

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 nato a Casalnuovo Monterotaro il
ventitre marzo millenovecentoquarantaquattro (23/03/1944),
residente in Crespina Lorenzana (PI), località Lavoria, Via
Lavoria numero civico centocinque/A, codice fiscale DDD NNG
44C23

B904K,

-D'ADDONA Salvatore nato a Casalnuovo Monterotaro il tre gen-
naio millenovecentoquarantasei (03/01/1946), residente in
Crespina Lorenzana (PI), località Lavoria, via Lavoria numero
civico centotre, codice fiscale DDD SVT 46A03 B9040,

-D'ADDONA Thomas nato a Pisa il ventisei giugno millenovecentosettantaquattro (26/06/1974), residente in Crespina Lorenzana (PI), via Lavoria, numero civico, codice fiscale DDD TMS 74H26 G702Z,

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, 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 Consiglio 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

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari recuperanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili in-

teressati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

B) che, ubicati in Crespina Lorenzana (PI), frazione Lavoria, via Lavoria, gli immobili 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.

C) che le aree di cui alla presente convenzione aggiuntiva

integrativa hanno una superficie totale catastale di mq. 11.100,00 e nel vigente Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 05 in data 2 febbraio 2004, sono classificate come aree ricadenti nel *Sistema territoriale di pianura, Subsistema agricolo, Zone agricole ordinarie "E1"* (art.11 delle Norme R.U) e nel nuovo Piano Operativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 in data 25 gennaio 2024, costituiscono uno specifico comparto urbanistico classificato come PAC (Piani Attuativi Convenzionati non decaduti, art. 60 delle Norme del P.O.);

D) che la porzione sud della corte rurale è oggetto di contestuale variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione della zona di recupero, la quale interessa l'edificio prospiciente la via vicinale ed una porzione del resede circostante e che andrà a costituire il resede di pertinenza dei nuovi edifici.

VISTI

A) L'istanza di piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.164 del 10 gennaio 2011 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. Pratica edilizia n.1/2011;

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

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

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

E) L'avvenuta pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 2 novembre 2011 n.44;

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

G) 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.

H) L'esecuzione di un primo intervento di attuazione del Piano di Recupero in questione 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;

I) Il conseguente nuovo assetto catastale dei terreni costi-

tuenti il Piano di Recupero che ha determinato lo stato attuale dei medesimi;

L) La richiesta di Variante della perimetrazione del Piano di Recupero in questione depositata dai recuperanti in data 17 novembre 2023 prot. n. 13423, da cui scaturisce la consistenza territoriale attuale;

CONSIDERATO CHE

La Variante proposta dai recuperanti mantiene inalterati tutti i parametri urbanistico-edilizi, nonché la dotazione di standard urbanistici previsti nel Piano di Recupero originario;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE AGGIUNTIVA INTEGRATIVA

1. 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 1 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 1 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 pro-

getto di Variante costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione (modificata)
- Norme Tecniche di Attuazione (sovrapposto)
- Relazione di fattibilità
- Disciplina tecnica per il recupero
- Relazione geologica-idraulica
- Tav. 1 - PdR originario - Variante e Inquadram. area
- Tav. 2 - Inquadramento catastale
- Tav. 3 - Schema di attuazione
- Tav. 4 - Schema di gestione acque meteoriche
- Tav. 5 - Standard urbanistici

redatto dall'architetto Filippo Bacci, con studio pro-
fessionale in Ponsacco (PI), Via Bagnaia n. 42, iscrit-
to all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa
al n. 812. A formarne parte integrante e sostanziale.

2. 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 go-
verno del territorio vigente.

ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente
convenzione.

2. Tutte le clausole e condizioni contenute nella convenzione
originaria - ancorché non espressamente richiamate nel pre-

sente 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. 8) definiscono quali modifiche sono consentite senza la necessità di approvazione di preventiva variante al Piano.

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione.

ART. 8 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

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

-Allegato I - Relazione illustrativa;

-Allegato II - Norme tecniche di attuazione (modificato);

-Allegato III - Norme tecniche di attuazione (sovrapposto);

-Allegato IV - Relazione di fattibilità;

-Allegato V - Disciplina tecnica per il recupero;

-Allegato VII - Relazione geologica-idraulica;

-Allegato VIII - Elaborati grafici riprodotti in scala:

- TAV. 1

- TAV. 2

- TAV. 3

- TAV. 4

- TAV. 5

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 alla deliberazione 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 istituzionali.

ART. 9 - 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. 10 - 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. 11 - 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.

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 Piano Regolatore.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti, 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