

SCHEMA DI CONVENZIONE
RELATIVO A PIANO DI RECUPERO - INTERVENTI SUL PATRIMONIO
ESISTENTE CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA

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 approvato, nel testo coordinato, con atti consiliari n. 27 del 10.04.2001 e n. 39 del 14.06.2001, esecutivi, nonché del Decreto Sindacale n. _____ del _____

2) Sig. Bruschi David e Bruschi Massimo Riccardo legali rappresentanti della Soc.tà San Lazzaro s.n.c.;

Sig. ra Torchiani Carla nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n° _____ codice fiscale _____, in seguito denominato Soggetto Attuatore;

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

PREMESSO che

- Il soggetto attuatore ha proposto Piano di Recupero in data 24/01/2017 prot.1461 redatto dallo Studio Tecnico “ Arking associati” Dott. Arch. Giuliano Anzuini e Dott. Arch. Silvio Magrini su aree interamente di proprietà poste in Comune di Monsummano Terme, Via delle Pietraie individuata catastalmente:

- **Catasto urbano:**
Foglio di mappa n. 24 mappali n. 85 sub 1 sub 2 sub 5 - 411 sub 1 – sub 2;
Foglio di mappa n.25 mappali n. 353 – 358 – 350 – 355 -357
- **Catasto Terreni :**
Foglio di mappa n. 19 mappali 85 – 113 – 126 – 128 – 129 – 181 – 240 – 241 –

242 – 243 – 244 – 245 – 246 – 247 – 248 – 249 – 250 – 329;
Foglio di mappa n. 24 mappali 82 – 83 – 84 – 86 – 412 – 414;
Foglio di mappa n.25 mappali 8 – 222 – 224 – 233 – 242 – 244 – 245 – 261 –
262 – 263 – 264 – 266 – 268 – 281 – 284 – 285 – 286 – 287 – 288 – 290 – 341
– 344 – 349 – 352 – 402 – 37 – 38 – 150 – 151 – 265 – 272 – 280 – 282 – 289
– 291 – 359 – 381 – 382 – 383 – 385 – 415 e

- l'area sopra individuata ricadente:
 - secondo il vigente R.U. in zona EA2 - area della Collina Arborata;
 - in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
 - gli edifici 1 e 2 sono classificati di scarso valore (SVAA) mentre tutti gli altri risultano di valore nullo;
 - l'intervento proposto insiste su un'area a pericolosità idraulica bassa I.1;
- il piano di recupero riguarda i seguenti interventi:
 1. deruralizzazione, demolizione e ricostruzione di manufatti con destinazione agricola in diversa collocazione con incremento di volume al fine della realizzazione di unità immobiliari destinate a civile abitazione;
 2. ristrutturazione fabbricato principale con aumento delle unità immobiliari;
- composto dai seguenti elaborati:
 - *Relazione storica tecnica;*
 - *Titolo di proprietà;*
 - *Estratti e visure catastali;*
 - *Ortofoto IGM volo anno 1965;*
 - *Programma di manutenzione ambientale art.79 L.R. 65/2014 computo metrico estimativo;*
 - *Relazione geologica;*
 - *Norme tecniche di attuazione;*
 - *Individuazione area di recupero – individuazione area di sistemazione ambientale;*
 - *Tav. 1 – documentazione fotografica;*
 - *Tav.2 – planimetria dell'area d'intervento, stato attuale – estratto di R.U. - estratto di P.S. - estratto dei vincoli – punti di presa foto;*
 - *Tav.3 – Piante, prospetti, sezioni, edificio 1, stato attuale ;*
 - *Tav.4 – Piante, prospetti, sezioni, edificio 2, stato attuale ;*
 - *Tav.5– Piante, prospetti, sezioni, edificio 3, stato attuale ;*
 - *Tav.6 – Piante, prospetti, sezioni, edificio 4 – 5 – 6, stato attuale ;*
 - *Tav.7 – Planimetria stato modificato, dati tecnici;*
 - *Tav.8 - Piante, prospetti, sezioni, edificio 1, stato modificato;*
 - *Tav.9- Piante, prospetti, sezioni, edificio 1, stato sovrapposto;*
 - *Tav.10 - Piante, prospetti, sezioni, edificio 2, stato modificato;*
 - *Tav.11 - Piante, prospetti, sezioni, edificio 2, stato sovrapposto;*
 - *Tav.12 - Piante, prospetti, sezioni, edificio 7, stato modificato;*
 - *Tav.13 - Piante, prospetti, sezioni, edificio 8, stato modificato;*
 - *Tav.14 – Sezioni ambientali, stato attuale – modificato e sovrapposto,*
 - *Render e fotoinserti;*
- la presente convenzione è sottoscritta è stipulata in adempimento ai disposti di cui all'art.83 della L.R. n.65/2014 al fine di individuare l'area di pertinenza del nuovo edificio da realizzare e oggetto del Piano di Recupero , trasformarla da area agricola in area di pertinenza urbana;
- che in base all'art.83 della L.R. n.65/2014 il conseguimento o l'efficacia del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione della convenzione che impegna i proprietari alla realizzazione di opere di mantenimento/sistemazione ambientale fornendo idonee

garanzie;

- che allegato al Piano di Recupero in questione la proprietà ha presentato una relazione tecnica degli interventi di mantenimento ambientale e il computo metrico estimativo delle opere in esso previste
- che la presente convenzione è stipulata al fine di regolare gli impegni e gli obblighi tra la proprietà (soggetto attuatore) ed il Comune di Monsummano Terme per dare completa attuazione al piano di Recupero in oggetto secondo gli elaborati elencati e approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n.... del.....;

CIÒ PREMESSO

ART. 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente accettate dalle parti.

ART. 2) Il soggetto attuatore si impegna e si obbliga con il Comune a dare completa attuazione del Piano di Recupero presentato con riferimento all'area di proprietà sita in territorio del Comune di Monsummano Terme, Via delle Pietraie individuata catastalmente al foglio di mappa n. 24 map n.85 sub1 - 2 - 5 - 411 sub 1 e 2 - 86 - 414 - foglio di mappa n.25 mappali n. 353 - 358 - 350 - 355 - 357 secondo gli elaborati approvati con la delibera consiliare n....del.....

ART. 3) l'attuazione del presente piano dovrà avvenire entro 10 anni decorrenti dall'efficacia della delibera consiliare di approvazione. Il comune nella futura attività urbanistica edilizia 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.

Gli interventi di nuova costruzione e, comunque, di trasformazione edilizia previsti dal Piano di Recupero di cui in premessa avverranno previo rilascio, da parte del Comune, dei titoli abilitativi.

ART. 4) Gli interventi di sistemazione ambientale previsti ed individuati, foglio di mappa 25 mappali 412 - 82 - 83 - 84 , avranno una durata decennale. Il costo di sistemazione e manutenzione agricola/ambientale come risulta dal computo metrico estimativo allegato al piano e facente parte integrante e sostanziale del presente atto è pari a € 28.906,30 e sarà garantito da apposita fideiussione pari all'importo delle opere previste. il costo di cui sopra

verrà rivalutato in base agli indici Istat dalla decorrenza alla scadenza e per ciascun anno. Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta da parte dell'attuatore soltanto a seguito dell'accertamento dell'avvenuta regolare manutenzione ambientale da parte del comune.

ART.5) il soggetto attuatore si impegna per sé e per i loro aventi causa, in caso di adempimento totale o parziale degli obblighi della presente convenzione a corrispondere una sanzione pari al doppio del valore delle opere non eseguite, calcolato sulla base del relativo computo metrico. Tale sanzione non potrà comunque essere inferiore a €1.000,00, rivalutata come sopra, e calcolata per ogni anno di inadempienza .

Nel caso di inadempienza le somme a garanzia saranno introitate dal Comune.

ART. 6) il Piano non prevede la realizzazione di alcun intervento di urbanizzazione pubblica di tipo urbanizzativi scomputabile, pertanto il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione per l'intervento previsto dal Piano, saranno scomutate le sole opere di sistemazione e manutenzione ambientali.

Il contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014 sarà determinato sulla base delle tabelle degli oneri alla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire con riferimento al tipo di intervento.

ART. 7) - Eventuali varianti che modifichino, anche in parte, l'impianto urbanistico e tipologico degli interventi previsti dovranno essere autorizzate dal Comune, nei modi e nelle forme di legge.

ART. 8) – Il soggetto attuatore il Piano di Recupero , si obbliga ad introdurre le norme e le prescrizioni contenute nella convenzione , nel rogito di vendita delle aree oggetto del piano di recupero in questione. 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, dovrà entro tre mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione comunale, indicando il proprio domicilio. Qualore il trapasso di proprietà avvenga “ inter vivos”, tale obbligo spetterà anche all'alienante. Le obbligazioni nascenti dalla presente convenzioni a carico del soggetto attuatore proprietario dell'aree oggetto di intervento si intendono indivisibili e solidali fra esse proprietà , successori e aventi causa.

ART. 9) – Il presente atto sarà registrato e trascritto alla competente Conservatoria dei Registri

immobiliari.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente atto sono a totale carico del concessionario ivi comprese la registrazione e la trascrizione.

ART. 10) Eventuali varianti che modifichino, anche in parte, l'impianto urbanistico e tipologico degli interventi previsti dovranno essere autorizzate dal Comune, nei modi e nelle forme di legge.

LETTO FIRMATO SOTTOSCRITTO