

COMUNE DI LAMPORECCHIO

(Provincia di Pistoia)

C.F./P.IVA 00300620473

Rep. n. _____

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO "SICURIANO", DI INIZIATIVA PRIVATA, DEL COMPLESSO EDILIZIO NELLA OMONIMA LOCALITA', DEL COMUNE DI LAMPORECCHIO, IN VIA FARABONZI.

REPUBBLICA ITALIANA

... omissis ...

sono presenti:

da una parte Dott.ssa CINZIA CHINNI, nata a Pistoia il 27/03/1965 (c.f.: CHNCNZ65C67G713C) - Responsabile dell' Area Urbanistica, domiciliato a Lamporecchio per la carica, il quale interviene al presente Atto e lo stipula, non in proprio ma in rappresentanza del Comune di Lamporecchio con sede in piazza F. Berni n. 1- codice fiscale 00300620473, nella sua qualità di responsabile del procedimento, autorizzato al presente atto con Deliberazioni CC n. ____del ____ esecutiva ai sensi di legge-,

dall'altra parte, denominati **soggetti attuatori** del Piano di Recupero Sicuriano :

- Corsinovi Fabio** n. a Firenze il 29/04/1958 (c.f. CRSFBA58D29D612K), residente a San Casciano Val di pesa, Via Scopeti n,7;
- **Morosi Lorenzo** n. a Firenze il 16/02/1975 (c.f. MRSLNZ75B16D612J) residente a Firenze in Piazza della Signoria n. 3;
- **Morosi Stefano** n. a Firenze il 19/05/1979 (c.f. MRSSFN79E19D612Q) residente a Firenze in Piazza della Signoria n. 2;

PREMESSO

-

- **CHE** i sig.ri: **Corsinovi Fabio, Morosi Lorenzo e Morosi Stefano**, nella loro qualità

di titolari della proprietà indivisa del complesso edilizio di cui all'oggetto, hanno presentato un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 119 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 Novembre 2014, con le modalità stabilite dagli artt. 10 e 14 delle NTA del vigente R.U;

- **CHE** detto Piano interessa, nel Regolamento Urbanistico, la “**Zona E3 – Sottosistema pedecollinare dell’agricoltura promiscua della Valdinievole**” e comprende tre edifici oltre terreni di pertinenza, individuati quali zona di recupero con Deliberazione Consiliare n. _____ del _____;
- **CHE** il Piano di Recupero ha riportato il parere favorevole della Commissione Urbanistica nella seduta del 24.10.2018, con decisione n. 43;
- **CHE** il Consiglio Comunale ha adottato con Deliberazione n. _____ del _____ e poi approvato con Atto n. _____ del _____, unitamente al Piano di Recupero, lo schema della presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto il recupero del patrimonio edilizio esistente, del complesso rurale, finalizzato al riutilizzo residenziale, come meglio descritto nella relazione allegata al Piano. Gli interventi previsti sono rivolti principalmente alla conservazione e riqualificazione dei fabbricati con uso residenziale.

Art. 2

OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

Per l'esecuzione del P.d.R. è necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione, individuate nell'allargamento stradale di Via Farabonzi per lo scambio dei veicoli in transito, le cui opere saranno realizzate direttamente dall'Amministrazione comunale, come da parere dell'Ufficio Lavori Pubblici in data _____ n. _____.

Pertanto non è previsto alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione che saranno interamente versati al momento della formazione del titolo edilizio abilitativo degli interventi.

Il P.d.R. prevede altresì la cessione di un'area per l'allargamento stradale di Via Farabonzi, individuata negli allegati grafici al P.d.R. e distinta al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio nel foglio di mappa 26 particella 190 per porzione e particella 380 per porzione.

L'esecuzione degli interventi edilizi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero, è subordinata alla presentazione del titolo edilizio per ogni singola porzione di Unità Minima di Intervento, o contemporaneamente per più porzioni di U.M.I. che dovrà contenere il progetto edilizio redatto in base al P.d.R.

E' consentito apportare modifiche in corso d'opera ai titoli edilizi abilitativi, fino al grado della variante non sostanziale, in base alle procedure disciplinate dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.

I Sig.ri Corsinovi Fabio, Morosi Lorenzo e Morosi Stefano, si impegnano, per se stessi o loro aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Lamporecchio l'area necessaria per l'allargamento stradale di Via Farabonzi, della superficie di circa mq. 75. Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, sarà sottoscritto l'atto di cessione volontaria dell'area necessaria all'allargamento stradale di Via Farabonzi, nel rispetto della quantità minima fissata da P.d.R. L'area da cedere al Comune sarà libera da vincoli, pegni, ipoteche, pesi e gravami di qualsiasi genere.

Art. 3

CONTRIBUTO CONCESSORIO

Gli attuatori del Piano di Recupero verseranno all'amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed al costo di costruzione, calcolati in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione dei titoli edilizi abilitativi, applicando le aliquote previste in relazione al grado di intervento, con le modalità di calcolo e pagamento di cui agli art. 162, 163 e 164 del vigente Regolamento Edilizio

Intercomunale. Tale onere verrà assolto mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

Art. 4

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie interessata dal P.d.R., giusto il relativo progetto planivolumetrico esaminato favorevolmente dalla Commissione Urbanistica è articolata secondo il prospetto sotto riportato:

Superficie Territoriale del P.d.R. mq. 4.647

Superficie Territoriale U.M.I.-1 mq. 3.225

Superficie Territoriale U.M.I -2 mq. 1.347

Superficie destinata ad allargamento stradale ... mq. 75

Volumi esistenti mc. 2.780

L'utilizzazione di tale zona è descritta nelle accluse tavole del P.d.R. e per gli interventi edilizi saranno osservate le prescrizioni e limitazioni di cui alle norme del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio.

La presentazione dei titoli edilizi abilitativi seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

Tutte le aree, edifici, manufatti e impianti rimarranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato P.d.R., in conformità anche di quanto risulta dagli altri articoli della presente Convenzione e dai relativi allegati.

Art. 5

TRASFERIMENTO DEGLI EDIFICI INSERITI NEL P.d.R.

I COMPARENTI si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento degli edifici ricadenti nel P.d.R. le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata copia autentica della nota stessa:

"L'acquirente dichiara:

- di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Lamporecchio in data _____ e trascritta il _____ art. _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali;

L'acquirente prende altresì atto che la presentazione dei titoli edilizi abilitativi è subordinata al pagamento al Comune di Lamporecchio del contributo di cui all'art. 3 della convenzione sopra citata. L'acquirente si impegna pertanto ad

osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle opere ed edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma e dai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento, nonché ad inviare al Comune di Lamporecchio a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Art. 6

INADEMPIENZE

Nel caso di inadempienza da parte dei soggetti attuatori del piano di recupero ad una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di mesi 6 (sei), ha facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori dei titoli edili nella zona che, a suo giudizio riterrà interessata dalla inadempienza.

Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno dei COMPARENTI la decadenza della presente Convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a)-** il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerente alla presente Convenzione o ad essa conseguenti;
- b)-** il ripetuto mancato inserimento da parte dei comparenti nei contratti di vendita, delle clausole di cui all'art. 5;
- c) -** le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente Convenzione.

Art. 7

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione scadrà al termine di anni 10 decorrenti dalla data odierna, salvo che le parti in qualunque momento prima della scadenza non si accordino di prorogarla o rinnovarla con eventuali modifiche ed integrazioni per un ulteriore periodo di tempo.

Art. 8

MODIFICA DEL PIANO DI RECUPERO

Non saranno soggette all'approvazione del Consiglio Comunale, modeste modifiche al P.d.R. e più precisamente:

- Modeste variazioni planivolumetriche, che non incidono sul dimensionamento complessivo.
- Lievi modifiche alle aree private di pavimentazioni, parcheggio, verde e piscina.

Art. 9

TRASCRIZIONE E SPESE

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 9 articoli. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei COMPARENTI che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia previste dalle vigenti leggi.

Le spese per l'atto di cessione dell'area per l'allargamento stradale, previsto dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento, ecc. faranno carico ai COMPARENTI, ai suoi successori o aventi causa.

ELENCO ARTICOLI

Art. 1 - Oggetto della Convenzione

Art. 2 – Obblighi e responsabilità

Art. 3 – Contributo concessorio

Art. 4 - Destinazione urbanistiche e Norme edilizie

Art. 5 - Trasferimento degli edifici inseriti nel P.d.R.

Art. 6 – Inadempienze

Art. 7 - Validità della Convenzione

Art. 8 - Modifica del P.d.R.

Art. 9 - Trascrizioni e spese