà condizione essenziale ed imprescindibile per l'agibilità dell'edificio realizzato. I soggetti attuatori pertanto si obbligano incondizionatamente ad accettare senza eccezione ed esimente alcuna tale condizione.

Il Permesso di Costruire in deroga richiesto configura i seguenti dati.

- S.T. al netto della viabilità pubblica esistente mq 987
- Volume residenziale autorizzato (esistente) mc 4.007,88
- Superficie coperta esistente mq 843,86

- | | |
|---|--|
| • S.F. superficie fondiaria prevista nel progetto | mq 795 |
| • Superficie coperta in progetto | mq 346,43 |
| • S.U.L. in progetto | mq 1.255,81 |
| • Volume residenziale in progetto | mc 3.767,43 |
| • Superficie a verde privato | mq 240 |
| • Altezza in gronda | ml 13,15 |
| • Confrontanza minima tra pareti finestrate | ml 10 |
| • Distacco dalle proprietà confinanti | ml 5 o in aderenza con fabbricati esistenti a confine che abbiano parete cieca a filo con la futura proprietà comunale a seguito della dismissione |
| • Distacco dal confine stradale | |

AREE IN DISMISSIONE

- **P - Parcheggi in linea** di larghezza pari a mt 2,50 affiancati al marciapiede di superficie pari a mq 82,50
- **V asp - Viabilità** a servizio dei parcheggi, di superficie pari a **mq 82,50**
- **M asp - Marciapiede** a servizio dei parcheggi in aderenza al fabbricato in progetto e alla recinzione del lotto lungo tutto il fronte ovest, di larghezza pari a mt. 2,50 con 3 piante di essenze arboree autoctone di superficie totale pari a **mq 62,50**
- **V - Area a verde** in corrispondenza del Condominio Alexandra e a ridosso dei parcheggi per un totale di **mq 123,38**
- **Str - Aree ad uso pubblico** (carreggiata, percorso pedonale) non computabili come standard per un totale di **mq 79,12**

SUPERFICIE COMPLESSIVA IN DISMISSIONE **MQ 430 (*)**

(*) Il tutto salvo migliore precisazione a seguito dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste e/o a seguito della redazione dei tipi di frazionamento.

Il Comune si obbliga a procedere al rilascio di detto Permesso di Costruire entro 60 giorni dalla delibera del Consiglio Comunale N. del ed i soggetti attuatori provvederanno a darvi esecuzione nei tempi previsti dal TU Edilizia.

Eventuali varianti in corso d'opera potranno essere richieste nel rispetto delle NTA del PRGC e della normativa di legge, purché non incidano, modificandole, sulle deroghe autorizzate dal C.C. con la delibera assunta ex art 5 legge 106/2011.

Le destinazioni d'uso previste dal Progetto di Riqualificazione di Aree Urbane Degradate non potranno essere modificate per tutto il periodo in cui saranno efficaci ed operanti le deroghe ammesse dal Consiglio Comunale con la deliberazione N. del

Eventuali modifiche alle destinazioni non consentite o consentibili porteranno ad una penale pari al valore dell'area di cui è stato modificato abusivamente l'uso, secondo la stima degli Uffici Tecnici Comunali, alla rimessa in pristino o, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione Comunale, al mantenimento della modificata destinazione d'uso.

La Superficie Fondiaria, la Superficie Utile Lorda e la Volumetria relativa, rimarranno invariate, fatte salve le successive eccezioni:

- la Superficie Fondiaria del lotto potrà variare in sede di frazionamento, e di conseguenza varierà la superficie massima coperta;
- la Superficie Utile Lorda e la Volumetria relativa potrà variare fermo restando il rispetto della volumetria esistente indicata in mc 4.007,88;
- il trasferimento di Volumetria è consentito nell'arco temporale di validità delle deroghe ammesse dal Consiglio Comunale ex art 5 legge 106/2011.

3) Determinazioni delle superfici minime in cessione

Il Progetto di Riqualificazione Urbanistica prevede una S.U.L. complessiva di mq 1.255,81 che determina una volumetria di mc 3.767,43 (mq 1.255,81 x m 3).

La dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi, in insediamenti residenziali, sarà quindi generata dalla quota maggiore tra la prescrizione dell'art. 103 delle NTA del PRGC che stabilisce:

- 1 posto auto (mq 25) ÷ 50 mq di SUL

per cui ne deriva che $\text{mq } 1.255,81 \div 50 \times \text{mq } 25 = \text{mq } 627,90$

e l'art. 47 delle N.T.A., dove la superficie minima di parcheggio pubblico è data dal risultato del rapporto di 10 mq/75 mc per il volume residenziale, per cui:

- mc 3.767,43 x 10/75 = **mq. 502,32**

Ne consegue che la superficie in cessione a cui fare riferimento, è pari a **mq. 627,90**.

4) Superfici previste in cessione ed a parcheggio pubblico

In considerazione della dotazione minima prevista dal PRGC, pari a mq 627,90, l'art. 47 delle NTA consente di ridurre a 5mq/75mc di volume residenziale per cui

- mc 3.767,43 : mc 75 x 5 mq = mq 251,16

o a 0,5 posti auto pubblici (mq 12,50) per ogni alloggio previsto in progetto, per cui

- mq 12,50 x 16 unità previste = mq 200

Il progetto di Riqualificazione Edilizia complessiva prevede la realizzazione di una superficie a standard pari a mq 350,88 ed una superficie complessiva in dismissione per usi pubblici di mq 430.

5) Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto esecutivo che sarà redatto secondo i criteri tecnici concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale che indicativamente i seguito si riportano.

Sistema viario pedonale e veicolare

- sezione del marciapiede ml. 1,50/2,50
- sezione carreggiata stradale ml. 7,00
- pavimentazione in tappeto chiuso, dello spessore di cm. 8, su idonea fondazione stradale in tout-venant e pietrisco con sovrastante manto di usura in tappetino sottile di cm. 3 per le sedi veicolari
- cordoli in c.a. prefabbricato a sezione trapezoidale di cm. 12 x 25 x 100 o rettangolare di cm. 10 x 25 x 100, per il contenimento dei marciapiedi
- integrazione eventuale delle caditoie stradali esistenti secondo quanto concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale
- traslazione pali di illuminazione pubblica esistenti sul marciapiede in progetto.

Spazio di sosta e parcheggio

Devono essere realizzati con le stesse modalità di cui al punto precedente con apposita ripartizione per posto macchina eseguita con segnaletica orizzontale di colore regolamentare. Le dimensioni saranno non inferiori a mt 5 x mt 2,50 e mt 5 x mt 3,50 per parcheggio H.

Spazi attrezzati a verde pubblico

In corrispondenza degli spazi di verde pubblico verranno messi a dimora almeno 3 alberi di medio fusto (altezza minima 4 m.) delle essenze ammesse dalle N.d.A. del P.R.G.C.. L'area corrispondente sarà sistemata a verde mediante seminazione di idoneo tappeto erboso.

Allacciamenti

Gli allacciamenti alle reti di distribuzione elettrica, telefonica e gas metano sono a totale carico dei proponenti e/o successori ed aventi causa e saranno da loro effettuati secondo le modalità tecniche esecutive fornite rispettivamente dall'Enel, dalla Telecom e dall'Eni.

Il fabbricato residenziale in progetto sarà regolarmente allacciato alle reti fognaria e idrica comunali.

6) Superficie a parcheggio privato

L'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C. prevede una superficie a parcheggio privato non inferiore a 0,30 mq/mq di S.U.L. in progetto.

Essendo prevista una S.U.L. pari a mq 1.255,81 ne deriva una superficie a parcheggio privato di mq 376,74. Il progetto prevede mq 377,25 (escluse le corsie di manovra) di parcheggio privato.

La stessa potrà subire modifiche di localizzazione e/o dimensione in sede di varianti al Permesso di Costruire in deroga.

Il progetto prevede che una parte del parcheggio privato interrato, nello specifico le autorimesse da A7 a A12 e le cantine da C7 a C11, rimangano in parte dislocate al di sotto della superficie che sarà dismessa dai proponenti per la realizzazione del marciapiede pubblico (quindi per una profondità di mt. 2,50). Questa scelta progettuale risulta obbligata in quanto, per l'individuazione del parcheggio privato minimo e delle relative aree di manovra e delle cantine, dato il vincolo strutturale della parete esistente sul lato est della proprietà, la sagoma dell'interrato sul lato ovest non può essere contenuta all'interno della superficie fondiaria in progetto.

7) Superfici a verde privato

La superficie a verde privato deve essere pari al 30% della superficie fondiaria asservita all'intervento e potrà subire modifiche di localizzazione e/o dimensione, in sede di successive varianti al Permesso di Costruire in deroga.

La S.F. prevista dal progetto è pari a mq 795 da cui deriva una superficie a verde privato pari a mq 238,50; il progetto prevede una superficie a verde privato di mq 240.

Come previsto dall'art. 8 comma 12, nel verde privato, dovrà essere garantita una dotazione vegetazionale minima di 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq e un arbusto ogni 10 mq.0

La superficie realizzata come "verde pensile" deve avere uno strato di terreno di almeno 40 cm.

8) Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con metodo sintetico

Gli oneri unitari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti dalla tariffa di cui alla D.G.C. n. 123/2011, in vigore a partire dal 01/06/2011, per i "Tessuti della ristrutturazione urbanistica", sono pari a **7,81 €/mc**, così suddivisi:

- 2,57 €/mc per oneri di urbanizzazione primaria;
- 5,24 €/mc per oneri di urbanizzazione secondaria.

Il volume di riferimento per il calcolo risulta essere pari a 3.767,43 **mc**, per cui risultano:

- **€ 9.681,19** (mc 3.767,43 x € 2,57) – importo oneri urbanizzazione primaria;
- **€ 19.41,33** (mc 3.767,43 x € 5,24) – importo oneri di urbanizzazione secondaria.

9) Opere di urbanizzazione a cura dei proponenti

I soggetti proponenti si obbligano a realizzare le seguenti opere:

- | | |
|---|------------------|
| a) Parcheggi pubblici e aree a servizio (manovra e marciapiede) | mq 227,50 |
| b) Area a verde alberato di pertinenza ai parcheggi pubblici | mq 123,38 |
| c) Viabilità (Via Novara) e marciapiede | mq 79,12 |

per un totale di mq 430 (*)

(*) Il tutto salvo migliori e definitive definizioni catastali in sede di redazione dei rispettivi tipi di frazionamento

L'intervento è rappresentato dalle Tavv. DS004 e DS006.

10) Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste saranno realizzate contestualmente all'intervento edilizio a seguito del rilascio di Permesso di Costruire e dovranno essere rispettate le seguenti scadenze:

- inizio lavori entro 1 anno dal ritiro del Permesso di Costruire;
- fine lavori entro 3 anni dalla data di inizio lavori.

I proponenti si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo:

- a presentare i progetti esecutivi per le opere di urbanizzazione primarie, conformi alla norma e con completezza documentale per i necessari titoli abilitativi, entro l'Inizio Lavori relativi al Permesso di Costruire in deroga.
- ad effettuare l'inizio lavori entro tre mesi dal ritiro del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione;
- ad ultimare le suddette opere entro la data di richiesta del certificato di agibilità dell'edificio in progetto.

11) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e della Delibera del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n. 817 – 8294 “Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. del 27.07.1982 n. 320 – 6862 – Adeguamento all'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali”.

Resta inteso che ogni determinazione al riguardo deve essere assunta in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Permesso di Costruire, pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

12) Garanzie finanziarie

Il proponente, in relazione al disposto n. 2 dell' Art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., ha costituito per se stesso e per eventuali futuri aventi diritto a qualsiasi titolo le cauzioni costituite dalla seguente fidejussione:

- Fidejussione n. di € in data a garanzia dell'importo assunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'area di proprietà dei proponenti.

Su richiesta del proponente il concedere la riduzione della fidejussione originaria con altra di importo pari alle opere da realizzare in relazione all'avanzamento dei lavori delle opere stesse accertate dall'U.T.C.. e comunque non inferiori al 50% per ogni revisione.

Per l'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune di Fossano a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare e che dovranno essere sempre in ragione delle percentuali sopra riportate.

13) Trasferimento degli obblighi

Qualora i proponenti alienassero in parte o in tutto la loro proprietà interessata dalla presente convenzione, saranno obbligati a trasferire tali obblighi ai nuovi acquirenti comunicando all'Amministrazione Comunale tale trasferimento entro 60 gg. dalla stipula dell'atto notarile.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti a un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso, il trasferimento parziale o totale degli oneri sopra riferiti, i proponenti e i loro successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi eventualmente non trasferiti agli acquirenti degli immobili stessi.

14) Rilascio delle autorizzazioni di agibilità

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente ed i loro successori od aventi causa, che il Comune rilascerà autorizzazione di abitabilità dei locali a norma della legislazione vigente in materia se non quando dai proponenti o chi per essi si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria.

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

15) Trascrizione negli atti pianificatori

Per ragioni di trasparenza e certezza documentale anche a beneficio dei terzi, il Comune si impegna a trascrivere, con il primo procedimento pianificatorio utile, la diversa disciplina autorizzata in deroga ai sensi dell'art 14 del TU 380 con la citata delibera del Consiglio Comunale negli elaborati del PRGC.

16) Trasferimenti volumetrici

In applicazione delle disposizioni di cui al 9° comma dell'art. 5 legge 106/2001 che prevedono “*la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse*”, considerato che l'esigenza di un adeguato inserimento ambientale dell'intervento edificatorio previsto non consente l'insediamento di tutta la dotazione edificatoria che compete ai soggetti attuatori, in esecuzione della delibera del C.C. n. del è riconosciuta ai soggetti attuatori la facoltà di trasferire su

un'altra area che sarà successivamente individuata in accordo con l'amministrazione Comunale, la **dotazione rimanente pari a mc 240,45** (mc 4.007,88 - mc 3.767,43).

Poiché in forza del trasferimento volumetrico autorizzato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 5 della legge 106/2011 la dotazione edificatoria prevista al presente punto non aumenta la capacità insediativa del PRGC, l'adeguamento pianificatorio si configura come una variante parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della Lr 56/12977 e smi. Pertanto i soggetti proponenti avranno facoltà, purché entro il termine dei sei anni dalla stipula della presente convenzione, di predisporre gli elaborati occorrenti per detta variante parziale ed il Comune, una volta accertata la completezza ed adeguatezza degli stessi, si obbliga a dar corso alla procedura di legge nei termini dalla stessa previsti per l'approvazione della proposta modifica relativamente al lotto indicato e nella misura della dotazione in questa sede convenuta.

L'esercizio delle facoltà rilocalizzative previste al presente articolo potrà essere attuato con la presentazione delle necessarie istanze e documentazioni progettuali entro il termine di sei anni dalla firma della presente convenzione, termine dopo il quale perderanno efficacia le deroghe decise dal Consiglio Comunale con la delibera N del in relazione alle zone di 'atterraggio'.

17) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Proponenti o ai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche per il trasferimento delle aree relative all'urbanizzazione.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 numero 666, oltre all'applicazione di altri eventuali e successivi benefici e sgravi fiscali, ed in modo particolare quelli previsti dall'art. 20 L. 28 gennaio 1977 n. 10.

18) Rinuncia ad ipoteca legale

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che potessero eventualmente competere loro, in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari, e, per l'indicazione delle coerenze, si rimette alle risultanze di mappe e partitari catastali.

19) Rinvio a norme di legge

Per tutto quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore al momento della presente stipula, ed in particolare alla legge Urbanistica 1150 del 17.08.1942, alla legge n. 10 del 28.01.1977, alla L.R. 56/1977 e s.m.i., alla legge n. 47 del 28.02.1985, alla legge n. 122 del 24.03.1989 e al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.