

*SCHEMA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, IN ASSENZA DI OO.UU. A SCOMPUTO.*

COMUNE DI

L'anno duemila _____ addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____ ;

[opzione]

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ segretario comunale del Comune di _____ competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

sono personalmente comparsi i signori:

A) sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile dell'area _____ del Comune _____ che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____ ;

[opzione]

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

B) sig. _____ nato a _____ il _____ cod. fisc. _____ residente in _____ (_____), via _____ , _____ , in qualità di titolare della proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata al N.C.T., foglio n. _____ mappale _____ n. _____ , per la superficie catastale complessiva del di mq _____ ;

[ovvero]

sig. _____ nato a _____ il _____ cod. fisc. _____ residente in _____ (_____), via _____ , _____ , in qualità di _____ della società _____ con sede in _____ (_____), via _____ , _____ , quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata al N.C.T., foglio n. _____ mappale _____ n. _____ , per la superficie catastale complessiva del di mq _____ .

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio **[ovvero Segretario comunale]** sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B) saranno indicati come "proponente".

PREMESSO

- che il proponente dichiara di essere proprietario e di avere la piena disponibilità dei seguenti immobili _____ ubicati in _____ , in zona classificata _____ nel vigente Regolamento Urbanistico ed identificati al catasto fabbricati del Comune di _____ al foglio _____ part.lla n. _____ , e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che in data _____ il proponente ha presentato un progetto di Piano di Recupero del comparto immobiliare sopra specificato, redatto secondo le disposizioni di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, recante norme per l'edilizia residenziale, in un'area classificata come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della suddetta legge, con deliberazione consiliare contestuale all'adozione del Piano di Recupero di cui trattasi;

[ovvero]

con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ ;

- che il citato piano di recupero è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. _____ 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, redatto al fine di sopperire ad un degrado _____ (fisico, igienico, socio-economico, ecc....);

- che detto progetto di Piano di Recupero è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia/Urbanistica comunale in data _____ con verbale n. _____;

- che detto progetto di Piano di Recupero è stato adottato dal Consiglio Comunale con atto n. _____ del _____;

- che, dopo la pubblicazione nelle forme di legge, il suddetto Progetto di Piano di Recupero è stato definitivamente approvato con atto n. _____ del _____;

- che, quindi, il piano attuativo di cui trattasi può considerarsi perfezionato sotto ogni punto di vista;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

ART. 1

L'immobile costituente il comparto edilizio oggetto del piano attuativo in atto sarà sottoposto al seguente intervento urbanistico/edilizio: _____, finalizzato alla realizzazione di _____, mediante l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali tradizionali, come meglio previsto in detto piano e descritto dettagliatamente nella relazione tecnica allegata allo stesso;

ART. 2

Le caratteristiche tipologiche, strutturali e di finitura dei lavori edili previsti dal piano di recupero saranno quelle indicate negli elaborati tecnici allegati al piano di recupero di cui trattasi e saranno tali da rispettare i caratteri architettonici, funzionali e ambientali dell'immobile preesistente che, nella fattispecie, si intendono conservare.

Le destinazioni d'uso saranno quelle indicate nella relazione e negli elaborati grafici allegati al piano di cui trattasi.

ART. 3

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

eventuali modifiche, rispetto a quanto previsto negli elaborati tecnici allegati al piano attuativo di cui trattasi, consistenti in _____, _____,

_____ (vedi N.T.A. allegate al piano stesso), non costituiranno variante al piano di recupero di cui trattasi ma potranno essere gestite come semplice varianti ai singoli e successivi titoli abilitativi in materia edilizia.

ART. 4

I lavori necessari per allacciare le unità immobiliari risultanti dall'intervento di cui trattasi, alle reti ed alle infrastrutture dei pubblici servizi o per rinnovare gli allacciamenti esistenti saranno a completo carico del proponente come pure il ripristino e il restauro di eventuali manomissioni del suolo pubblico che peraltro dovranno essere debitamente autorizzate.

ART. 5

Per ciò che concerne l'adempimento degli obblighi dell'art. 28, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, punti 1) e 2), (cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e assunzione

degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) il proponente, date le particolari caratteristiche urbanistiche e la collocazione e la conformazione dell'immobile di cui trattasi, che risulta ubicato in zona urbana già provvista delle necessarie opere di urbanizzazioni e nella quale gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono nuove aree destinate ad opere di urbanizzazione, 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.T. 10.11.2014 n. 65, recante norme per il governo del territorio, ove dovuti, all'atto del rilascio dei conseguenti titoli abilitativi in materia edilizia.

ART. 6

Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione previsti all'articolo precedente possano essere versati ratealmente e il proponente intenda avvalersi di tale facoltà si impegna fin da ora a costituire una idonea garanzia finanziaria per il regolare versamento di tali oneri mediante polizza fideiussoria prestata da una società di assicurazione o da un istituto bancario.

La polizza come innanzi costituita sarà svincolata ad avvenuto regolare pagamento degli oneri dilazionati.

ART. 7

Le parti contraenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale comunque nascente dalla presente convenzione e a tal fine sollevano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità in merito.

ART. 8

Per quanto altro non contenuto o non previsto nella presente convenzione si fa espresso rinvio alle leggi e ai regolamenti disciplinanti la materia oggetto della stessa.

ART. 9

Tutte le spese comunque connesse e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del proponente.