

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI RECUPERO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila \_\_\_\_ (200\_\_), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_  
Avanti a me \_\_\_\_\_, Notaio in Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei  
testimoni per avervi i Comparenti, che hanno i requisiti previsti dalla legge, espressamente  
rinunciato di comune accordo e con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) **IL COMUNE DI MONSUMMANO TERME**, con sede legale in Piazza IV Novembre  
75/H, codice fiscale 81004760476, rappresentato da \_\_\_\_\_, debitamente autorizzato  
alla stipulazione del presente atto in esecuzione dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs  
18.8.2000 n. 267, dell'art. 99 dello Statuto Comunale vigente, nonché del Decreto Sindacale n.6  
del 01/04/2010;

2) I Sig.ri:

- **TOFANELLI CARLO**, nato a \_\_\_\_\_, Monsummano Terme il giorno 01/01/1934, ed ivi residente in  
Via Francesca Cintolese n. 245 (c.f. TFN CRL 34A01 F384X) – usufruttuario;
- **TOFANELLI CARLO**, nato a Pistoia il 15/03/1989, residente a Monsummano Terme in Via  
Francesca Cintolese n. 253 (c.f. TNF CRL 89C15 G713I) – proprietario;

Tutti i comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il  
presente atto mediante il quale,

PREMESSO CHE.

- I proponenti dichiarano che la titolarità del complesso immobiliare è ripartita tra i  
concessionari Tofanelli Carlo nato a Pistoia il 15/03/1989 nuda proprietà e Tofanelli Carlo  
nato a Monsummano Terme il 01/01/1934 usufruttuario e di avere la piena disponibilità di  
un'area su cui insistono alcuni fabbricati ad uso abitazione oltre annessi, nonché fabbricati  
ad uso magazzini agricoli, ubicati in via Francesca Cintolese, in zona classificata nel  
vigente regolamento urbanistico ed identificati al catasto del Comune di monsummano  
terme al al foglio di mappa n. 29 mappali nn. 118 – 103 – 116 – 117 – 126 – 258, della  
superficie complessiva di mq. 5.820,00 e conseguentemente di essere in grado di assumere  
senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- la titolarità del complesso immobiliare è ripartita tra i concessionari come segue.
-

- in data i proponenti presentavano un progetto di Piano di recupero del comparto immobiliare sopra specificato, redatto secondo le disposizioni di cui agli art. 28 e 30 della legge 457/78, recante norme per l'edilizia residenziale, in un'area classificata come zona di recupero ai sensi dell'art.27 della suddetta norma, con deliberazione consiliare contestuale all'adozione del Piano di recupero di cui trattasi;ovvero con delibera di consiglio comunale n. del ;
- che il piano di recupero è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di cui all'art.9 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico e che il complesso immobiliare in oggetto risulta individuato quale unità minima di intervento nel piano di recupero di cui trattasi;
- che detto piano di recupero è stato esaminato favorevolmente dalla commissione paesaggistica comunale del 28/03/2017 verbale n. 3;
- che detto progetto di recupero è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n..... del .....
- che dopo la pubblicazione nelle forme di legge il suddetto progetto di piano di recupero è stato approvato con delibera consiliare n..... del.....;
- che quindi il suddetto piano attuativo può considerarsi perfezionato in ogni sua parte;

tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale della presente convenzione tra le parti comparenti,

TUTTO QUANTO PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 – ATTI ED ELABORATI

Costituiscono parte integrante del presente atto le premesse nonché seppur ad esso non allegati – gli elaborati del Piano di recupero allegati alla delibera del consiglio comunale n. del di seguito elencati :

- Relazione geologica di fattibilità e relative schede di deposito ed attestazioni;
- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;
- Tav. 1 – Estratto di mappa – Cartografia e norme R.U., attuale e di progetto;
- Tav. 2 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato attuale;
- Tav. 3 – Planimetria generale, Sezioni, Foto – Stato attuale;
- Tav. 4 – Piante, sezioni e prospetti – Stato attuale;

- Tav. 5 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato di progetto;
- Tav. 6 – Planimetria generale, Sezioni – Stato di progetto;
- Tav. 7 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato A) – Stato di progetto;
- Tav. 8 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato B) – Stato di progetto;
- Tav. 9 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato C) – Stato di progetto;
- Tav. 10 – Planimetria generale, Sezioni – Stato sovrapposto;
- Tav. 11 – Particolari costruttivi – Stato di progetto.

l'immobile costituente il piano attuativo in atto sarà sottoposto al seguente intervento urbanistico/edilizio:

*recupero delle volumetrie esistenti tramite la demolizione degli annessi agricoli e di porzione dell'ampio corpo di fabbrica principale in precario stato di manutenzione, e la ricollocazione sul lotto dei volumi da recuperare, al fine di realizzare un nuovo fabbricato abitativo indipendente su due piani, ed un annesso agricolo anch'esso indipendente, il tutto rispettando le caratteristiche costruttive tipiche delle coloniche toscane.*

#### ART.2 - VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

L'attuazione del presente Piano di recupero dovrà avvenire entro dieci (10) anni decorrenti dalla efficacia della delibera consiliare di approvazione.

Il Comune, nella futura attività urbanistica, terrà adeguatamente conto, nel periodo di efficacia sopra precisata, dei diritti vantati dal richiedente alla conservazione della disciplina urbanistica introdotta dal Piano di recupero e di quanto previsto nel presente atto.

#### ART.3 - ATTUAZIONE PIANO DI RECUPERO

Gli interventi urbanistico/edilizi di cui sopra potranno avvenire, nell'ambito temporale di validità del piano di recupero, mediante rilascio dei relativi titoli abilitativi (permesso di costruire/SCIA) in conformità alla normativa vigente in materia.

Eventuali modifiche, rispetto a quanto previsto dagli elaborati tecnici allegati al piano, fino al grado della variante non sostanziale, in base alle procedure disciplinate dalla L.R. 65/2014 e s.m.i., non costituiranno variante al piano di recupero, ma potranno essere gestite con semplici varianti ai singoli e successivi titoli edilizi.

Per l'esecuzione del Piano di Recupero non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere all'amministrazione comunale, pertanto non sarà effettuato alcun scomputo degli oneri d'urbanizzazione che saranno interamente versati al momento della formazione del titolo edilizio abilitativo all'intervento. L'esecuzione dell'intervento è subordinato al Permesso di Costruire che dovrà contenere il progetto edilizio redatto in base al

Piano di Recupero approvato, che dovrà essere presentato entro 90 giorni, ritirato entro 120 giorni a far data del presente atto.

#### ART.5 - CONTRIBUTO CONCESSORIO

Il proponente date le particolari caratteristiche urbanistiche e la collocazione e la conformazione dell'immobili di cui trattasi, che risulta ubicato in zona urbana già provvista delle necessarie opere di urbanizzazioni, si impegna a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal D.P.R. 06/06/2001 n.380 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e dagli artt. 183 e seguenti della L.R. n.65/2014, recante norme per il governo del territorio, ove dovuti, all'atto del rilascio dei conseguenti titoli abilitativi.

#### ART. 6 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il piano di recupero presentato, non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, e il soggetto attuatore si impegna alla cessione di un'area di proprietà, sulla quale lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di una rotonda stradale.

#### ART. 7 – ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE -

In caso di alienazione dell'immobile, tutti gli obblighi ed i diritti che gravano sul soggetto attuatore dovranno essere trasferiti ai nuovi aventi causa. Negli atti di trasferimento, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione. In ogni caso per eventuali inadempienze, il richiedente il Piano di Recupero verrà ritenuto responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti. Gli aventi causa della proprietà richiedente, a qualunque titolo, dovranno entro tre mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale, indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetterà anche all'alienante. Le obbligazioni nascenti dal presente atto a carico della proprietà delle aree interessanti l'intervento si intendono indivisibili e solidali fra esse proprietà, successori ed aventi causa.

#### ART.7 - CLAUSOLE FINALI

Il presente atto sarà trascritto alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tutte le spese del presente atto faranno carico al concessionario che se le assume.

