

N. di Repertorio - N. di Raccolta.

Convenzione tecnico-urbanistica

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno

del mese di in .

Innanzi a me , Notaio in Imperia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo, sono comparsi i signori:

da una parte

**ALBERTI LUCA**, nato a Sanremo (IM) il 6 novembre 1990, domiciliato agli effetti del presente in Cipressa (IM), Via Matteotti 41,

il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di **responsabile dei servizi tecnici** tale nominato con provvedimento sindacale n. 4816 del 04 novembre 2021 e, come tale, legale rappresentante del:

"COMUNE DI CIPRESSA"

Codice Fiscale **00244820080**,

in nome e nell'interesse del quale agisce ed in forza della deliberazione della Giunta Comunale numero in data 2022,

dall'altra parte

**GAMBOTTI ARMANDA**, nata a Rivarolo Canavese (TO) il 24 aprile 1956, residente a Montà (CN), Via Cascina Valoira n. 27 C.A.P. 12046, Codice Fiscale GMB RND 56D64 H340X,

e

MAROLO DIEGO, nato a Canale (CN) il 24 gennaio 1956, residente a Montà (CN), Via Cascina Valoira n. 27 C.A.P. 12046, Codice Fiscale MRLDGI56A24B573U,

e

MAROLO PAOLO, nato a Torino (TO) il 30 Aprile 1982, residente a Torino (TO), Via Artisti n. 7 C.A.P. 10124, Codice Fiscale MRLPLA82D30L219Y

e

MAROLO MARCO, nato a Moncalieri (TO) il 12 gennaio 1984, residente a Montà (CN), Via Cascina Valoira n. 27 C.A.P. 12046, Codice Fiscale MRLMRC84A12F335P,

nel seguente atto nominati anche congiuntamente "soggetto attuatore" o "soggetti attuatori".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fanno richiesta di ricevere quest'atto mediante il quale premettono:

- che i signori Gambotti A., Marolo D., Marolo P. e Marolo M., sono congiuntamente pieni proprietari della seguente proprietà immobiliare sita in Comune di Cipressa, Sezione di Cipressa, Località Aregai – Via Aurelia, formante un corpo unico a principali confini: proprietà del mappale 539, 336, Strada Pubblica, descritta al Catasto come segue

1) al Catasto Fabbricati: Comune di Cipressa - Sez. CIP - Foglio 3 mappale 339 sub. 1 - cat. A/7 cl. 1 consistenza vani 6 superficie catastale totale mq. 170 e totale

escluse aree scoperte mq. 125 Rendita Euro 619,74; con annessa Corte Urbana graffata per complessivi mq 2458

- che il Comune di Cipressa è dotato di PRG approvato con D.P.G.R. n.228 del 18/2/1982 e successive varianti;

- che i soggetti attuatori proponenti hanno presentato al Comune di Cipressa richiesta di permesso di costruire convenzionato di iniziativa privata prot. n. 5493 del 16/12/2021 per **un Intervento di Ristrutturazione Edilizia - art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m. - attuato attraverso Demolizione e Ricostruzione con incremento Volumetrico di un edificio residenziale esistente**, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 49 del 03/11/2009 e s.m.i.;

- che è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma del D.L.gs. n° 42 /2004 n. 60/2021 del 20/08/2021;

- che l'intervento oggetto del presente convenzionamento concerne nella **Ristrutturazione Edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione con incremento Volumetrico di un edificio residenziale esistente** secondo quanto previsto dagli elaborati grafici allegati all'istanza di rilascio del permesso di costruire:

A-G-01-1 - STATO ATTUALE - PLANIMETRIA GENERALE- CALCOLO VOLUME EDIFICABILE

A-G-02-1 - STATO ATTUALE – DOC. FOTOGRAFICA - SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI

A-G-03-1 - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE

A-G-04a-1 - PROGETTO – PLAN. GENERALE – SOVRAP. MAPPA CATASTALE - DISTANZE

A-G-04b-1 - PROGETTO - ART 19 DLGS 374-90 - ART 55 CODICE NAVIGAZIONE

A-G-05-1 - PROGETTO - SCHEMI PLANIMETRICI

A-G-06-1 - PROGETTO - PROSPETTI 1-3

A-G-07-1 - PROGETTO - PROSPETTI 2-3

A-G-08-1 - PROGETTO - PROSPETTI 3-3

A-G-09-1 - PROGETTO - SEZIONI

A-G-10-1 - PROGETTO - CALCOLO VOLUME

A-G-11-1 - PROGETTO - STANDARD URBANISTICI - SUPERFICIE CONTRIBUTO CONCESSORIO

A-G-12-2 - PROGETTO – SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE

SISTEMA SMALTIMENTO ACQUE NERE - OPERE A SCOMPUTO

A-G-13-1 - PROGETTO – FOTOMONTAGGI

- che con deliberazione della Giunta Comunale del 23 giugno 2016 n. 9 è stato approvato lo schema di convenzione tecnico urbanistica e con deliberazione della Giunta Comunale numero 82 in data 28 luglio 2022 è stata approvata la convenzione urbanistica oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso, formante parte integrante del presente atto, il Comune di Cipressa ed i soggetti attuatori, per sè e per i propri aventi causa ad ogni titolo, si impegnano al rispetto della seguente convenzione.

#### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE.**

Costituisce oggetto della presente convenzione la realizzazione di quanto previsto nella pratica edilizia n. 156/2021 del Comune di Cipressa, relativa all'**Intervento di Ristrutturazione Edilizia - art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m. - attuato attraverso Demolizione e Ricostruzione con incremento Volumetrico di un edificio residenziale esistente**, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 49 del 03/11/2009 e s.m.i.; Per quanto non specificato e normato si fa riferimento alla L.R. 25/95 e ss.mm..

#### **ARTICOLO 2 – CONTRIBUTO CONCESSORIO**

Il soggetto attuatore resta obbligato, con riguardo all'intervento in oggetto, a corrispondere al Comune di Cipressa il contributo concessorio ammontante ad Euro

8.570,75 (ottomilacinquecentosettanta virgola settantacinque) oltre la parte di contributo oggetto di scomputo, ammontante ad Euro 6.719,35 (seimilasettecentodiciannove virgola trentacinque) e la cessione e sistemazione di area pari a 79,00 mq, quale standard urbanistico dovuto ad uso pubblico.

Si conviene che l'importo del contributo concessorio, risultante dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 82 in data 28 luglio 2022 di approvazione dello schema di convenzione urbanistica, è stato rideterminato sulla base delle modifiche all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, disposte dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022.

### **ARTICOLO 3 – PRESTAZIONI A SCOMPUTO**

I soggetti attuatori si obbligano a realizzare a propria cura e spese, i seguenti lavori identificati come oneri a scomputo ed extra-oneri, concordati con l'Amministrazione comunale così come previsto nel computo metrico estimativo che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale:

- Realizzazione sistema di smaltimento acque nere.

La valutazione delle opere è riportata nel citato computo metrico estimativo ed ammonta ad Euro 21.325,41 (ventunomilatrecentoventicinque virgola quarantuno). In ogni caso i soggetti attuatori si impegnano ad eseguire le opere sopra elencate indipendentemente da quello che sarà il loro costo effettivo nei limiti delle previsioni del computo metrico. Le opere da eseguire sono indicate nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

La realizzazione delle opere sarà sottoposta al controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed ultimata nel termine di anni tre, dal rilascio del permesso di costruire dell'intervento edificatorio oggetto del presente atto.

Le opere di urbanizzazione ultimate dovranno essere sottoposte al collaudo nel ter-

mine di sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori e comunque prima della presentazione della segnalazione di agibilità; a tal fine il Comune di Cipressa nominerà un collaudatore di propria fiducia con spesa a carico del soggetto attuatore.

Nessuna agibilità potrà comunque essere riconosciuta prima della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ovvero degli altri obblighi convenzionali.

A garanzia dell'esecuzione delle opere tutte, per un importo stimato complessivo di Euro 21.325,41, maggiorato del 10%, produce fidejussione, accettata dall'Amministrazione, allegata alla presente (All. D).

#### **ARTICOLO 4 – CESSIONE AREE**

La presente convenzione prevede la cessione e sistemazione di area pari a 79,00 mq, quale standard urbanistico dovuto ad uso pubblico. Detta area è esplicitamente indicata nell'allegato lettera "B" e rappresentata nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale.

#### **ARTICOLO 5 – MODALITA' DI CESSIONE IMPIANTI E MANUFATTI**

La presente convenzione prevede la cessione degli impianti e manufatti (sistema di smaltimento acque nere) di cui al articolo 3 del presente atto, che passeranno gratuitamente di proprietà al Comune di Cipressa ad avvenuta ultimazione delle opere, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte con il prescritto collaudo mediante atto o atti di trasferimento, a carico dei Soggetti Attuatori.

#### **ARTICOLO 6 – DESTINAZIONI D'USO**

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti previsti nella pratica edilizia n. 156/2021, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate in progetto anche in conformità alla presente convenzione.

#### **ARTICOLO 7 – TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' A TERZI**

In caso di trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto della presente convenzio-

ne a terzi, il soggetto attuatore si impegna a trasferire a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, tutti gli oneri e gli obblighi assunti in forza del presente atto.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dal avente causa ai sensi dell'art. 1241 del C.C..

Copia autentica degli atti di trasferimento, riportanti gli estremi della avvenuta trascrizione, unitamente alla nuova polizza fideiussoria di cui al precedente articolo 3, dovranno essere depositati in Comune, che ne rilascerà ricevuta, contestualmente all'istanza di voltura del titolo edilizio.

#### **ARTICOLO 8 – SANZIONI**

In caso di inadempienze del soggetto attuatore, ferme restando le sanzioni previste dalla vigente normativa urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, procedendo, se opportuno, d'ufficio in danno alla parte inadempiente con preavviso formale di almeno 15 giorni.

Il Comune ha facoltà di dichiarare decaduto il presente atto e, di conseguenza, nullo il titolo edilizio rilasciato, nei seguenti casi:

- a) mancato inserimento, negli atti di cessione a terzi anche parziale, delle clausole e degli obblighi contenuti nel presente atto,
- b) reiterate violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione,
- c) l'inadempienza derivante dall'obbligo di mantenere la destinazione d'uso degli edifici e dalle loro parti, così come previsto dal progetto allegato all'istanza di permesso di costruire, quella delle aree scoperte, nonché le servitù ed i vincoli imposti dagli strumenti urbanistici alle aree.

La risoluzione della convenzione sarà subordinata alla comunicazione di un atto di

diffida, con invito a provvedere entro un congruo termine ovvero a presentare, entro lo stesso termine, osservazioni.

Al fine del ripristino delle aree manomesse, il Comune potrà sostituirsi al soggetto attuatore in caso di loro inadempienza, eseguendo tali lavori in danno allo stesso soggetto attuatore.

#### **ARTICOLO 9 – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE**

La convenzione dovrà essere integralmente registrata e trascritta senza iscrizione di ipoteca legale e con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità in merito.

#### **ARTICOLO 10 – SPESE.**

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto e di quelli a questo conseguenti sono a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore richiede l'esenzione dall'imposta ipotecaria e l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1 comma 88 della Legge 27/12/2017 n. 205 che ha integrato l'art. 20 della Legge 28/1/1977 n. 10.

I componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne preso conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio essendo le ore

Consta di                    fogli in parte dattiloscritti da persona di                    mia fiducia e in parte scritti di mio pugno su pagine