

Piano di recupero di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito in Via Villa Pianiglioli n. 10 ai sensi dell'art. 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 danneggiato dalla crisi sismica iniziata il 24 agosto 2016

### CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO

Con il presente atto, i sottoscritti:

- **Paglialunga geom. Mauro**, nato a Camerino (MC) il 27/03/1968, domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Belforte del Chienti, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata e, come tale, in rappresentanza del Comune di Belforte del Chienti (codice fiscale 00269440434) in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale N°..... del..... *deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A"*;
- **Anselmo Calidoni** nato a Belforte del Chienti il 22/12/1955, e residente a Roma (RM) in via A. Cutro n. 60 (CF: CLDNLM55T22A739C), comproprietario per la quota di 3/4 dell'immobile sito in via Villa Pianiglioli n. 10 distinto al foglio 14 con la particella 37;
- **Giuseppe Calidoni** nato a Belforte del Chienti il 09/11/1948, e residente in Germania a SanktThomas (EIFEL) in Via Bruderholz n. 17 (CF: CLDGPP48S09A739I), comproprietario per la quota di 3/4 dell'immobile sito in via Villa Pianiglioli n. 10 distinto al foglio 14 con la particella 37

### PREMESSO

- che I sig.ri Anselmo Calidoni e Giuseppe Calidoni sono proprietari del fabbricato sito in Belforte del Chienti (MC) in via Villa Pianiglioli n. 10, censito al Catasto fabbricato al foglio n. 14 con il mappale n. 37;
- che l'edificio di cui al punto precedente a seguito della crisi sismica iniziata il 24/08/2016 risulta essere inagibile, giusta Ordinanza Sindacale n. 1537 del 2016;
- che la zona urbanistica in cui ricade l'edificio in questione risulta classificata, nel vigente Piano Regolatore Generale di questo Ente, quale "Zona A2 – Nucleo storico" (art. 8 delle N.T.A.);
- che, in particolare, l'intervento in oggetto NON è in contrasto con il Piano Paesistico Ambientale adottato dalla Regione Marche con deliberazione amministrativa n. 197 del 03/11/1989 e successive modificazioni e integrazioni;
- che per la ristrutturazione dello stesso, i proprietari ha presentato in data 09/06/2021 prot. N° 2721. il progetto di un Piano di Recupero di iniziativa privata, redatto da Dott. Pier-Giuseppe Vissani secondo i disposti degli artt. 27, 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978 n°457 e secondo la Legge Regionale 5/8/1992 n°34;
- che l'intervento relativo al Piano di recupero in questione è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale di questo Comune, ed alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- che, in particolare, l'intervento pianificatorio non è in contrasto con il Piano Paesistico Ambientale, adottato dalla Regione Marche con Deliberazione Amministrativa n. 197 del 3.11.89 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Recupero in parola con delibera n° 76 del 14/09/2021;

- che la Giunta Comunale ha APPROVATO definitivamente con delibera n° ..... del .....il "Piano di recupero di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito in Via Villa Pianiglioli n. 10 ai sensi dell'art. 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 danneggiato dalla crisi sismica iniziata il 24 agosto 2016";
- che l'intervento relativo al Piano di Recupero in parola è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Belforte del Chienti ed alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le costituite parti convengono e stipulano quanto riportato negli articoli che seguono rimanendo la i signori Calidoni Andelmo e Calidoni Giuseppe obbligati per loro e per eventuali successori ed aventi causa.

#### **ART. 1 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

1. L'attuazione del Piano di Recupero approvato con delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_, relativo al fabbricato sito nel Comune di Belforte del Chienti in via Villa Pianiglioli n. 10, distinto al N.C.E.U. al foglio n. 14 con il mappale 37, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo il Piano di Recupero che, sebbene non allegato alla presente, fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO**

1. Gli elaborati che costituiscono il Piano di Recupero depositati presso il Comune di Belforte del Chienti, che seppure non allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante, sono i seguenti:
  - Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_: APPROVAZIONE Piano di Recupero;
  - Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 14/09/2021: ADOZIONE Piano di Recupero;
  - Domanda di Piano di Recupero
  - Tav\_01 Stato di fatto e Progetto
  - Tav\_02 Confronto e inquadramento
  - Relazione Tecnica Illustrativa con inquadramento su PRG, estratto di mappa e documentazione fotografica;
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Relazione Geologica
  - Relazione Tecnica ai sensi dell'Art. 5 L. Regionale 14/2008

#### **ART. 3 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G.**

1. Il Piano di Recupero non prevede indici e standard urbanistici.
2. Nella tavola "2" è riportata la volumetria massima realizzabile nell'edificio in oggetto e contempla per lo stesso l'intervento demolizione e ricostruzione.
3. L'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. regola gli interventi sugli edifici all'interno della "Zona A2 – Nucleo storico".

#### **ART. 4 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

1. Il Piano di Recupero sarà attuato in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente nonché del Piano di Recupero approvato con delibera della Giunta Comunale n. \_\_/\_\_\_\_ ed in conformità alle pattuizioni di cui alla presente Convenzione.
-

2. È necessario il preventivo Permesso di Costruire, o altro atto abilitativo previsto dalla Legge, per ogni intervento edilizio sull'immobile oggetto del presente Piano di Recupero.
3. Il Permesso di Costruire, o altro atto abilitativo urbanistico, riguardante le opere previste nel presente Piano di Recupero potranno essere rilasciati entro il termine di anni 5 (cinque) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

#### **ART. 5 - ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

1. Qualora i signori Calidoni Anselmo e Calidoni Giuseppe, e loro successori o aventi causa, procedano all'alienazione dell'immobile interessato dal Piano di Recupero dovranno trasmettere agli acquirenti gli oneri derivanti dall'attuazione del Piano medesimo.
2. In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, i signori Calidoni Anselmo e Calidoni Giuseppe, e loro successori o aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

#### **ART. 6 - CONTRIBUTO DI COSTRUIRE**

1. L'edificio oggetto del Piano di Recupero non necessita di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Non verrà posto a carico dei richiedenti l'onere sostitutivo della monetizzazione secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti in quanto l'intervento previsto nel vigente Piano (demolizione e ricostruzione di edificio danneggiato dalla crisi sismica iniziata il 24/08/2016) rientra in quanto previsto alla lettera "d", del comma 3, dell'art. 17, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che testualmente recita:  
"il contributo di costruzione non è dovuto:  
a) omissis;  
b) omissis;  
c) omissis;  
d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;  
e) omissis.

#### **ART. 7 - ONERI E SPESE ACCESSORIE ALLA CONVENZIONE**

1. I Signori Calidoni Anselmo e Calidoni Giuseppe si assumono l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione.

#### **ART. 8 – INADEMPIENZE**

1. In caso di inadempienza di una o più clausole del presente atto da parte dei signori Calidoni Anselmo e Calidoni Giuseppe il Comune di Belforte del Chienti provvederà a sospendere il rilascio dell'agibilità dell'edificio oggetto del Piano di Recupero.

#### **ART. 9 – VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO**

1. La validità del Piano di Recupero, relativo alla presente Convenzione, viene fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della stipula del presente atto.
2. Il Comune di Belforte del Chienti si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica dell'edificio oggetto del presente Piano di Recupero qualora intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### **ART. 10 – CONTROVERSIE**

1. Tutte le eventuali controversie, che potrebbero derivare dall'applicazione della presente Convenzione, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria.
-

**ART. 11 – CONTRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. La ditta proponente il Piano di Recupero, signora Bracchi Alberta, si impegna a trascrivere la presente Convenzione, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.
2. Tutte le spese relative e conseguenti la formazione e la stipulazione della Convenzione sono a totale carico della Ditta proponente
3. Sarà richiesta l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali in vigore al momento della registrazione della presente Convenzione.

**ART. 12 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

1. Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.

**Art. 13 – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE**

1. Si da atto che il presente schema di Convenzione è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. .... del .....

**ALLEGATI**

"A": delibera di Giunta Comunale n. .... del .....

Belforte del Chienti (MC), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

La ditta	Il Responsabile dell' Area Urbanistica ed Edilizia Privata
<b>Signor CALIDONI ANSELMO</b>	<b>PAGLIALUNGA geom. Mauro</b>
<b>Signor CALIDONI GIUSEPPE</b>	