

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove (2019), 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) Il **Sig. _____**, nato a _____ il giorno _____, residente in _____ Via _____, c.f.: _____, non in proprio ma quale legale rappresentante della Società _____, con sede in _____ (PT) _____.

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 di avere la piena disponibilità di un complesso immobiliare ubicato in via Francesca Nord n°29, in zona classificata nel vigente regolamento urbanistico A2.3 ed identificato al catasto del Comune di Monsummano Terme al foglio di mappa n°5 ai mappali nn° 184 e 185, della superficie complessiva di mq. 1.035,98 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- in data i proponenti presentano un progetto di Piano di Recupero del complesso immobiliare sopra specificato, redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 119 della L.R. n°65 del 10 novembre 2014 e s.m.e i.;

- 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 verbale n.;
 - che detto Piano 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 :

- Tav. 1 Planimetria
- Tav. 2 Stato dei Luoghi
- Tav 3 A Stato di Progetto (Piante)
- Tav 3 B Stato di Progetto (Sezioni e Prospetti)
- Tav 4 A Stato Sovrapposto (Piante)
- Tav 4 B Stato Sovrapposto (Sezioni e Prospetti)
- Studio geologico di fattibilità
- Relazione tecnico illustrativa
- Descrizione storica dell'immobile e delle cause del degrado
- Documentazione fotografica
- Tabelle con indicazione dei parametri urbanistici
- Norme Tecniche di Attuazione

l'immobile oggetto del Piano Attuativo in atto sarà sottoposto al seguente intervento urbanistico/edilizio: Ristrutturazione Edilizia

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. 4 - CONTRIBUTO CONCESSIONARIO

Il proponente date le particolari caratteristiche urbanistiche, la collocazione e la conformazione del complesso immobiliare 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. 5 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il piano di recupero presentato, non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione.

ART. 6 – 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.