

Comune di Calamandrana

Provincia di Asti

Protocollo:

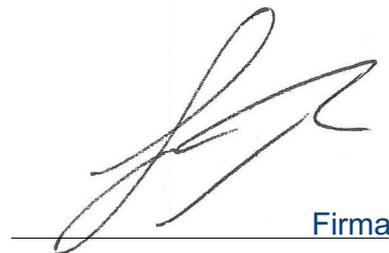
Committenza:

PEDERSEN Joakim Mæhle

nato in ...omissis...

residente in ...omissis...

Codice Fiscale: ...omissis...



Firma

MONFERRATOCASE SRL

Sede Legale: Via Goito, 3

14036 - Moncalvo

Sede Operativa: Corso Acqui, 14

14049 - Nizza Monferrato

Codice Fiscale: 01584410052

Partita Iva: 01584410052



Monferratocase S.r.l.
R.IVA 01439420058

Firma

PROGETTO:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA (P.E.C.L.I.) ai sensi art. 39 e 43 della L.R. 56/77 s.m.i., in area agricola di PRG identificata ai sensi della L.R. 16/2018

Ubicazione Intervento: frazione Garbazzola, 22

Redatto il : Aprile 2022

**project
works**



**STUDIO TECNICO
ASSOCIATO**



www.formaelab.it - www.studiodrone.it

SOGGIU FRANCESCO Geometra

Albo Geometri della Provincia di Asti pos. n.1477

C.F.: SGG FNC 85B06 A479G

tel: +39 349.7726359

e_mail: soggiufrancesco@icloud.com

Viale dei Partigiani, 45 - 14049 - NIZZA MONFERRATO (AT)

MERLINO STEFANO Geometra

Albo Geometri della Provincia di Asti pos. n.1476

C.F.: MRL SFN 85D11 A479W

tel: +39 392.9362545

e_mail: merlinostefano@gmail.com

Viale dei Partigiani, 45 - 14049 - NIZZA MONFERRATO (AT)

**FEDELE VERONICA Pianificatore
Territoriale**

Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti

e Conservatori della Provincia di Cuneo pos. n.1961

C.F.: FDL VNC 95E71 A124M

tel: +39 334.9045679

e_mail: fedeleveronica.f@gmail.com

Via Bertorello, 13 BIS - 12056 - MANGO (CN)

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asti



Iscrizione Albo
N. 1477

Geometra
Francesco Soggiu

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO



Veronica Fedele
- 1961 -
PIANIFICATORE TERRITORIALE
VERONICA FEDELE

EI. 2

SCHEMA DI CONVENZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) ex Artt. 43 e 45 L.R. 05/12/1977 n° 56 e successive modifiche e integrazioni

TRA

Il Comune di Calamandrana (AT), nella persona del Responsabile Ufficio Tecnico
....., nato a e residente in in
qualità di legale rappresentante del Comune di Calamandrana, il quale dichiara di agire ed
intervenire nel presente atto in forza della deliberazione n° del

E

- Richiedente 1 : Il Sig. PEDERSEN Joakim Mæhle, nato a..... ,
il e residente in , C.F.
- Richiedente 2: MONFERRATOCASE S.R.L. con sede legale in Moncalvo (AT), Via
Goito n. 3, con sede amministrativa in Nizza Monferrato (AT), Corso Acqui n. 14 Codice
Fiscale e Partita IVA 01439420058, Numero REA: AT-115525, Legale Rappresentante:
GOLINO Rosario, nato a il, residente in
(AT) in, 9, C.F.

proprietari delle aree censite a Catasto Terreni al Fg. 6, mappali n. 101, 102, 275, 357, 358,
359, 360, 361, 362, 363, 364, 550, 551, 552, 553 nel comune di Calamandrana (AT) in qualità
di proponenti del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, ed in seguito denominato
"parte proponente"

PREMESSO

I. che la parte proponente ha la proprietà delle aree site nel Comune di Calamandrana (AT)
ubicati in frazione Garbazzola e delle relative aree di pertinenza, censite Fg. 6, mappali n.
101, 102, 275, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 550, 551, 552, 553.

II. che gli immobili sono compresi in una zona classificata dal vigente PRG come "area agricola"
(Eb) di cui all'art. 12 punto 9 delle NTA del PRG vigente ed individuato in modo particolare con
apposito simbolo in cartografia generale come "Individuazione di ambiti ai sensi e con i
contenuti di cui alla L.R. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la
rigenerazione urbana".

III. che nell'area in questione gli interventi consentiti sono descritti nelle norme tecniche di
attuazione e nelle schede di sintesi normativa del PRGC vigente.

IV. che pertanto la parte proponente ha prodotto al Comune di Calamandrana, unitamente al
presente Schema di Convenzione, un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera
Iniziativa in cui ricade l'intera proprietà a disposizione.

V. che il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa individua fasi, comparti e unità
edilizie di intervento che possono avere attuazione autonoma.

VI. che il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa potrà essere realizzato, previa richiesta di Permesso di Costruire o titolo abilitativo equivalente, per fasi di attuazione diverse, anche in modo articolato nel tempo, fermo restando che l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione, se dovuti, dovrà avvenire completamente entro la data di ultimazione lavori.

VII. che il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa è sinteticamente rappresentato dai seguenti elementi:

- *Localizzazione: Calamandrana, frazione Garbazzola*

- *Zona di P.R.G.: "area agricola" (Eb)*

- *Volumetria complessiva massima:*

Ambito A nuova costruzione 965,64 mc.

Ambito B nuova costruzione 679,76 mc.

- *Tipo di intervento ammesso: prevede la possibilità di riuso, riqualificazione dell'edificato e rigenerazione urbana per cui è ammesso l'intervento di sostituzione edilizia anche con diversa collocazione e diversa sagoma negli ambiti asserviti con strumento urbanistico esecutivo ai sensi della L.R. 16/2018.*

VIII. che tale progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa è costituito dagli elaborati di cui agli Artt. 43 e 49 della L.R. 05/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, tutti debitamente depositati presso l'Ufficio di segreteria del Comune di Calamandrana, e più precisamente:

All. 1. Relazione illustrativa comprensiva di schema di relazione finanziaria, Norme Tecniche di Attuazione, documentazione fotografica.

All. 2. Schema di Convenzione

Elaborati tecnici:

TAV. 1 Inquadramento generale:

Estratto catastale; estratto di PRG; estratto C.T.R., ecc.. Scale varie

TAV. 2 Planimetria stato attuale Scale varie

TAV. 3 Progetto di PECLI Scale varie

TAV. 4 Planimetria di progetto con inserimento nel P.R.G. Scala 1:2.000

TAV. 5.1 Schemi tipologici - Planimetria Scale 1:200

TAV. 5.2 Schemi tipologici - Prospetti e sezioni Scale 1:200

TAV. 5.3 Schemi tipologici - Simulazioni modello 3D e fotoinserimenti Fuori scala

All. 4 Documento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica)

Relazione geologico-geotecnica

Relazione agronomico forestale

IX. che la misura degli oneri per le opere pubbliche di urbanizzazione viene determinata ai sensi dell'Art. 16 del D.Lgs. 380/2001 e sue integrazioni, in seguito denominato "Testo unico Edilizia". Detti importi, trattandosi di corrispettivi per l'esecuzione di opere che la parte proponente e potrà delegare al Comune resteranno così determinati per un anno dalla data di deliberazione del Comune stesso di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, dopo di che seguiranno gli aggiornamenti e le attualizzazioni che potranno intervenire durante il periodo di validità della presente convenzione, intendendosi dopo l'anno di moratoria applicabili gli oneri vigenti alle date del rilascio o di eventuale rinnovo del Permesso di Costruire o titolo abilitativo equivalente

X. che il contributo commisurato al costo di costruzione, ex Art. 6 L. 10/77, se dovuto, sarà determinato all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire o titoli abilitativi equivalenti.

XI. che per l'integrale attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa i progetti saranno presentati al Comune dopo l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa medesimo al fine di ottenere i singoli Permessi di Costruire o titoli abilitativi equivalenti, e che detti progetti dovranno essere eseguiti nei termini dei Permessi di Costruire o titoli abilitativi equivalenti, fatta salva l'applicazione dei contenuti del D.L. 21/06/2013 n. 69 come modificato e integrato dalla L. 09/08/2013 n. 98 art. 30 comma 30bis.

XII. che tutte le destinazioni d'uso fissate dal Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, sia per le edificazioni che per le aree libere, avranno efficacia nei confronti di chiunque e non potranno essere variate senza esplicito assenso del Comune, con apposito provvedimento concessorio od autorizzativo del Sindaco.

XIII. che, oltre le sanzioni di legge e gli eventuali contributi dovuti per i cambi di destinazione effettuati e non autorizzati, a carico dei soggetti che effettuano mutamenti delle destinazioni d'uso fissate dal Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa senza il preventivo assenso del Comune, può stabilirsi una sanzione convenzionale in misura pari alla metà del contributo che sia dovuto per la diversa destinazione o, in caso di sua indeterminabilità, in misura fissa pari al contributo che sarebbe dovuto per cento metri cubi di nuova costruzione residenziale.

XIV. che la presente convenzione, per quanto riguarda l'attuazione degli interventi del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, ha durata limitata al periodo di anni dieci, oltre gli eventuali maggiori termini contenuti nei Permessi di Costruire o titoli abilitativi equivalenti, fatta salva l'applicazione dei contenuti del D.L. 21/06/2013 n. 69 come modificato e integrato dalla L. 09/08/2013 n. 98 art. 30 comma 30bis, mentre per quanto riguarda le destinazioni d'uso e le sanzioni convenzionali di cui ai precedenti punti, avrà durata illimitata, salvo diverse previsioni contenute in Varianti al Piano Regolatore Generale o in norme di carattere sovracomunale.

XV. che il Comune di Calamandrana ha approvato il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa di cui sopra, nonché in schema la presente convenzione, con la deliberazione n° del della Giunta Comunale, allegata sub.

QUANTO SOPRA PREMESSO SI CONVIENE:

ART. 1 Efficacia della premessa.

La premessa è patto tra le Parti

ART. 2 Esecuzione o pagamento delle opere pubbliche di urbanizzazione

La parte proponente assume i seguenti impegni nei confronti del Comune di Calamandrana, per sé e per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ai quali comunque si obbliga di trasferirli per le parti non assolte, dovendo in caso contrario risponderne in proprio:

Pagamento al Comune del contributo per opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria oltre agli oneri di urbanizzazione indotta da realizzarsi ai sensi degli Artt. 5 e 11 ex L. 10/77, nella misura e con le condizioni indicate in premessa, nonché secondo le modalità di legge alle date di rilascio o di eventuale rinnovo dei Permessi di Costruire o titoli abilitati vi equivalenti.

Pagamento al Comune, se dovuto, del contributo commisurato al costo di costruzione degli edifici ex Art. 6 L.10/77, nella misura che sarà determinata secondo legge, nonché con le modalità di legge vigenti alle date di rilascio o di eventuale rinnovo dei singoli Permessi di Costruire o titoli abilitativi equivalenti.

Pagamento al comune della monetizzazione in relazione allo standard teorico dei servizi sulla base dei parametri stabiliti dal Comune, in relazione al verbale della Giunta comunale n. 16 del 2020.

In relazione alle caratteristiche specifiche dell'intervento che comporta la trasformazione delle morfologie dei luoghi originarie all'atto dell'ottenimento del permesso di costruire potrà essere prevista la definizione di **misure di compensazione** relative alle esigenze definite anche in riferimento alle normative generali di settore (quali la L.R. 4/2009 con DGR successiva 26/03/2021 n.4-3018 ecc.) per quanto riguarda la "mitigazione degli impatti sul paesaggio" che comportano la monetizzazione delle aree soggette a trasformazione

ART. 3 Cessione aree.

Il proponente si impegna ad assoggettare ad uso pubblico in favore del Comune di Calamandrana l'area, così come identificata negli elaborati di progetto di PECLI, come "*Indicazione di punto belvedere/area di sosta*"

La determinazione della quota di aree a 'standard' dovute in rapporto agli interventi previsti dal PECLI per la realizzazione delle nuove destinazioni d'uso (residenza, ecc.), saranno oggetto di monetizzazione secondo modalità e parametri che potranno essere determinati con specifico e separato atto amministrativo.

ART. 4 Interventi nel Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa

La parte proponente, per sè od eventuali aventi causa, si impegna a realizzare gli interventi previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, entro dieci anni dalla stipula della presente convenzione, fatti salvi i maggiori termini derivanti dai singoli Permessi di Costruire o titoli abilitativi equivalenti o a seguito di norme di carattere sovracomunale fatta salva l'applicazione dei contenuti del D.L. 21/06/2013 n. 69 come modificato e integrato dalla L. 09/08/2013 n. 98 art. 30 comma 30bis.

ART. 5 Sanzioni convenzionali

La parte proponente, per sè od eventuali aventi causa, si impegna a corrispondere al Comune di Calamandrana, in caso di mutamento non autorizzato delle destinazioni d'uso fissate dal Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, sia per le edificazioni che per le aree inedificate, le sanzioni convenzionali indicate in premessa.

ART. 6 Trascrizioni

Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, di cui autorizzano la trascrizione ed eventuali annotamenti, il tutto con esonero da qualsiasi responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Acqui Terme.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Parte Proponente.

Calamandrana,

sottoscritto, per accettazione dello schema, dalla parte proponente:

.....