

**SCHEMA DI CONVENZIONE
RELATIVO A PROGETTO UNITARIO - 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. ra Michelozzi Maurizio nato 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 in qualità di proprietaria presentava in data 15/09/2015 prot. 145896 proposta di Progetto Unitario relativamente a :
 - deruralizzazione di annessi agricoli;
 - demolizione, ricostruzione con ampliamento al fine della realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione;
- L'area di proprietà posta in via Cervia Mozza risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.24 mappali n. 144 – 145 (al catasto terreni) e n. 657 – 658 – 659 (al catasto fabbricati) dalla superficie complessiva mq, 10.040 e ricadente secondo il

vigente R.U. in zona E1 – Aree ad agricoltura promiscua;

- Il Progetto Unitario stato redatto dal Dott. Arch. Alessio Tassone integrato in data 06/10/2015 prot. 17417, in data 26/10/2015 prot. n. 18862, in data 04/11/2015 prot. 19627 e in data 12/06/2016 prot. 546 a seguito di richiesta integrazione del 29/10/2015 prot. n. 19144, è composto dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica illustrativa;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Tav. UN – Deruralizzazione fabbricati preesistenti (estratti, planimetrie, piante, sezioni);*
- *Programma interventi di manutenzione ambientale con allegata planimetria localizzativa ;*
- *Relazione Geologica/rischio idraulico*
- *Schema di convenzione;*
- *Tav. 1 – Localizzazione preesistente e caratteristiche del terreno (estratti, planimetrie, sezione ambientale, piante e sezioni);*
- *Tav. 2 – Nuova edificazione - dati tecnici (inquadramento, piani volumetrico, dimensioni, standard urbanistici, sistemazione esterna);*
- *Tav. 3 – Nuova edificazione - caratteristiche architettoniche (piante, sezioni, prospetti);*

- la presente convenzione 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 Progetto Unitario, trasformarla da area agricola in area di pertinenza urbana;

- 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 manutenzione ambientale fornendo idonee garanzie;

- allegato al Progetto Unitario 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 Progetto Unitario presentato con riferimento all'area di proprietà sita in territorio del Comune di Monsummano Terme, Via Cervia Mozza individuata catastalmente al foglio di mappa n.24 mappali n. 144 – 145 (al catasto terreni) e n. 657 – 658 – 659 (al catasto fabbricati) dalla superficie complessiva mq, 10.040,00 secondo gli elaborati approvati con la delibera consiliare n....del.....

ART. 3) l'attuazione del presente piano dovrà avvenire entro 5 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 Progetto Unitario e di quanto previsto nel presente atto.

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

ART. 4) Gli interventi di sistemazione ambientale previsti ed individuati, nel foglio di mappa n. 24 mappali 144 – 145 per una superficie catastale di ha 10.040,00, 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 € 9.620,00 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 Progetto Unitario 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 Progetto, saranno scomputate 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) Per il tipo di intervento, a fronte delle volumetrie (volume mc. 360,65) da deruralizzare e delle volumetrie edificabili (volume mc.400,50) per le destinazioni insediabili (residenziale) nella zona urbanistica E1 è stato quantificato il seguente un importo di oneri :

- deruralizzazione annessi agricoli (oneri verdi) mc. 360: urbanizzazione primaria secondaria ammontante ad € 4.093,00 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere dai quali è scomputabile l'importo del costo di manutenzione e conservazione agricola/ambientale è pari a € 9.620 come da computo metrico redatto dal Dott.Per.Agr.Leonardo Guidi;
- ricostruzione ed ampliamento (nuova Costruzione) mc. 400,50 urbanizzazione primaria secondaria ammontante ad € 30.618,23 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere senza alcun scomputo .

ART. 8) – Il soggetto attuatore il Progetto Unitario , si obbliga ad introdurre le norme e le prescrizioni contenute nella convenzione , nel rogito di vendita delle aree oggetto del Progetto Unitario 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. Qualora 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'area 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