

Allegato X

N. del Repertorio N. della Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA AGGIUNTIVA INTEGRATIVA PER PIANO DI

RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 18, LAVORIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro.

Il giorno

In, Via numero civico, nel mio studio

Innanzi me, dottor, Notaio in, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di,

si sono costituiti i Signori:

-D'ADDONA Antonio Giuseppe

,

;

-D'ADDONA Salvatore

,

;

-D'ADDONA Thomas

,

;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "recuperanti", da una parte;

e

-il Comune di Crespina Lorenzana, con sede in Piazza Cesare Battisti numero civico ventidue, codice fiscale 90054240503, rappresentato in questo atto da nato a..... il, quale Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio, come da provvedimento del Sindaco n..... del, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, 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 delibera di Giunta Comunale n. del, di seguito indicato anche come "Comune", dall'altra parte.

Detti comparenti della personale identità dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono della stipula del presente mediante il quale

PREMESSO CHE

A) in data 10 gennaio 2011 iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. Pratica edilizia n.1/2011 è stata presentata istanza di piano di recupero, con i relativi allegati;

B) con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data 13 maggio 2011, esecutiva, veniva adottato il piano di recupero;

C) a seguito dell'avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, in conformità all'art. 69 della Legge Regionale 01/2005, sono pervenute n. 3 osservazioni;

D) con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 3 agosto 2011 e n. 42 del 27 settembre 2011, esecutive, sono state esaminate le osservazioni e sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di recupero;

E) l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 2 novembre 2011 n.44;

F) in data 15/07/2016 rep.77257 racc.25199 è stata sottoscritta presso il notaio Dott. Angelo Caccetta, la convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Lorenzana e i sig.ri D'Addona Antonio Giuseppe, D'Addona Antonio e D'Addona Thomas, per l'attuazione del piano di Recupero n.18 Loc. Lavoria;

G) il Piano di Recupero è stato in parte attuato mediante un primo intervento attraverso la costituzione del Permesso di

Costruire n. 28/2016 [P.E. n. 35/2016] per l'edificazione di una unità immobiliare indipendente nella UMI 2 del Piano suddetto;

H) con variante al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestuale variante parziale al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina adottato con delibera di consiglio comunale n.36 del 21/06/2017 ed approvata con delibera di consiglio comunale n.23 del 10/05/2018 ed efficace dal 31/08/2018 è stato modificato il perimetro del Piano di Recupero n.18 Loc. Lavoria;

I) per effetto del punto precedente H) in data 17 novembre 2023 prot. n. 13423 definitivamente integrata in data 01/03/2024 prot. n. 2827 è stata presentata dai recuperanti la richiesta di Variante al Piano di Recupero n.18, al fine di adeguare la consistenza territoriale del Piano Attuativo allo strumento urbanistico efficace e prevedere la modifica delle UMI e degli interventi;

L) la suddetta variante al Pdr n.18 è composta dai seguenti elaborati :

- Istanza;
- Relazione Tecnica;
- Relazione di Fattibilità;
- Disciplina Tecnica per il Recupero;

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Norme Tecniche di Attuazione (sovrapposto);
- Relazione geologica ;
- Integrazione Relazione Geologica;
- Bozza di Convenzione;
- Determinazione importo monetizzazione;
- Computo Metrico;
- Dichiarazione non assoggettabilità a VAS;
- Tavole 1,2,3,4 e 5;
- Dichiarazione eventuale monetizzazione;

M) alla luce di quanto sopra è necessario procedere all'integrazione degli impegni di cui alla precedente convenzione richiamata al punto precedente F);

N) i sopraindicati intervenuti proprietari recuperanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

O) gli immobili ubicati in Crespina Lorenzana (PI), frazione Lavoria, via Lavoria, di cui alla presente convenzione, sono rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Pisa - Territorio Servizi Catastali, Comune di Crespina Lorenzana, sezione di Crespina come segue:

1) quanto per gli immobili di proprietà esclusiva del signor D'Addona Thomas:

-al Catasto Terreni sul foglio 1 dalle particelle 566 - 567 -
601 - 606 - 611 - 617 - 652;

2) quanto per gli immobili di proprietà esclusiva del signor
D'Addona Antonio Giuseppe:-

-al catasto Terreni sul foglio 1 dalle particelle 597 - 598 -
612 - 614 - 618 - 619 - 621 - 626 - 627

-al catasto Fabbricati sul foglio 5 dalla particella 477;

3) quanto per gli immobili in comproprietà tra i signori
D'Addona Antonio Giuseppe e D'Addona Salvatore:-

-al catasto terreni:-

-sul foglio 1 dalla particella 624,

-sul foglio 5 dalle particelle 448 - 451 - 452 - 453 - 467 -
469.

P) le aree di cui alla presente convenzione aggiuntiva inte-
grativa hanno una superficie totale catastale di mq.
11.100,00 e nella variante al Piano strutturale ed al Regola-
mento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestua-
le variante parziale al Piano strutturale ed al Regolamento
Urbanistico del territorio di Crespina adottato con delibera
di consiglio comunale n.36 del 21/06/2017 ed approvata con
delibera di consiglio comunale n.23 del 10/05/2018 ed effica-
ce dal 31/08/2018 e sono classificate in zona RQ n.18 Zona da
sottoporre a Pdr e disciplinate dall'art. 74 c.5 lett.t del-
le Norme Tecniche di Attuazione - Pdr in Attuazione, mentre

nel Piano Operativo approvato (vigente dal 19/04/2024), in zona Pac Piani Attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti e disciplinati dall'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Q) che la variante non ricade nelle norme di salvaguardia dell'art. 32 delle Norme del Piano Strutturale e dell'art. 76 del Piano Operativo.

VISTI

-) La Legge Regionale 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni nonché la deliberazione di G.R.T. n. 289 del 21 febbraio 2005;

-) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 nonché gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

-) Il conseguente nuovo assetto catastale dei terreni costituenti il Piano di Recupero che ha determinato lo stato attuale dei medesimi;

-) La richiesta di Variante della perimetrazione del Piano di Recupero in questione da cui scaturisce la consistenza territoriale attuale la modifica delle UMI e i relativi interventi in essa previsti;

CONSIDERATO CHE

A) La Variante proposta dai recuperanti mantiene inaltera-

ti tutti i parametri urbanistico-edilizi, nonché la dotazione di standard urbanistici previsti nel Piano di Recupero originario;

B) l'art. 14,15 e 17 del Regolamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del costo di costruzione e monetizzazione aree a standard approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 01/07/2015 stabilisce le modalità e le procedure ai fini dell'autorizzazione e attuazione diretta delle opere di urbanizzazione nonché della relativa monetizzazione;

C) con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, veniva adottato il piano di recupero;

D) in seguito all'avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, non sono pervenute osservazioni e pertanto il Piano di Recupero è divenuto efficace con pubblicazione sul BURT n. _____ del _____; (ovvero, in presenza di osservazioni) in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni e con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stato approvato definitivamente il piano di recupero ed efficace con pubblicazione sul BURT n. _____ del _____;

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si sti-

pula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE AGGIUNTIVA INTEGRATIVA

- La presente convenzione aggiuntiva integrativa regola, unitamente all'atto convenzionale originario del 15 luglio 2016, Repertorio n. 77.257 e Raccolta n. 25.199 del Dott. Angelo Caccetta, Notaio in Pisa, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Pisa, i rapporti tra i recuperanti ed il Comune di Crespina Lorenzana per l'attuazione della Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata n. 18 - Lavoria relativa ai terreni siti nel Comune e distinti al Catasto Terreni al Foglio 1 dalle particelle 566 - 567 - 597 - 598 - 601 - 606 - 611 - 612 - 614 - 617 - 618 - 619 - 621 - 624 - 626 - 627 - 652 e al Foglio 5 dalle particelle 448 - 451 - 452 - 453 - 467 - 469 - 477, che avverrà in conformità a quanto stabilito nella convenzione originaria ed al presente atto aggiuntivo integrativo e secondo il progetto di Variante costituito dagli elaborati richiamati in premessa redatti dall'architetto Filippo Bacci, con studio professionale in Ponsacco (PI), Via Bagnaia n. 42, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa al n. 812. A formarne parte integrante e sostanziale.

1. Per l'attuazione del Piano dovranno essere osservate le

Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero in oggetto nonché quelle dello strumento comunale di pianificazione urbanistica del territorio vigente nonché quanto disposto dalla presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Tutte le clausole e condizioni contenute nella convenzione originaria - ancorché non espressamente richiamate nel presente atto - sono fatte salve, la cui efficacia, validità e ricorrenza continuano ad essere ad essa relative.

ART. 3 - VARIANTI

1. Come già disposto nella convenzione originaria, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero (di cui al successivo art. 4) definiscono quali modifiche sono consentite senza la necessità di approvazione di preventiva variante al Piano.

2. La variante al Piano di Recupero non può comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione del Piano di Recupero originario.

ART. 4 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Variante al Piano di Recupero è composto da:

- Istanza;
- Relazione Tecnica;
- Relazione di Fattibilità;

- Disciplina Tecnica per il Recupero;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Norme Tecniche di Attuazione (sovrapposto);
- Relazione geologica ;
- Integrazione Relazione Geologica;
- Bozza di Convenzione;
- Determinazione importo monetizzazione;
- Computo Metrico;
- Dichiarazione non assoggettabilità a VAS;
- Tavole 1,2,3,4 e 5;
- Dichiarazione eventuale monetizzazione;

2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione aggiuntiva integrativa; il Comune e i recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati all'atto di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione aggiuntiva/integrativa.

3. Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare necessarie ai propri fini i-

stituzionali.

ART. 5 - AREE A STANDARDS

Lo strumento di Pianificazione Urbanistica non prevede nel Piano di Recupero n.18 Loc. Lavoria la realizzazione di opere di urbanizzazione , tuttavia ai sensi del DM 1444/1968 , la tipologia di intervento determina la dotazione di standards pubblici.

ART. 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO E IMPEGNI

1.I Recuperanti si obbligano ad attuare la variante al Piano di Recupero approvato, nel rispetto dei tempi e delle modalità disciplinate dalle convenzioni , in conformità agli elaborati della Variante al Piano di Recupero Approvato, alle Unità Minime di Intervento e delle prescrizioni che verranno indicate nell'ambito del/i Permesso/i a Costruire.

2. I Recuperanti si impegnano:

- a monetizzare le aree a standard in conformità all'autorizzazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. del ;

-a versare l'importo della monetizzazione al rilascio del Permesso di Costruire, con la possibilità di rateizzazione secondo le modalità di versamento previste dal regolamento degli Oneri di Urbanizzazione e del costo di costruzione e Monetizzazione Aree a Standard vigente;

-a versare gli importi dovuti relativamente al contributo di costruzione (secondaria e costo di costruzione);

-a presentare a corredo dei titoli edilizi , ai fini della conformità degli interventi con la normativa vigente, idoneo studio di inserimento ambientale e architettonico degli edifici che dovrà essere specifica prescrizione del titolo abilitativo da rilasciare;

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il recuperante può ottenere i permessi di costruire per gli interventi previsti nella Variante al Pdr n.18 Loc. Lavoria;

2. L'efficacia dei permessi di costruire, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 184 e 185 della legge regionale n. 65 del 2014, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire , fatto salvo quanto previsto relativamente al versamento delle somme dovute come monetizzazione delle aree a standards.

ART. 7 - TITOLI ABILITATIVI E AGIBILITA'

1 La realizzazione degli interventi previsti nella variante al Piano di Recupero n.18 Loc. Lavoria dovranno essere eseguiti nel rispetto del titolo edilizio presentato e rilasciato, in conformità alla Variante del Piano di Recupero stesso.

2 Nel caso in cui fossero apportate varianti che aumentino le consistenze assentite con il titolo abilitativo , oltre i li-

miti delle tolleranze previste dalla normativa vigente, con le varianti presentate nelle forme di legge, dovrà essere versato oltre al conguaglio del contributo di costruzione (primaria , secondaria e costo di costruzione) relativo all'incremento, anche la quota parte relativa all'incremento degli standard monetizzati con le stesse modalità previste dalla deliberazione di Giunta Comunale n. del ;

3 Le opere previste nel Piano di Recupero dovranno essere realizzate entro il termine di ultimazione indicato nel titolo edilizio, e sue eventuali proroghe e comunque entro e non oltre i termini di validità del Piano di Recupero originario e della relativa convenzione.

4 Ad ultimazione dei lavori dovrà essere presentata attestazione asseverata di agibilità ai sensi degli art.li 149 e 150 della LR.65/2014 e s.m.;

ART. 8 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei recuperanti.

ART. 9 - CONTROVERSIE E NORME NON PREVISTE

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia.

2. Per ogni eventuale controversia che sorgerà in merito all'applicazione ed alla interpretazione della presente convenzione aggiuntiva integrativa resta convenuta la competenza del foro di Pisa.

ART. 10 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I recuperanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I recuperanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che, da me Notaio interpellati l'approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto, sotto mia direzione, da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano di mio pugno, consta il presente atto di fogli dei quali lo scritturato occupa le prime pagine e fino alla presente di questa pagina e viene sottoscritto alle

ore