

# COMUNE DI MATHI

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino

## PROPRIETA':

REGALDO Emilio  
c.f. RGL MLE 42D29 F053T

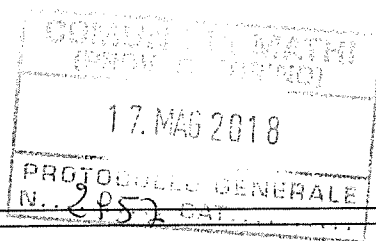
*Regaldo Emilio*

SCIROCCALE Stefano  
c.f. SCR STF 54S02D754E

*Sciroccale Stefano*

TROVATO Filippa  
c.f. TRV FPP 61S47E7140

*Trovato Filippa*



## OGGETTO:

PROGETTO PIANO DI RECUPERO N° 28  
RECUPERO FUNZIONALE DI FABBRICATI GIA' ADIBITI A CIVILE  
ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO.

## LOCALITA':

Via Rivera n. 6 e n. 8 angolo Vicolo della Piazza - MATHI

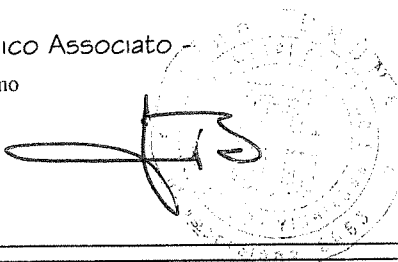
**PRO**-Geo - Studio Tecnico Associato

BRUNA geom. Lino - COLETTI geom. Massimo

Sede legale: Via Monte Angiolino n. 2

- 10074 - LANZO TORINESE - TO

Cod. Fisc. / P. IVA 09563720011



Scale:  
1:200 -

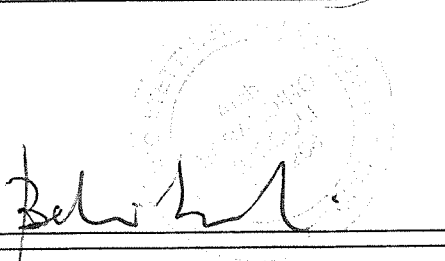
data: / / 2017

Arch. Berardino ZOCCOLI

Via L. L. Colli n. 12

- 10128 - TORINO

P. IVA 06046050016



BOZZA DI CONVENZIONE  
INTERVENTO SUB-AREA  
A

tavola

**6a**



**BOZZA CONVENZIONE RELATIVA A PIANO DI RECUPERO N. 28**  
( art. 45 L.R. 56 / 77 )

Convenzione per l'attuazione di Piano di Recupero n. 28 di libera iniziativa interessante i fabbricati sito in Mathi di proprietà del Sig. Regaldo Emilio ai sensi degli artt. 40, 41 bis e 43 della L. R. 5 dicembre 1977 n. 56 e degli artt. 27, 28 e 30 della L. 5 agosto 1978 n. 457

**TRA**

- REGALDO Emilio nato a Mathi (TO) il 29.04.1942, residente a Villanova Canavese (TO) Via Ines Magnoni n. 14, C.F. RGL MLE 42D29 F053T.

E il Sig.

- .....nato a .....il .....domiciliato per la carica in Mathi, presso il Municipio, in Via D. Borla n. 21, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di ..... in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero ..... in data ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge .....

Si conviene e si stipula quanto segue

**PREMESSO**

**A** - che il Sig. Regaldo Emilio in forza di atto rogito notaio QUAGLINO RINAUDO Luisa in data 22-11-2007 Repertorio n. 138687 è proprietario dei seguenti immobili, siti nel Comune di Mathi, con accesso da Via Rivera al numero civico 8, censiti al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 9 mappale 353- Via Rivera n° 8 cat. A/5 CL. 1 vani 2,5 piano T-1
- Foglio 9 mappale 357 sub 1 Via Rivera n. 8, cat. A/4 CL.1 VANI 5,5 P. T., P. 1°, P. 2°,

**B** - che detti immobili, risultano classificati, nel vigente P.R.G.C. come area di “ Centro Storico – Ambito 28” Destinata a Piano di Recupero di iniziativa privata di cui agli articoli 20 e 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. del Comune di Mathi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n 90 del 15.07.1988 ed approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte con delibera del 19 dicembre 1994, n. 55 – 41752;

**C** – che il progetto di Piano di Recupero si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C.; che il Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 31 marzo 2015 ha espresso parere favorevole alla riduzione del perimetro dell'area soggetta a P. di R.

**D** – che per utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle opere di cui trattasi, detto progetto di Piano di Recupero è stato predisposto a firma di Pro-geo Studio Tecnico Associato Geom. Bruna Lino – Coletti Massimo, Via Monte Angiolino n. 2, 10074 Lanzo Torinese, C.F./P.I. 09563720011 e Arch. Zoccoli Berardino nato a Popoli il 20.04.1955, residente in Torino Via L.L. Colli n. 12, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 2268, secondo i disposti della Legge Regionale 56 / 77, come modificata dalla L.R. 3/2013 ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### TAVOLE PROGETTUALI:

- Tav. 1 – TAVOLA PLANIMETRIE GENERALI , ESTRATTI DI MAPPA
- Tav. 2 – TAVOLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Tav. 2A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO
- Tav. 3 – TAVOLA PROGETTUALE - STATO DI FATTO
- Tav. 4 – TAVOLA PROGETTUALE – SOVRAPPOSIZIONE
- Tav. 5 – TAVOLA PROGETTUALE – STATO FINALE

#### ALLEGATI:

- Tav. 6 – BOZZA DI CONVENZIONE
- Tav. 7 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- Tav. 8 – RELAZIONE TECNICA INTERVENTI AMMISSIBILI
- Tav. 9 – TAVOLA PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE – Legge 13 / 89
- Tav. 9A – RELAZIONE TECNICA VERIFICA BARRIERE ARCHITETTONICHE – Legge 13 / 89
- Tav. 10 – ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE PRGC.
- Tav. 11 – RELAZIONE PAESAGGISTICA.
- Tav. 12 – TAVOLA CALCOLI SUPERFICIE, VOLUMI E AREE SERVIZI
- Tav. 13 – TAVOLA MATERIALI IMPIEGATI E PANNELLI FOTOVOLTAICI

#### RELAZIONE TECNICA AI FINI DELLA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA V.A.S.

**E** – che per il progetto di Piano di Recupero si è espressa favorevolmente, come da parere emesso nell’adunanza del .....

**F** – che la Giunta Comunale ha deciso l’accoglimento del progetto del P. di R. e dello schema di convenzione, i quali sono stati messi, dal Comune, a disposizione degli organi di decentramento amministrativo nonché depositati presso la segreteria del Comune e pubblicati per estratto all’albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

**G** – che non sono pervenute osservazioni e proposte,

**H** – che il Piano di Recupero prevede interventi su edifici esistenti, ma che, non trattandosi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 7 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, non vengono stabiliti i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento ( a norma del 2° comma dell'art. 45 della L.R. 56 / 77 e s.m.i.);

**I** – che il Sig. Regaldo Emilio, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

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

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i "proponenti".

**1 – Le premesse** formano parte integrante della presente convenzione,

**2 – L'attuazione del progetto di Piano di Recupero**, sui fabbricati siti nel Comune di Mathi descritti negli elaborati di progetto dalla Tav. n. 1 alla n. 5, tav. 9 e tav. 12 e 13, e dalle relazioni Allegate dalle Tav. n. 6 al n. 11, approvato con deliberazione della Giunta Comunale numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,

avverrà in conformità delle norme di cui agli articoli 21 e 22 delle NTA del vigente PRGC, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del PRGC.

**3 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia.**

Il Piano di Recupero ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili siti nel Comune di Mathi, descritti alla Tav. 5 - estratti PRGC e di Mappa degli elaborati di progetto, censiti al Catasto fabbricati come segue:

- Foglio 9 mappale 353- Via Rivera n° 8 cat. A/5, piano terreno, primo
- Foglio 9 mappale 357 sub 1 Via Rivera n. 8, cat. A/4, piano terreno, primo, secondo,

Il tutto in testa al proponente secondo le modalità previste dal presente convenzionamento e ricordate in premessa.

Il Piano di Recupero prevede l'utilizzazione urbanistica degli immobili anzidetti con le destinazioni come individuate nella tavole progettuali.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni. Eventuali modificazioni di destinazione d'uso 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 degli Uffici Comunali. Il proponente si impegna, anche per gli

aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di progetto è previsto il risanamento conservativo di edifici ad uso residenziale per complessivi 1.176,07 (millecentosettantasei/07) e specificatamente previsti in progetto e nella convenzione mc. 696.53 (seicentonovantasei/53) per la proprietà REGALDO.

- la disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati nelle Tav. 3 e Tav. 4 e Tav. 5 sovrapposizione.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la presentazione della DIA o del P di C., hanno titolo esecutivo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire.

- I progetti delle opere di allacciamento alle reti sottoservizi, e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la SCIA o per il P. di C., sono già esistenti e saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

**4 – Assoggettamento ad uso pubblico** aree per opere di urbanizzazione primaria di cui alla L.R. 56 / 77 e s.m.i..

Il proponente non prevede all'interno dell'area di intervento, aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, poiché non è possibile reperire in loco aree da dismettere o assoggettare.

**5 – Oneri di Urbanizzazione Primaria.**

Non sono previste esecuzioni dirette di opere di urbanizzazione primaria in quanto gli allacciamenti alle reti dei sottoservizi sono già presenti in loco.

**6 – Contributo per oneri di Urbanizzazione Primaria.**

Si conviene a determinare il contributo per le opere di urbanizzazione primaria nel modo seguente:

**CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SUL VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE.**

( Tav. 1 )

Classi di destinazione D'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici Generali	Importi Unitari €/mc OO.UU. Primaria € 7,38
---------------------------------	--	---

---

Insedimenti residenziali	Interventi che presentano Variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso
--------------------------	---

---

OO.UU. Primaria: Volume lordo = mc. 554,99

OO.UU. Primaria: = € 7,38

mc. 554,99 x 7,38 = € 4.095,83 (quattromilanovantacinque/83)

**CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SUL VOLUME NON RESIDENZIALE CHE VERRA' TRASFORMATO IN RESIDENZIALE.**

( Tav. 1 )

Classi di destinazione D'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici Generali	Importi Unitari €/mc OO.UU. Primaria € 11,81
---------------------------------	--	--

---

Insedimenti residenziali	Interventi che presentano Variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso
--------------------------	---

---

OO.UU. Primaria: Volume lordo = mc. 141.54

OO.UU. Primaria: = € 11,81

mc. 141,54 x 11,81 = € 1.671.59 (milleseicentosestantuno/59)

Totale Oneri di Urbanizzazione Primaria

€ 4.095,83 + € 1.671,59 = € 5.767,42 (cinquemilasettecentosessantasette/42)

**7 - Oneri di Urbanizzazione Secondaria**

Non sono previste esecuzioni dirette di opere di urbanizzazione secondaria.

**8 – Contributo per oneri di urbanizzazione secondaria.**

Si conviene a determinare il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria nel modo seguente:

**CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SUL VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE.**

( Tav. 1 )

Classi di destinazione D'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici Generali	Importi Unitari €/mc OO.UU. Secondaria € 4,54
---------------------------------	--	---

---

Insedimenti residenziali	Interventi che presentano Variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso
--------------------------	---

---

OO.UU. Secondaria : Volume lordo = mc. 554,99  
OO.UU. Primaria: = € 4,54  
mc. 554,99 x 4,54 = € 2.519,65 (duemilacinquecentodiciannove/65)

**CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SUL  
VOLUME RESTANTE NON RESIDENZIALE CHE VERRA'  
TRASFORMATO IN RESIDENZIALE.**

( Tav. 1 )

Classi di destinazione D'uso	Classi di intervento definite negli strumenti urbanistici Generali	Importi Unitari €/mc OO.UU. Secondaria € 7,26
---------------------------------	--	---

---

Insedimenti residenziali	Interventi che presentano Variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso
--------------------------	---

---

OO.UU. Secondaria : Volume lordo = mc. 141.54  
OO.UU. Primaria: = € 7,26  
mc. 141.54 x 7,26 = € 1027,58 (milleventisette/58)  
Totale Oneri di Urbanizzazione Secondaria  
€ 2.519,65 + € 1027,58 = € 3.547,23 (tremilacinquecentoquarantasette/23)

Il calcolo del corrispettivo dovuto dai proponenti sarà eseguito, in base alle superfici di cui alla DIA o P. di C. ed al momento della richiesta della stessa/o, secondo quanto previsto all'art. 5 della Legge 10/77 e dalla deliberazione consiliare vigente all'atto del rilascio di ogni singola DIA o P. di C.

**9 - Termini di esecuzione, per le opere di urbanizzazione.**

Il proponente, dichiara di non eseguire alcuna opera di urbanizzazione primaria o di urbanizzazione secondaria.

**10 – Contributo relativo al costo di costruzione.**

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo, deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della presentazione della DIA o del P. di C. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

**11 – Progetti di opere.**



Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, relativamente agli allacciamenti alle reti dell'acquedotto e della fognatura comunale nonché degli altri sottoservizi, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i proponenti dovranno sottostare.

I progetti dovranno essere presentati contestualmente alla richiesta della SCIA o del P. di C. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico comunale o di tecnico all'uopo delegato.

### **12 – Parcheggio assoggettato ad uso pubblico.**

Il progetto di P. di R. non prevede la realizzazione di un'area a parcheggio interna all'ambito perimetrato. Non vi sono aree interne di proprietà del proponente che possano essere assoggettate a servizio pubblico. Né verranno realizzate opere nel sottosuolo relative ad autorimesse interrato di proprietà del proponente.

### **13 – Valore della monetizzazione.**

- Volume totale lordo residenziale: mc. 627,47 (seicentoventisette/47)  
di Proprietà Regaldo.

Standard metri cubi per abitante: metri cubi 90 (novanta)/abitante

$$695.53 \text{ mc} : 90 \text{ mc} = 7,74 \text{ ab.}$$

Totale abitanti approssimato : 8 ab.

Standard per attrezzature e servizi mq per abitante: 25 mq

$$8 \text{ Ab} \times 25 \text{ mq} = \text{mq } 200,00$$

Superficie minima per attrezzature e servizi: mq 200

- Zona urbanistica Omogenea: Centro Storico

Unità di misura: metri quadrati

Valore Unitario: € 63,00 / mq

Superficie da monetizzare: mq 200,00

$$\text{Mq } 200 \times 63 \text{ €/mq} = \text{€ } 12.600,00 \text{ (dodicimilaseicento/00)}$$

### **VALORE DELLA MONETIZZAZIONE:**

€ 12.600,00 (dodicimilaseicento/00)

Data l'impossibilità di reperire aree servizi sull'area di proprietà e su aree adiacenti, il proponente si impegna a corrispondere gli importi delle aree da monetizzare contestualmente alla stipula della convenzione.

All'atto della firma della convenzione dovrà essere prodotta la ricevuta dell'avvenuto versamento di detto importo presso la tesoreria comunale.

### **14 – Opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Non vi sono opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste nel P.D.R.

### **15- Garanzia posto auto per alloggio.**

Per ogni alloggio ( n 3 alloggi ) è garantito almeno un box auto esclusivo , n. 3 alloggi per un totale di n 4 box auto.

#### **16 – Allacciamenti alle Urbanizzazioni esistenti.**

Il proponente si impegna ad eseguire a proprie cure e spese tutte le opere di allacciamento o di adeguamento delle condotte idriche, elettriche etc. esistenti , che di rendessero necessarie. L'amministrazione eserciterà il controllo sulle modalità esecutive impartendo le prescrizioni richieste all'esecuzione delle opere.

#### **17 - Garanzie finanziarie.**

Non sono previste garanzie finanziarie in quanto non presenti opere a scomputo.

#### **18- Trasferimento degli obblighi.**

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree di Piano di Recupero o di parti di esse, potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; esso dovrà dare notizia al Comune d'ogni trasferimento effettuato entro sei mesi dall'atto di trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopradetti, il proponente ed i loro successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili. Il proprietario delle aree ed i loro successori e aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

#### **19 - Spese.**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, daranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 luglio 1943, n. 666 oltre all'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

#### **20– Rinuncia ad ipoteca legale.**

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione.

#### **21 – Certificati di agibilità.**

Ultimati i lavori di recupero delle porzioni di edificio oggetto del Presente P.D.R. si alla richiesta del certificato di agibilità con la procedura prevista dal D. Lgs. 222/2016 e s.m.i..

#### **22 – Presentazione SCIA o P. di C.**

Ottenuto l'approvazione del P.D.R. il Proponente avrà la facoltà di presentare la domanda di SCIA o Permesso di Costruire.

#### **23 – Rinvio a norma di Legge.**

Per quanto non convenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai Regolamenti in vigore, in particolare della L.U. 17 agosto 1942

n. 1150, L. 28 gennaio 1977 n. 10, L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni. Dovranno infine essere osservate tutte le disposizioni emanate con Regolamenti e Deliberazioni comunali.

In originale firmati:

REGALDO Emilio

.....

COMUNE di MATHI

.....

