

**COMUNE DI CRESPINA
LORENZANA
(provincia di PISA)**

BOZZA CONVENZIONE

**AI SENSI DELL' ARTICOLO 30 DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978 N. 457
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI
AGGIORNATA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, n. 12
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**

PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta Comunale n.-----del-----

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta Comunale n.-----del-----

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PIANO DI RECUPERO RQ 28

INTERVENTO PER LA MESSA IN SICUREZZA E RECUPERO DI VILLA SANTERNETTI VIA S.ROCCO E AMPLIAMENTO DI VILLA REY VIA BUGALLO N°1

Posizione catastale :

<i>Ubicazione:</i>	Comune di Crespina Lorenzana, Via Bugallo n. 1 e via San Rocco
<i>Proprietà:</i>	Massimiliano Fabbro nato a Paderno Dugnano (MI) il 18/05/1968 C.F. FBBMSM68E18G220M
<i>Dati catastali fabbricati e terreni interessati:</i>	COMUNE di CRESPINA LORENZANA
Villa Rey	Foglio n° 26, particelle 60 e 61, sub. 2 e particella 316, Cat. A/7 Foglio n° 26, particella 61, sub 3, Cat. A/2
Annesso a uso magazzino di villa Rey	Foglio n° 26, particella 613, Cat. C/2
Terreni villa Rey	Foglio n° 26: particella 501, 611, 59 e 63
Superficie fondiaria di pertinenza di villa Rey relativa al Piano di Recupero	mq 9.749,00
Villa Santernetti	Foglio n° 26, particella 633, Cat. F/2, unità collabente da precedente Ex Foglio n. 26, particella 82, sub. 4, Cat. A/2 Ex Foglio n. 26, particella 82, sub. 3, Cat. A/4 Ex Foglio n. 26, particella 82, sub. 1, Cat. C/3 Ex Foglio n. 26, particella 82, sub. 5, Cat. C/1
Terreni villa Santernetti	Foglio n° 26, particella 703, 704 e 705.
Superficie fondiaria di pertinenza di villa Santernetti relativa al Piano di Recupero	mq 4.445,00
Superficie territoriale di intervento del Piano di Recupero	mq. 14.194,00

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L' anno duemilaventi, addì _____ del mese di _____ (___/___/2020), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ si sono costituiti i Signori:

Fabro Massimiliano nato a Paderno Dugnano il 18 Maggio 1968, C.F. FBBMSM68E18G220M residente a Crespina Lorenzana Via Bugallo n.1 in qualità di proprietario degli immobili ubicati in Comune di Crespina Lorenzana contraddistinti catastalmente come sopra elencati, soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «recuperante», da una parte;

e _____, nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia Privata del Comune di Crespina Lorenzana, 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 atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte

PREMESSO

- A) che il sopraindicato intervenuto proprietario recuperante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- B) che il comparto di cui alla convenzione nel vigente Piano Governo del Territorio è classificato come segue: - Sistema di collina – Zone agricole di interesse paesaggistico E2 – Invarianti storico-insediativo – Aree soggette a Piano di Recupero RQ 28 per una superficie territoriale di intervento di mq 14.194;
- C) che la sopraindicata proprietà si è dichiarata in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

VISTI

- A) La domanda di autorizzazione al piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ in data _____ iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- B) Il parere favorevole espresso sul progetto dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno con Autorizzazione protocollo n. 13653 del 05/11/2019, Class. 34.43.04;
- C) La deliberazione del Consiglio/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero;
- D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;

- E) La deliberazione del Consiglio/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di recupero;
- F) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12,14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il recuperante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. Il recuperante è obbligato per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili e/o delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal recuperante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 – TERMINI/DURATA

1. Il Piano di Recupero prevede il trasferimento di Superficie edificabile da Villa Santernetti a favore di Villa Rey attraverso l'ampliamento organico di una Sul (superficie utile lorda) complessiva di progetto di mq. 129,16 così come indicato nella Relazione Tecnica e nel Progetto planivolumetrico allegati.
2. La durata di validità del Piano di Recupero e della relativa Convenzione è di anni
3. La presente convenzione dovrà essere stipulata con l'Amministrazione Comunale entro 3 (tre) mesi dalla data di approvazione definitiva del Piano di Recupero, pena la decadenza e il conseguente annullamento del Piano stesso.
4. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione al recuperante dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione.

ART. 4 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il Recuperante può presentare domanda per ottenere il Permesso di Costruire ovvero la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la realizzazione dell'intervento in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. Il recuperante si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire, ovvero della SCIA, gli oneri di urbanizzazione in conformità alle disposizioni del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e della Legge Regionale e sue successive modifiche e integrazioni, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire e/o della SCIA.

ART. 5 - COLLAUDI

Non essendovi opere di urbanizzazione da realizzare non sono previsti collaudi amministrativi

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

Non essendovi opere di urbanizzazione da realizzare e/o aree a standard da reperire non sono previste cessioni.

ART. 6 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

A) Elaborati Generali

- a) Documentazione fotografica;
- b) Relazione Tecnica;
- c) Relazione storico-artistica-tecnica;
- d) Studio di fattibilità geologica
- e) Convenzione;

B) Elaborati Grafici specifici

- Tavola n° 1 - Planimetria generale con vincolo boschivo, estratto di mappa catastale, carta dei vincoli, planimetria generale CRT, estratto del RU, scala 1:2000;
- Tavola n° 2 - Planimetria generale stato attuale, modificato e sovrapposto, scala 1:500;
- Tavola n° 3 - Planimetria generale stato di progetto, rilievo strumentale del terreno con quote altimetriche, schema fognature, verifica parcheggi L. 182/89 s.m.i e verifica di D.C.R.T. 230/94
- Tavola n° 4 - Ipotesi cronologica di costruzione e ampliamento di villa Santernetti
- Tavola n° 5 - Villa Santernetti - Stato attuale - piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 6 - Villa Santernetti – stato di progetto - piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 7 - Villa Santernetti - Stato sovrapposto - piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 8 - Villa Santernetti – Calcolo SUL delle parti demolite – piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 9 - Villa Rey - Stato attuale - piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 10 - Villa Rey - Progetto - piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 11 - Villa Rey - Stato sovrapposto - piante, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tavola n° 12 - Annesso villa Rey/autorimessa - stato attuale, progetto e sovrapposto – planimetria generale, pianta, prospetti e sezioni, assonometria, scala 1:200;
- Tavola n° 13 - Foto stato attuale e simulazione per l'inserimento del progetto di villa Santernetti, viste assonometriche del progetto di villa Santernetti e di villa Rey;

2. Il progetto del Piano di Recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il recuperante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione il recuperante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 1 copia degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 7 - 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 quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del recuperante.
2. Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di Piano di Recupero ed alla presente Convenzione, per i progetti esecutivi delle opere, relativa direzione lavori e collaudo, saranno a carico del recuperante

ART. 8 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il recuperante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il recuperante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del PRG; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342.

Art. 9 – NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e di Regolamenti vigenti ed in particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Crespina Lorenzana, alla Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150, modificata e integrata dalla Legge 06/08/1967 n. 765, ed alle Leggi Regionali e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Recuperante

Il Comune di Crespina Lorenzana

