

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA LEGGE REGIONALE DEL 05/12/1977 N° 56 E S.M.I. NONCHE' AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ART. 28 BIS E 36 DEL D.P.R. n. 380/2001 INERENTE LE OPERE DI RESTAURO CONSERVATIVO DELLA RESIDUA PORZIONE DEL FORNO HOFFMANN

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno ..... del mese di .....  
Avanti me Dottor..... Notaio alla residenza di .....  
....., iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza assistenza dei testimoni sono personalmente comparsi i signori:

Sono in persona comparsi i Signori:

**COMUNE DI SANTENA** con sede in Santena (TO) Via Cavour numero 39, codice Fiscale 82000790012 nella figura dell'Arch. **Marcello DIMONTE** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella qualità di responsabile dei Servizi Tecnici e del Territorio del Comune di Santena (TO), con sede in Santena (TO) Via Cavour numero 39, codice Fiscale 82000790012, a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione di Decreto del Sindaco numero del \_\_\_\_\_, nonché in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale in data ....., numero ..... quali documenti in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane dai Componenti con il mio consenso;

**RATTALINO FABRIZIO**, nato a Chieri (TO) il giorno 20 aprile 1974, domiciliato per la carica in Chieri via San Domenico Savio 40, presso la società di cui infra che interviene al presente atto nella sua qualità di Socio Accomandatario e Legale Rappresentante della Società **RATTALINO SCAVI srl**, con sede legale in Chieri via San Domenico Savio 40, sede operativa in Santena (TO), via Asti n. 15, iscritta presso il Tribunale di TORINO, Reg. Imp. 08131730015, R.E.A. n. TO-948069, codice fiscale 08131730015, partita IVA 08131730015, con poteri e quanto infra in virtù dei vigenti patti sociali.

di seguito denominata "proponente".

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

**PREMESSO**

A) la società proponente è proprietaria del terreno e relativi fabbricati siti nel comune di Santena (TO) via ASTI n. 11,13 e 15 compresi nell'area urbanistica produttiva consolidata denominata dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale (in seguito per brevità denominato P.R.G.C.) "IPC.2" aventi una superficie catastale di metri quadri 36.670 (trentaseimilaseicentasettanta);

B) tra i fabbricati di proprietà della società proponente vi era l'immobile collabente distinto al catasto fabbricati al foglio 2 mappale 1202 subalterno 22. Esso era costituito dalla residua porzione, a seguito della demolizione eseguita con concessione edilizia n.1.314 del 1987 e successive varianti, dell'immobile utilizzato come essiccatoio e realizzato negli anni '50 e del forno Hoffmann edificato nel 1904;

C) nella tavola P. 3-1 del vigente P.R.G.C., il forno Hoffmann è individuato come "edificio (o parte di essi) di significativo interesse arch.-amb. ex L.R.56/77 art 24";

D) a seguito del parziale crollo della ciminiera del forno Hoffmann, avvenuto il 9 settembre 2020, e successiva demolizione non autorizzata eseguita dalla società proponente delle parti pericolanti dell'essicatoio sovrastante il forno Hoffmann, si rende necessario eseguire delle opere di restauro conservativo atte a preservare nel tempo la porzione di forno Hoffmann esistente anche a seguito dell'intervenuta definizione e rilascio del provvedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica n 28 del 18.10.2022;

E) ai sensi dell'art 22 delle Norme Tecniche d'Attuazione, approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 23 febbraio 2023, per "interventi ad esso relativi eccedenti la manutenzione straordinaria è prevista la stipula di una convenzione che normi la conservazione della ciminiera e di una porzione significativa del forno Hoffmann";

F) in data 13 ottobre 2023 con prot.12574 la società proponente ha richiesto l'autorizzazione paesaggistica (pratica n. 20/2023) per esecuzione delle opere di restauro conservativo relative all'ex forno Hoffmann;

G) in data 20 dicembre 2023 la Commissione Paesaggistica Locale ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle opere sopra richieste;

H) in data 20 dicembre 2023 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle opere di cui al punto "F" della presente;

I) in data 09 gennaio 2024 è stata rilasciata dal Comune di Santena l'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata (DPR 31/2017) n.32 per le opere di cui al punto "F" della presente;

L) in data ..... la società proponente ha richiesto Permesso Edilizio Convenzionato per l'esecuzione delle opere restauro conservativo di cui al punto "F" della presente;

M) in data ..... la Giunta comunale ha approvato la bozza di convenzione edilizia allegata alla richiesta di Permesso Edilizio Convenzionato di cui al punto "I" della presente;

Ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

#### **1) -CONFERMA DI PREMESSA**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione

#### **2) -DOCUMENTI ED ELABORATI FACENTI PARTE INTEGRANTE DELLA CONVENZIONE**

Le parti richiamano e considerano allegati alla presente convenzione quanto presentato unitamente alla domanda di permesso edilizio convenzionato in particolare i seguenti documenti:

- allegato 1-planimetrie di inquadramento;
- allegato 2-stato di fatto;
- allegato 3-situazione in progetto;
- allegato 4-situazione di confronto;
- allegato 5-relazione tecnico illustrativa;
- allegato 6-rassegna fotografica;
- allegato 7-Computo metrico estimativo;
- allegato 8-Autorizzazione di compatibilità paesaggistica n 28 del 18.12.2022;
- allegato 9-Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n.32 del 09 gennaio 2024.

I documenti sopra citati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti ed elaborati di cui al presente articolo, in quanto atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione, depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

### **3) -STATO ATTUALE SITUAZIONE EDIFICATORIA DELL'INTERVENTO**

Lo stato attuale dell'immobile è descritto nelle relazioni, allegati fotografici e tavole grafiche allegate alla richiesta di permesso edilizio convenzionato.

### **4) -SCOPO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione viene stipulata ai sensi dell'art 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Gli interventi che la società proponente intende attuare sono meglio descritte nella relazione illustrativa e nelle tavole grafiche allegate alla richiesta di permesso di costruire ed hanno come scopo la realizzazione delle opere edilizie necessarie per la conservazione della residua porzione del forno Hoffmann esistente, nonché di accertamento di conformità, ex art 36 del D.P.R.380/2001, degli interventi realizzati dalla società proponente, in assenza di permesso di costruire, quali, segnatamente, la demolizione delle parti pericolanti eseguiti a seguito del crollo parziale della ciminiera in data 9 settembre 2020.

### **5) -REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI**

Il permesso edilizio non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

### **6) -OBBLIGHI E DURATA DELLA CONVENZIONE**

La società proponente si impegna per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto a realizzarlo completamente entro i diciotto mesi successivi alla data del rilascio del P.C. convenzionato. Nel solo caso in cui per manifestati impedimenti all'esecuzione delle opere, le stesse potranno essere prorogate, previa richiesta, ma comunque realizzate entro i termini di scadenza del permesso edilizio.

Dalla data di ultimazione dei lavori documentata, la società proponente si impegna ad eseguire le necessarie, periodiche manutenzioni necessarie a conservare l'integrità del bene vincolato.

### **7) -FUTURE OPERE NON OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La società proponente, in osservanza delle prescrizioni impartite dalla Commissione Locale paesaggio e dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha intenzione di eseguire anche ulteriori e future opere sui restanti edifici non oggetto della presente convenzione.

Al fine di un miglior inquadramento dell'edificio ex forno Hoffmann all'interno del futuro sviluppo dell'area, sono stati allegati al permesso edilizio convenzionato i seguenti documenti che hanno valenza puramente indicativa e non esecutiva:

- interventi futuri - planimetrie illustrative
- interventi futuri - relazione illustrativa

### **8) -INOSSERVANZA DI NORME ARTICOLI**

Ai sensi dell'art. 45 della legge 5/12/1977 n° 56, alle inosservanze delle destinazioni stesse previste dal progetto si applicano le sanzioni di cui al punto b) dell'art. 59 della stessa Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Nel merito, oltre alla L.R. n° 56/77 e s.m.i., vanno osservati e rispettati i contenuti del DPR 380/01 e s.m.i..

**9) -SPESE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono a totale carico della società proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale e gli eventuali benefici più favorevoli.

**10) -RINVIO A NORME DI LEGGE**

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. di cui al D.P.R. 380/01 e alla L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

**11) -DISPOSIZIONI FINALI**

Le parti acconsentono la trascrizione del presente atto e dispensano il Competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, previamente informate ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003, prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici nei miei archivi.

Al riguardo dichiarano di avere letto e ricevuto il documento programmatico sul trattamento dei dati personali redatto in conformità al deliberato del Consiglio Nazionale del Notariato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte da me notaio e in parte da persona di mia fiducia, ma sotto la mia direzione, in parte a mano ed in parte a macchina.

Io notaio ho letto il presente atto ai comparenti i quali su mio interpello lo confermano e con me lo sottoscrivono alle ore .....  
Quale atto occupa ..... fogli per ..... pagine di scritto e della ..... fino a qui.

In originale firmati:

Arch. MARCELLO DIMONTE

RATTALINO FABRIZIO