

COMUNE DI GROSIO

PROVINCIA DI SONDRIO

progetto	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN LOCALITA' PIAZ MARTIN NEL COMUNE DI GROSIO E DISTINTO AL F.73 PART.108			progettista
				ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI BSSMHL88H06L175E
oggetto	Pratica Autorizzativa		ALLEGATO	H
	TITOLO TAVOLA SCHEMA DI CONVENZIONE			
data	Dicembre 2024	disegnatore ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI		
N. archivio	078 2023	nome file 078_2023_Maria Caspani Piaz Martin.3.1.pln		
1 aggiorn. 15/01/2025	2 aggiorn.	3 aggiorn.	scala	committente MARIA CASPANI PAOLO PRUNERI

architettura | progettazione d'interni | ingegneria | successioni | patrimoniali | catasto
direzione lavori | sicurezza | amm.ne condominio | energia | detrazioni fiscali | rilievi | grafica

STUDIO TECNICO
via Roma 84b
23033 Grosio SO
P.IVA00803160142

REZIA⁺

T. 0342 84 70 11
F. 0342 06 80 20
studio@reziapiu.it
www.reziapiu.it

arch. BESSEGHINI Giuliano | arch. BESSEGHINI Michele | geom. BESSEGHINI Placido | geom. CASPANI Pietro | geom. PINI Pierino

SCHEMA di CONVENZIONE

RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata riguardante la ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'immobile situato in località Piazz Martin nel comune di Grosio e distinto al f. 73 particella 108, tra i proprietari del fabbricato ed il comune di Grosio.

CONVENZIONE

L'anno duemilaventicinque, il giorno del mese di innanzi a me Notaio in iscritto presso il collegio notarile di Sondrio, omessa l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle parti col mio consenso, sono comparsi i sig.ri:

- **Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata** in rappresentanza del comune di Grosio con sede legale in Via Roma n. 34, codice fiscale 00118960145, al presente autorizzato in esecuzione della deliberazione
.....
- **CASPANI Maria** (c.f. CSP MRA 85T48 L175I) nata a Tirano (SO) il 08.12.1985 e residente a Grosio (SO) in Via Dosso 23 in qualità di proprietaria del subalterno n.2;
- **PRUNERI Paolo** (c.f. PRN PLA 63L15 E200B) nato a Grosio (SO) il 15.07.1963 e residente a Grosio (SO) in Via Casale Stanga 18 in qualità di proprietario del subalterno n.1

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Detti componenti convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che i sig.ri CASPANI Maria e PRUNERI Paolo sono titolari della piena proprietà dell'intero fabbricato oggetto di piano attuativo di recupero ubicato in loc. Piazz Martin nel comune di Grosio (SO) e contraddistinto nel locale catasto al F. 73 con il mappale n. 108;
- che il PGT approvato con D.C.C. n. 63 del 15.12.2012, prevede, negli elaborati del Piano delle regole relativamente alle costruzioni classificate "AGR_T – Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli", la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art. 27 della LR 11.03.2005 n. 12, purché censiti al catasto urbano ed in regolare posizione amministrativa, obbligatoriamente tramite approvazione di Piani attuativi di Recupero;
- che i sig.ri CASPANI Maria e PRUNERI Paolo hanno proposto all'Amministrazione Comunale di Grosio un piano di recupero di iniziativa privata ai sensi di quanto previsto dalle N.T.A. del vigente P.G.T.
- che il piano di recupero presentato risulta conforme alle prescrizioni del P.G.T. approvato con D.C.C. n. 63 in data 15.12.2012 e pubblicato sul BURL n.13 – Serie Avvisi e Concorsi - del 27.03.2013;
- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Recupero con deliberazione n.ro del regolarmente approvata dall'Autorità Tutoria nella seduta del
- che i sig.ri CASPANI Maria e PRUNERI Paolo, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e richiamato si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

Le opere sul fabbricato indicato in premessa saranno realizzate in conformità delle previsioni del Piano di Recupero di cui alla Legge Regionale 12 del 11.03.2005 e alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie del progetto depositato presso gli uffici comunali

ART. 3

I "proprietari", in relazione al disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, si obbligano a monetizzare al "Comune" le **aree di standard** calcolate su una dotazione minima di 18 m² per ogni abitante teorico previsto come di seguito specificato.

- Volume totale dell'edificio esistente prima dell'attuazione della variante al Piano di Recupero: 528,907m³;
- Volume ad uso rurale (o non residenziale) esistente prima dell'attuazione della variante al Piano di Recupero: 205,311m³;
- Volume ad uso residenziale prima dell'attuazione della variante al Piano di Recupero: 323,596m³;
- Volume totale dopo l'attuazione del Piano di Recupero: 662,508m³;
- Volume ad uso non residenziale dopo l'attuazione del Piano di Recupero: 203,378m³;
- Volume ad uso residenziale dopo l'attuazione del Piano di Recupero: 459,13m³
- Incremento di volume residenziale: 135,534m³.

- Calcolo degli abitanti teorici, sulla base di 150 mc di costruzione per abitante, del volume interessato dall'intervento: $(135,534:150 \text{ m}^3/\text{ab.}) = 0,904 \text{ ab}$;
- Calcolo delle aree di standard sulla base di 18 m². per abitante: $18 \text{ m}^2/\text{ab.} \times 0,904 \text{ ab.} = 16,27 \text{ m}^2$

Detta superficie verrà monetizzata ai prezzi unitari stabiliti nella delibera di adozione del presente piano di recupero e i valori ivi stabiliti.

ART. 4

I "proprietari" in relazione al disposto dell'art. 16, comma 2 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche, nonché in base alle previsioni della deliberazione della Giunta Comunale n.ro 38 del 17.03.2005, regolarmente approvata dall'Autorità Tutoria, ed avente ad oggetto l'applicazione degli "oneri di urbanizzazione", si obbligano a versare al "Comune" all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, a titolo di **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**, un importo rispettivamente pari a €/mc per un totale di € ed a €/mc per un totale di € ed il maggiore importo eventualmente stabilito prima del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dei comma 1 e 4 del DPR 06 giugno 2001 n. 380.

ART. 5

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art.16 comma 3 del DPR 06.06.2001n.ro 380 (**costo di costruzione**). Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Il rilascio del Permesso di Costruire in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà, ai sensi del DPR 380/2001, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla prestazione di idonea garanzia.

ART. 6

Qualora i "proprietari" procedano ad alienazione, in tutto o in parte, del fabbricato oggetto del Piano di Recupero dovranno trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune". Sia nell'ipotesi di alienazione di lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero complesso, i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 7

A **garanzia** degli obblighi assunti con la presente convenzione i proprietari verseranno, giusto l'articolo 8 della Legge 765/67 (ex art. 28 L. 1150/42), la cifra determinata dall'Ente in € 5.000,00 (euro cinquemila) a titolo di fideiussione bancaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ART. 8

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei "proprietari" che richiedono tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dell'articolo 32 della Legge 28 gennaio 1973 numero 601.

ART. 9

La presente convenzione ha la **durata di anni 10** dalla data di approvazione del Piano di Recupero.

Qualora tutte le clausole e tutti gli impegni, assunti dai proprietari nei confronti del Comune con la sottoscrizione del presente schema, vengano assolti prima del rilascio del Permesso di Costruire, non si procederà alla

stipula della presente Convenzione venendo a mancare i termini del contratto.

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso, dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio.

Consta di fogli in parte dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia e in parte a mano da me Notaio per intere pagine e fin qui in questa.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE

Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

.....

I PROPRIETARI

CASPANI Maria

PRUNERI Paolo