

Allegato B)

Rep. n°

**PIANO DI RECUPERO COMP. 99 (ZONA A) SISTEMA AMBIENTALE**

**LOC. GELLO e CONTESTUALE MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA**

**PER RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE - ADOZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ..... , il giorno ..... in San

Giuliano Terme, nella Casa Comunale,

avanti a me ..... Notaio in ..... ed

iscritto al Collegio Notarile di Pisa, sono comparsi e si sono personalmente

costituiti:

-

-

nel seguito del presente atto denominati *Recuperanti*;

e

“COMUNE DI SAN GIULIANO TERME”, con sede in San Giuliano Terme (PI), via

Niccolini 25, Codice Fiscale: 00332700509 in persona dell' Arch. Fontani Silvia, nata a Pisa

(PI) il 25 novembre 1963, domiciliata per la carica in San giuliano Terme presso la sede

Comunale, la quale interviene al presente atto nella qualità di Dirigente del Settore II

Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale del Comune di San Giuliano Terme, in

virtù dei poteri alla stessa conferiti dall'art. 107 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000 e

successive modificazioni e integrazioni, e dall'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. n° 165 del 30

Marzo 2001, e successive modificazioni, dell'articolo 7bis dello Statuto Comunale nel

seguito del presente atto denominato “*Comune*”.

PREMESSO:

1. che i Recuperanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano di Recupero in oggetto e identificati al Catasto Fabbricati nel foglio 41 dalle particelle 543 sub 4 sub 5 sub 6 sub 8, sub 9, 555 sub 2 sub 3 sub 4, 657 sub 1 e al Catasto Terreni nel foglio 41 particella 257, 685 (parte), 626, 628, 630;

2. che l'area di intervento di cui alla presente è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come comparto n° 99 del Sistema Ambientale, località Gello, zona omogenea E1 "Zona Agricola Ordinaria" (art. 26 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico);

3. che gli immobili e le aree interessate dal comparto sono libere da vincoli che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero o che li subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità;

4. che in data 08.01.2010, con prot. 524, i Recuperanti hanno presentato, e successivamente modificato ed integrato, domanda di autorizzazione al Piano di Recupero oggetto della presente convenzione corredata dei relativi allegati;

5. che con deliberazione di C.C. n° ..... del ....., ai sensi dell'art. 111 della L.R.Toscana n° 65 del 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i., il Comune ha ..... il Piano di Recupero relativo al Comparto 99 (Zona E1) del Sistema Ambientale in località Gello ;

- che in data ..... è stato pubblicato sul B.U.R.T. n° .....

**TUTTO CIO' PREMESSO,**

si conviene e si stipula quanto segue.

## **ARTICOLO 1**

### **DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI**

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.   |  |
|  | Il Piano di Recupero dell'area indicata in premessa si attuerà in conformità alla presente convenzione ed agli elaborati scritto-grafici approvati.   |  |
|  | I Recuperanti è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.  |  |
|  | In caso di alienazione, parziale o totale, 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 all'uopo pattuite.  |  |
|  | Eventuali garanzie già prestate dal Recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.  |  |
|  | La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza ad ogni eventuale futura determinazione comunale che si rendesse necessaria alla piena esecuzione delle previsioni in questa contenuta, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune finalizzati a tale scopo e non in contrasto con la presente. |  |
|  | <b>ARTICOLO 2</b>   |  |
|  | <b>OBBLIGHI TRA LE PARTI</b>  |  |
|  | I Recuperanti in relazione a quanto disposto dal paragrafo II, 3° Comma, dell'art. 28 della Legge n° 1150/1942 e s.m.i. e dagli artt. 107 e 119 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., si obbligano a:  |  |
|  | - realizzare l'intervento conformemente agli elaborati di Piano di Recupero approvato;  |  |
|  | - versare al comune la somma di € 24.518,00   |  |
|  | (ventiquattromilacinquecentodiciotto/00) in luogo della cessione di aree a  |  |
|  | 3   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | standard, secondo le modalità previste nel seguito della presente convenzione;   |  |
|  | - depositare presso il Comune copia della presente convenzione, regolarmente e integralmente registrata e trascritta;  |  |
|  | Il Comune per parte sua si obbliga a:  |  |
|  | - monetizzare le aree relative allo standard urbanistico, in luogo della mancata cessione, come previsto e descritto dalla presente convenzione;   |  |
|  | - rilasciare l'Autorizzazione ad attuare il Piano di Recupero nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito della Convenzione registrata e trascritta presso il Comune;  |  |
|  | - rilasciare i necessari titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi previsti che potranno essere presentati solo successivamente alla registrazione e trascrizione della presente convenzione ed al rilascio dell'Autorizzazione al Recupero.  |  |
|  | <b>ARTICOLO 3</b>  |  |
|  | <b>ONERI CONCESSORI</b>  |  |
|  | I Recuperanti è obbligato a corrispondere i contributi previsti dagli art. 184 e 185 della L.R.Toscana n° 65/2014 e smi determinati con le tariffe vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi.   |  |
|  | <b>ARTICOLO 4</b>  |  |
|  | <b>MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD</b>  |  |
|  | Ai sensi dell'art 59 del Regolamento Edilizio Comunale vigente all'atto della presentazione della domanda di autorizzazione del Piano di Recupero in oggetto, e vista la deliberazione di C.C. n° 81/2002, nonché in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree a standard che competono al Piano di Recupero approvato, di cui non è richiesta la cessione gratuita al Comune, sono quantificate in mq. 106,6 |  |
|  | Poichè l'area a standard non è ritrovata all'interno del comparto, secondo quanto  |  |
|  | 4  |  |

prevede il Piano di Recupero, le aree vengono monetizzate. Il prezzo unitario

€/mq 230,00

(duecentotrenta/00), per un totale di:

mq 106,6 x €/mq 230,00 = € 24.518,00 (ventiquattromilacinquecentodiciotto/00)

L'importo totale della monetizzazione è versato dal Recuperante alla Tesoreria del Comune prima del rilascio dell'Autorizzazione all'attuazione del Piano, in unica soluzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal Recuperante medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore all'acquisizione di altre aree simili.

#### **ARTICOLO 5**

##### **NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

La presentazione dei progetti previsti nel presente Piano di Recupero avverrà secondo la prassi del Regolamento Edilizio vigente all'atto della presentazione della domanda di approvazione del Piano e con l'integrazione di quanto segue:

- copia della planimetria generale del Piano di Recupero approvato;
- dichiarazione della quale risulti che l'interessato ha preso in visione la presente convenzione e si obbliga a rispettarla pienamente per quanto di sua competenza.

#### **ARTICOLO 6**

##### **VARIANTI AL PIANO**

Non sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono ammesse con semplice variante al titolo abilitativo edilizio, e purché conformi al Piano di Recupero e ai criteri normativi e costruttivi ivi previsti (N.T.A.):

- lievi variazioni nella composizione dei prospetti e nella distribuzione e articolazione degli spazi interni, sempre che ciò avvenga nel rispetto dei minimi dimensionali dei locali abitabili e delle superfici aeroilluminanti e non alteri la

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | tipologia edilizia individuata e descritta dal piano approvato;  |  |
|  | - modeste modifiche delle sagoma nel rispetto del mantenimento delle superfici utili del progetto approvato;   |  |
|  | - modifiche relative alla distribuzione e tipologia delle tettoie e pergolati;   |  |
|  | -variazione nella distanza tra i due fabbricati (principale esistente e nuovo), purché maggiore di quella approvata.   |  |
|  | Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma e quelle previste dalle N.T.A. del Piano, sono considerate varianti sostanziali e pertanto dovranno essere eventualmente autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, secondo quanto disposto dall'art. 111 della L.R.Toscana n° 65 /2014 e smi.  |  |
|  | Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui al successivo articolo 9, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.   |  |
|  | Costituiscono invarianti del Piano di Recupero:  |  |
|  | - la chiusura del portico e il cambio della destinazione accessoria.   |  |
|  | <b>ARTICOLO 7</b>  |  |
|  | <b>SPESE</b>   |  |
|  | 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 alle prestazioni tecniche per la progettazione e realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo di Recuperanti. |  |
|  | Le spese tecniche per la redazione del Piano di Recupero, dei relativi allegati, per   |  |
|  | 6  |  |

gli eventuali frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere previste dal Piano sono estranee alla presente convenzione.

## **ARTICOLO 8**

### **PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il Piano di Recupero è composto dai seguenti n° 15 elaborati:

1/15 Inquadramento urbanistico e catastale dell'area

2/15 Relazione tecnica illustrativa e analisi storica del tessuto urbanistico

3/15 Documentazione fotografica

4/15 Tav. 1 – Descrizione dello stato di fatto, stato di progetto e sovrapposto dell'area di intervento 1:200

5/15 Tav. 2 – Descrizione dei fabbricati esistenti, fabbricato principale stato attuale 1:100

6/15 Tav. 3 – Descrizione dei fabbricati esistenti, annessi blocco A e B 1:100

7/15 Tav. 4 – Descrizione dei fabbricati esistenti, annessi blocco C, D, E 1:100

8/15 Tav. 5 – Fabbricato principale, piante sovrapposto-progetto 1:100

9/15 Tav. 6 – Fabbricato principale, prospetti, sezioni e sovrapposto-progetto 1:100

10/15 Tav. 7 – Fabbricato in progetto, piante, prospetti e sezioni 1:100

11/15 Tav. 8 – Schemi calcolo volumi 1:100

12/15 Allegato alla Tav. 8 Relazione tecnico economica e monetizzazione

13/15 Norme tecniche di Attuazione

14/15 Rendering

15/15 Relazione geologica, relazione di fattibilità

Il Comune e I Recuperanti in pieno accordo, stabiliscono che gli atti e gli elaborati del Piano, quali atti pubblici depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla

Convenzione.

**ARTICOLO 9**

**DURATA DELLA CONVENZIONE**

La durata di validità della presente convenzione è determinata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla stipula del presente atto.

**ARTICOLO 10**

**TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

I Recuperanti ed il Comune rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

I Recuperanti.

Per il Comune