

FAC-SIMILE DI CONVENZIONE

PREMESSO

- il sig. BELOTTI ULISSE nato a Serina (BG) il 17/03/1969 (c.f.: BLT LSS 69C17 I629D) , ivi residente in Via V. Emanuele II n. 41 è proprietario dei seguenti immobili, nel Comune censuario e amministrativo di Serina (BG), distinti al N.C.E.U., Censuario Serina, Sezione SE, Foglio 22 , particella 4902, cat. C/2, cl. 1, località Bastià, piani T-S1;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 26 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T., l'intervento edilizio di PARZIALE RECUPERO DI FABBRICATO EX-RURALE, CON DEMOLIZIONE DI "CASCINETTO" E RICOSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO, DI LOCALE ABITATIVO(CASCINALE) è soggetto a piano attuativo di recupero;
- l'immobile sopra richiamato è individuato dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T. approvato con Delibera del C.C. n. 50 del 22.12.2014, divenuto efficace con la pubblicazione su B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi n. 25 del 17.06.2015) in "AMBITO AGRICOLO" (PdR - Tav. 3.2 - Previsioni di piano);
- l'art. 26 delle N.A. del P.d.R recita: "Per gli edifici esistenti non più riconducibili alle attività agricole è ammesso il recupero, anche ai fini residenziali, per il tempo libero e per le abitazioni saltuarie, mediante specifico piano attuativo di recupero ... Sono ammessi altresì interventi di ristrutturazione, di ampliamento nella percentuale del 20%, qualora gli stessi risultino avere una SLP inferiore a mq 120 e sino al raggiungimento di tale superficie massima. Per gli interventi di riconversione, dovranno essere assicurati i collegamenti ai servizi comunali, che saranno quindi a carico del titolare del Permesso di Costruire e/o D.I.A., indipendentemente dagli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) previsti dal D.PR 380/2001 e L.R. 12/2005." ;
- che sull'immobile oggetto di intervento non gravano vincoli di sorta;

VISTI

- A) La domanda di Permesso di Costruire assoggettata a Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. . . . . del . . . . . e iscritta nel Registro di Pratiche Edilizie al n.. . . . ,
  - B) La deliberazione di Giunta Municipale n. . . . . in data . . . . . , esecutiva, con la quale viene adottato il Piano di Recupero;
  - C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito alla quale non sono pervenute osservazioni;
  - D) La deliberazione di Giunta Municipale comunale n. . . . . in data . . . . . , esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Recupero;
- ovvero (in presenza di osservazioni) con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è

stato definitivamente approvato il Piano di Recupero;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA LA PRESENTE CONVENZIONE, quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui trattasi.

#### ARTICOLO 1 - RICHIAMO DELLE PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ARTICOLO 2 - GARANZIA RELATIVA AI TITOLI DI PROPRIETA'

Il soggetto attuatore, identificato nel sig. Belotti Ulisse nato a Serina (BG) il 17/03/1969 (c.f.: BLT LSS 69C17 I629D) , ivi residente in Via V. Emanuele II n. 41, garantisce che i beni di cui all'oggetto e sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri e trascrizioni pregiudiziali e da diritti di godimento e di prelazione a favore di terzi.

#### ARTICOLO 3 - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

Contestualmente alla firma del presente atto, il soggetto attuatore si impegna, senza richiedere alcun corrispettivo in denaro e senza qualsivoglia altra pretesa per il presente e per il futuro a tale titolo al Comune di Serina (BG), ad eseguire a propria cura e spese le opere di collegamento ai servizi comunali (che si dovessero rendere necessarie per il cambio di destinazione d'uso del fabbricato), quali strada carrabile e/o pedonale, rete smaltimento acque nere e bianche, acquedotto, energia elettrica, telefonica e gas metano (opere queste, che rimarranno di proprietà del "soggetto attuatore"). L'impegno del soggetto attuatore include il fatto che tali interventi (es. strada, parcheggi, rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, reti per le telecomunicazioni e il cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multi-servizi e relative cabine di distribuzione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani) resteranno a suo totale carico sia per la spesa della realizzazione che per il loro mantenimento anche futuro.

#### ARTICOLO 4 - DIMENSIONI DELL'INTREVENTO E MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STARDARDS

**Considerato che l'intervento edilizio di ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso attualmente previsto, è di tipo "parziale" (cioè da eseguirsi solo su una parte dell'intero fabbricato e non sulla totalità dell'immobile), il soggetto attuatore si impegna a monetizzare gli standards urbanistici relativi alla sola porzione da ristrutturare; l'importo di tale monetizzazione, viene così di seguito calcolato:**

- SLP IN PROGETTO: m2 19,66
- VOLUME IN PROGETTO: m2 19,66 x m 2,90 = m3 57,01
- ABITANTI TEORICI: m3 57,01 / m3 150,00 = n. 0,38 abitanti teorici
- AREE A STANDARD: m2 18,00/ab. x n. 0,38 ab. teorici = m2 6,84
- MONETIZZAZIONE AREE: m2 6,84 x 50,00 €/m2 = € 342,00 (\*)

(\*)= delibera G.C. n. . . . . del . . . . .

#### ARTICOLO 5 - VINCOLO URBANISTICO

Preso atto che, il presente intervento edilizio (che interessa una porzione dell'immobile e non l'intero fabbricato) deve essere conforme a quanto disposto dall'art. 26 delle N.A. del P.d.R. richiamato in premessa, il soggetto attuatore con la sottoscrizione della presente, accetta sin d'ora l'istituzione di un vincolo edificatorio all'immobile mappale 4902, per cui lo stesso immobile potrà essere oggetto di ulteriori interventi edilizi futuri, nel limite **massimo complessivo, imposto dall'art. 26 delle Norme Attuazioni vigenti, pari a mq 120,00 di superficie lorda di pavimento. In particolare, l'immobile di cui al mappale 4902, non potrà quindi, essere ulteriormente ampliato in termini di "superficie lorda di pavimento", avendo già raggiunto tale limite massimo, come specificato negli elaborati tecnici allegati alla richiesta di cui al prot. . . . . in data . . . . .**

Nell'ipotesi di un futuro intervento edilizio per completare la ristrutturazione del fabbricato, il soggetto attuatore (o i suoi aventi causa) dovranno comunque soggiacere nuovamente all'iter burocratico previsto dalle norme vigenti, ovvero dovranno richiedere nuovamente (per la sola parte rimanente) l'approvazione preliminare di un nuovo piano di recupero con relativa convenzione urbanistica e monetizzazione degli standard urbanistici, per poi procedere a richiedere il permesso a costruire con il pagamento dei relativi contributi di concessione.

#### ARTICOLO 6 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali suoi successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti e con particolare riferimento al vincolo urbanistico, che prevede per l'immobile mappale 4902, una possibilità edificatoria massima non superiore a mq. 120,00 **di superficie lorda di pavimento**. Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

#### ARTICOLO 7 - DURATA E ATTUAZIONE

Il Permesso di Costruire assoggettato a piano di recupero, ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii. e a quanto previsto dagli artt. 33 e seguenti della L.R. 12/2005, ha una validità di 3 anni dalla data di inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe.

#### ARTICOLO 8 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi il Soggetto attuatore dovrà ottenere l'apposito Permesso di Costruire, il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula della presente convenzione. L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione, verranno determinati in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 9 - SPESE

Tutte le eventuali spese, comprese le tasse e imposte, relative e conseguenti alla presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, e ogni altro onere annesso e connesso saranno a totale ed esclusivo carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO 10 - ALIENAZIONE DELLE OPERE

Qualora nel corso dei lavori il soggetto attuatore volesse procedere all'alienazione delle opere oggetto della presente convenzione, dovrà trasmettere ai nuovi acquirenti, gli oneri relativi e gli obblighi assunti nei confronti del Comune di Serina. Nel caso di trasferimento parziale, il soggetto attuatore, i nuovi acquirenti ed i loro successori e/o aventi causa, resteranno solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alle leggi urbanistiche ed edilizie vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto a Serina, in data . . . . .

Per il Comune di Serina:

Per il soggetto attuatore: