



PROVINCIA DI CUNEO

Comune di Cervasca



Piano di Recupero

Cervasca Concentrico zona PdR 1a

Progetto Urbanistico

SCHEMA DELLA CONVENZIONE

I PROPONENTI:

ARCH. MAGLIANO FRANCESCO

ARCH. MORRA FEDERICO

In qualità di legali rappresentanti di EFFETTOTETTO SNC

Data: 28/11/2022

Studio Tecnico MAGLIANOMORRA ARCHITETTI ASSOCIATI

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
ai sensi dell'art. 41 bis e 43 della L.R. 05/12/1977 N° 56 e s.m.i.

Schema della Convenzione

Comune di CERVASCA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ avanti a me dott. _____ Notaio iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di _____ alla residenza di Cuneo, senza la presenza dei testi cui i sigg. comparenti dichiaratisi idonei ai sensi di legge hanno rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i sig.ri:

1. **ABELLONIO arch. Roberta** nata a Cuneo il 04 dicembre 1980, domiciliato per la carica a Cervasca, il quale interviene in qualità di responsabile del Servizio Urbanistica del **Comune di Cervasca** con sede in Cervasca, Via Roma n. 34 - codice fiscale 00527900047, a quanto infra autorizzato con la Deliberazione del Consiglio Comunale N° _____ in data _____ che al presente atto si inserisce sotto la lettera "A" con dispensa dal darne lettura;
2. **MAGLIANO FRANCESCO** nato a Mondovì il 27 Aprile 1976, residente in Cuneo, via Castelletto Stura 158, codice fiscale MGLFNC76D27F351R in qualità di progettista

Detti comparenti dell'identità personale dei quali sono certo, col presente atto stipulano quanto segue:

PREMESSO:

a) **che** il sig. MAGLIANO FRANCESCO, come poc'anzi generalizzato, mandatario al fine della stipula col Comune di Cervasca di Convenzione edilizia di recupero relativa all'intervento edilizio sugli immobili perimetrati:

==> in zona "A4 - concentrico" nell'ambito del "PdR 1a" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito elencati:

- **EFFETTOTETTO SNC**, con sede in via primo Alpini 3 12084 , Mondovì (CN), p.iva: 03069610040 di Arch. Magliano Francesco e Arch. Morra Federico **per la intera piena proprietà** sulle porzioni immobiliari descritte al Catasto Fabbricati al:

Foglio	map.le	sub	categoria	classe	consistenza	rendita €
17	3	2	C/2	02	168m ²	251,62
17	1365	7	C/2	01	77m ²	95,44
17	1365	8	A/3	U	9,5 vani	349,82
17	3	7	C/2	01	6m ²	7,44
17	3	8	C/2	01	81m ²	100,40
17	3	9	C/2	01	213m ²	264,01
17	3	10	C/2	01	15m ²	18,59

17	3	11	C/2	01	17m ²	21,07
17	3	12	C/2	01	74m ²	91,72

(CITARE TUTTI GLI EVENTUALI PROPRIETARI E I RELATIVI DATI CATASTALI)

- b) **che** tutte le aree anzidette del vigente Piano Regolatore Generale Comunale hanno una superficie territoriale complessiva di **mq 2.047**;
- c) **che** per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è previsto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo nella forma del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis e 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- d) **che** allo scopo è stato presentato in data 12/12/2022 prot. 10625 il progetto di Piano di Recupero Convenzionato a firma dei liberi professionisti Arch. Magliano Francesco, Arch. Morra Federico con Studio in Mondovì, Via Primo Alpini 3, PI: 03365540040, costituito dai seguenti elaborati:

ALL. 1: RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RELAZIONE TECNICA;

ALL. 2: SCHEMA DI CONVENZIONE;

ALL. 3: DISEGNI :

- 1-INQUADRAMENTO
- 2B-PLANIVOLUMETRICO STATO DI FATTO B
- 2-PLANIVOLUMETRICO STATO DI FATTO
- 3-PLANIMETRIA E SEZIONI STATO DI FATTO
- 4B-PLANIVOLUMETRICO STATO DI CONFRONTO B
- 4-PLANIVOLUMETRICO DI CONFRONTO
- 5-PLANIMETRIA DI CONFRONTO
- 6-SEZIONI DI CONFRONTO
- 7-PLANIMETRIA GENERALE
- 8-PIANTE
- 9-PROSPETTI E SEZIONI
- 10-CALCOLI
- 11-PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE
- 12-MATERIALI
- 13-RENDERING

ALL. 4: Computo metrico estimativo inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione.;

ALL. 5: Documentazione Fotografica;

ALL. 6 : Documento tecnico preliminare VAS;

- e) **che** sul progetto preliminare di Piano di Recupero si è espressa preventivamente favorevolmente la Commissione Locale per il Paesaggio come da parere emesso nella seduta del 12/12/2022 verbale N° 7 con osservazioni recepite dai proponenti negli atti progettuali;

- f) **che** sul progetto preliminare di Piano di Recupero si è espressa favorevolmente la Commissione Comunale Edilizia come da parere emesso nella seduta del verbale N° con osservazioni recepite dai proponenti negli atti progettuali;
- g) **che** il progetto preliminare di piano di recupero è stato adottato con Deliberazione della G.C. N° _____ in data _____ esecutiva ai sensi di legge;
- h) che è stato pubblicato all'Albo pretorio in pubblica visione per 30 giorni dando la facoltà ai soggetti interessati ad esprimere osservazioni nel pubblico interesse nei successivi 30 giorni;
- i) che il progetto di Piano di Recupero Convenzionato è stato altresì depositato presso l'ufficio Tecnico comunale in pubblica visione;
- j) che tutta la documentazione relativa al piano di recupero è stata altresì trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale per la fase di verifica ed assoggettabilità a VAS;
- k) che sono pervenuti da parte di soggetti competenti in materia ambientale i seguenti contributi: data....protocollo....
- l) che l'autorità comunale competente per la VAS (Organo tecnico Comunale) ha emesso in data....verbale n.....il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS escludendo la necessità di procedere alla valutazione;
- m) che ai sensi dell'art.40 comma 10 della L.R. 56/1977 e s.m.i. il Piano particolareggiato adottato è stato trasmesso alla Commissione Locale del Paesaggio per esprimere il parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e storici;
- n) che la Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del Verbale n.....ha rassegnato il parere vincolante di cui all'art.40 comma 10 L.R.56/1977 e s.m.i.;
- o) che negli elaborati del progetto definitivo del Piano di recupero sono state recepite tutte le prescrizioni vincolanti dettate dalla Commissione Locale per il Paesaggio/che in esito al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio non si è reso necessario apportare modifiche al progetto di Piano di recupero già adottato;
- p) **che** nei **30** giorni consecutivi la scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni e proposte scritte;
- q) **che** il Progetto di Piano di Recupero Convenzionato e lo schema di convenzione sono stati approvati dalla Giunta Comunale con Deliberazione N° _____ in data _____ divenuta esecutiva a norma di legge;
- r) **che** la Deliberazione di approvazione del piano di recupero è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte N° _____ in data _____;
- s) **che** i proponenti il Piano di Recupero Convenzionato hanno dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

- **Art. 1 – Premesse –**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione urbanistica.

- **Art. 2 – Attuazione del Progetto di Piano di Recupero Convenzionato –**

L'attuazione del progetto di **Piano di Recupero Convenzionato** sull'area perimetrata in zona "A4 – concentrico" nell'ambito del "**PdR 1a**" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, posta in **Cervasca** Via Roma, avverrà in conformità delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale Comunale che si intendono fare parte integrante e sostanziale del presente atto, con dispensa dall'allegarle in quanto depositate in originale presso gli uffici comunali e che le parti dichiarano di ben conoscere ed integralmente accettare.

- **Art. 3 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia –**

Il **Piano di Recupero** ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dell'area sita nel Comune di Cervasca in **Via Roma**, individuata sotto il profilo catastale nelle premesse, della superficie territoriale complessiva di **mq 2.047**

La volumetria massima realizzabile sull'area in argomento è di **mc 2400** determinata dalla scheda di zona specifica di Piano Regolatore su una superficie territoriale complessiva di **mq 2.047**, così suddivisa:

PROPRIETA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUMETRIA REALIZZABILE Assegnata da Scheda di zona
EFFETTOTETTO SNC	2047		2.400
TOTALI	2047		2.400

Il **Piano di Recupero** Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree poc'anzi descritte secondo le seguenti destinazioni:

A) aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale: **mq 1567**

B) aree destinate a spazi pubblici: **mq 480**

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque anche oltre termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli scopi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A), e cioè nelle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, è prevista la realizzazione di un edificio residenziale di **2400mc** cui corrisponde una capacità insediativa residenziale di **n°32 abitanti** determinata dividendo il volume residenziale in progetto per l'indice volumetrico abitativo di 75 mc/abitante.

La disposizione planimetrica del lotto, i profili regolatori, le caratteristiche tipologiche degli edifici, sono quelle risultanti dagli elaborati di progetto del **Piano di Recupero**.

Qualora nell'arco temporale di validità della presente Convenzione venga modificata la disposizione delle aree a servizi, ciò costituirà variante al Piano di Recupero e come tale la variante andrà sottoscritta da tutti i proponenti e sottoposta all'approvazione del Comune.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) e cioè delle aree per spazi pubblici, sono definite ai successivi articoli.

- Art. 4 – Aree per spazi pubblici –

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 39 della L.R. 56/1977 e s.m.i., e secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale, hanno individuato le seguenti aree da cedere al Comune di Cervasca per spazi pubblici:

a) aree per spazi pubblici destinati a parcheggio, camminamento pedonale, verde mq 480

La superficie delle aree per spazi pubblici di cui alle lettere a) complessivamente è di **mq 480** e determina, nell'ambito del Piano di Recupero, una dotazione di **15,00 mq per abitante** per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e soddisfa parzialmente lo standard previsto dall'art.21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. La scheda di zona del PRGC relativa al Piano di Recupero della zona P.d.R. 1a prevede per l'Amministrazione Comunale la facoltà di monetizzare le aree per servizi qualora la dismissione di aree per servizi prevista nello strumento urbanistico esecutivo non soddisfa gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. Stante che la dotazione minima complessiva di aree per servizi sociali è stabilita dalla legge regionale in mq 25 per abitante e che il Piano di Recupero prevede una dotazione di spazi pubblici di **mq 15 per abitante**, si monetizza la differenza di superficie pari a **mq 10 per abitante**. La superficie per spazi pubblici complessiva da monetizzare è pertanto di **mq 320** così determinata: **32 abitanti x (25-12,5-2,5) mq/abitante = mq 320**. Il valore di monetizzazione delle aree anzidette, determinato con riferimento ai valori stabiliti dal Comune con la deliberazione del C.C. N° 5 in data 27/04/2012, ammonta ad **€ 8'000** così determinato: **mq 320 x 25 €/mq. = € 8'000** Si dà atto che i proponenti il Piano di Recupero hanno provveduto a versare il valore complessivo di monetizzazione delle aree per servizi non dismesse prima della firma della presente convenzione.

- Art. 5 - Assoggettamento delle aree per spazi pubblici ad uso pubblico

I proponenti il Piano di Recupero costituiscono a carico dei suddetti mappali 1365 e porzione di mappale 3 del foglio 17, per un totale di 480 mq (il frazionamento verrà eseguito a edifici

demoliti)vincolo di assoggettamento ad uso pubblico, ai sensi dell'art.21 comma 4 della Legge regionale n.56/1977 che recita che "ai fini degli standards sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione". Tale vincolo si riferisce agli spazi pubblici indicati negli elaborati grafici (TAV.10). Il suddetto vincolo, stipulato nell'interesse pubblico edilizio a favore del Comune di Cervasca, non potrà essere revocato, rinunciato o modificato senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

- Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria –

I proponenti il Piano di Recupero o loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come illustrate nel progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria facente parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano di Recupero. In particolare, vista la localizzazione dell'intervento, le opere di urbanizzazione primaria si riferiscono al parcheggio e alla relativa illuminazione pubblica, visto che sono previsti, a servizio delle nuove residenze, solamente allacciamenti alla fognatura, all'acquedotto alla rete elettrica, ecc... esistenti.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite direttamente dai proponenti il Piano di Recupero, tenendo conto che ai sensi dell'art. 16 – comma 2 bis – del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per la diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione non trova applicazione il d.lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i proponenti dovranno presentare la richiesta di Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. corredata dal progetto esecutivo compilato con riferimento alla normativa vigente in materia di lavori pubblici, a firma di tecnico abilitato. Il progetto esecutivo, dovrà comprendere, tra l'altro, il computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità definitiva delle opere da eseguire. Il Computo metrico estimativo dovrà essere compilato con riferimento al prezzario della C.C.I.A.A. di Cuneo ultima edizione o Regione Piemonte.

Le opere di urbanizzazione primaria debbono essere completate e ultimate nel termine di cui al successivo art. 7.

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in progetto, è stata determinata a livello di progetto preliminare, in complessivi **€ 60.890,42 esclusa iva di legge** prezzo da computo opere della superficie da dismettere al comune di 480mq.

Il costo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria verrà quindi definito con il progetto esecutivo necessario per acquisire il titolo edilizio abilitante ai sensi dell'art.10 del DPR 380/2001 e s.m.i., fermo restando in ogni caso le opere di urbanizzazione primaria dovranno comunque essere conformi, per dimensioni e caratteristiche tecniche, a quanto previsto dagli elaborati del progetto esecutivo.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi al fabbricato costruito o costruendo ed alle aree di uso pubblico.

Il Comune non procederà comunque al rilascio dell'agibilità dell'edificio in progetto, in caso di mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione.

I lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione verranno eseguiti sotto la direzione dei lavori di un tecnico allo scopo nominato dai proponenti.

Il comune ha facoltà di vigilare sul buon andamento dei lavori o a mezzo del proprio Ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico all'uopo delegato.

I proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese, tutto quanto attiene al Piano di Recupero in argomento, riferito alle opere di urbanizzazione primaria, con l'approvazione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano di Recupero.

La documentazione predisposta dal Direttore dei Lavori dovrà poi essere consegnata al Comune al momento del collaudo delle opere di urbanizzazione unitamente al certificato di regolare esecuzione.

- **Art. 7 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria –**

I proponenti il Piano di Recupero Convenzionato si obbligano per loro e per i loro aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6 nel termine **massimo** di **anni 5 (cinque)** PROPOSTA: MAX 10 anni dalla firma della presente convenzione.

Eventuali proroghe del termine di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere richieste dai proponenti il Piano di Recupero o dai loro aventi diritti, ed autorizzate dal Comune con deliberazione dell'organo esecutivo.

In mancanza di adeguata autorizzazione scritta del Comune, su istanza controfirmata da tutti i proponenti o gli aventi diritto, il ritardo nella esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria comporta una penale convenzionale pari al 2% del costo delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, per ogni semestre o frazione dello stesso, successivo di ritardo.

Il Comune di Cervasca potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 8, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei proponenti e a loro carico, con azione di regresso per le spese.

- **Art. 8 – Garanzie finanziarie –**

I proponenti il Piano di Recupero, in relazione alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, hanno costituito per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione, costituita dalla seguente fideiussione: (banca o assicurazione) – polizza N° _____ Importo € _____ in data _____.

Alla scadenza della fideiussione, in assenza di nulla osta allo svincolo rilasciato dal Comune di Cervasca, la cauzione medesima si intende tacitamente rinnovata.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune di Cervasca a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa da 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.

La cauzione potrà essere svincolata solo dopo il collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e quindi dopo il loro trasferimento al Comune come previsto dal successivo art. 10.

Art. 9 – Esecuzione sostitutiva –

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostituzione dei proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi sulle garanzie finanziarie di cui al precedente art. 8 nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune abbia messo in mora i proponenti medesimi con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto di risarcimento del danno oltre che l'incameramento della penale convenzionale di cui ai precedenti articoli.

- Art. 10 – Trasferimento delle opere del Comune –

In relazione alle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai proponenti, in attuazione della presente Convenzione, sottoposte a vincolo di assoggettamento ad uso pubblico, sarà verificata la loro esecuzione a regola d'arte, mediante collaudo. I proponenti il Piano di Recupero o i loro aventi diritto dovranno richiedere in forma scritta al Comune detto collaudo allegando all'istanza la seguente documentazione:

- a) Verbale di consegna lavori, sospensioni, ripresa, ultimazione dei lavori;
- b) certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a firma del direttore dei lavori;
- c) conto finale dei lavori;
- d) elaborati grafici di contabilità finale: planimetrie di rilievo dello stato finale delle opere di urbanizzazione primaria eseguite;
- e) monografie e disegni di contabilità elaborati dalla direzione dei lavori in corso d'opera, così come previsto dall'art. 6 precedente;
- f) eventuali dichiarazioni di conformità per gli impianti tecnologici;
- g) certificati di collaudo degli enti gestori per le reti di acquedotto, fognatura.

Sarà obbligo dei proponenti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

- Art. 11 – Titoli abilitativi edilizi –

Per la realizzazione dell'intervento edilizio previsto dal Piano di recupero dovrà essere richiesto dai proprietari degli immobili il permesso di costruire. Contestualmente al titolo abilitativo edilizio per la costruzione del fabbricato di civile abitazione dovrà altresì essere richiesto il Permesso di Costruire necessario per realizzare le opere di urbanizzazione in progetto. L'inizio dei lavori di edificazione del fabbricato è subordinato all'avvio altresì dei lavori per realizzare le opere di urbanizzazione primaria.

- Art. 12 – Oneri di urbanizzazione primaria –

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria in diretta esecuzione, determinata col progetto preliminare in **€53890,42**, determina un'incidenza pari ad € 22.45 al metro cubo edificabile maggiore di 3.7€/mc come da delibera Comunale

All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi per gli interventi edilizi occorre verificare che gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non siano complessivamente inferiori a quelli determinati forfetariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliere vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo.

Ove invece il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai proponenti eccedano l'onere forfetariamente determinato dagli uffici comunali sulla base delle tariffe comunali vigenti, ai proponenti o agli aventi diritto non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

- Art. 13 – Oneri di urbanizzazione secondaria –

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria in diretta esecuzione, determinata col progetto preliminare in **€7000,00**, determina un'incidenza pari ad € 2.91 al metro cubo edificabile maggiore di 2.35€/mc come da delibera Comunale

All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi per gli interventi edilizi occorre verificare che gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non siano complessivamente inferiori a quelli determinati forfetariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliere vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo.

Ove invece il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai proponenti eccedano l'onere forfetariamente determinato dagli uffici comunali sulla base delle tariffe comunali vigenti, ai proponenti o agli aventi diritto non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

All'atto del rilascio dei singoli titoli abitativi dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati forfetariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliere vigente all'atto di richiesta del titolo abilitativo.

- Art. 14 – Contributo relativo al costo di costruzione –

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, verrà determinata all'atto del rilascio dei singoli titoli abitativi e verrà corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Il saldo del costo di costruzione, in ogni caso, andrà versato non oltre sessanta giorni dall'ultimazione della costruzione. (costo di costruzione eventualmente non dovuto tutto o in parte ai sensi dell'art 49 Legge regionale n° 7 del 2020)

- Art. 15 – Trasferimento degli obblighi –

Qualora i proponenti procedano ad alienazione dell'immobile oggetto del Piano di Recupero, potranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Nell'ipotesi di trasferimento degli obblighi e degli oneri connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà parimenti essere volturata, in quota parte, la cauzione di cui al precedente art. 8. L'appendice alla cauzione, contenente la voltura, dovrà essere depositata agli atti del Comune.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune, i proponenti ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Nell'arco di validità della presente convenzione, i proponenti o loro aventi diritto, dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento di proprietà, entro due mesi dalla stipula del rogito notarile. La mancata o tardiva comunicazione dei trasferimenti comporta l'applicazione di una sanzione di € 100,00 a carico dei proponenti il Piano di Recupero interessato.

- Art. 16 – Durata della convenzione –

Il presente convenzionamento ha validità di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipulazione. Nel termine predetto, il proponente deve assolvere tutti gli impegni assunti con il presente atto, fatto salvo quanto indicato al precedente art. 7 riguardo ai termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

- Art. 17 – Spese –

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative al rogito notarile e alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale e gli eventuali benefici più favorevoli.