

SCHEMA CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BIBBONA E LA SOCIETA' APULIA S.A.S. PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOC. BOTTICO, IN ASSENZA DI OO.UU. A SCOMPUTO.

L'anno duemilaventidue _____ addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____ ; [opzione] avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ segretario comunale del Comune di Bibbona _____ competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

sono personalmente comparsi i signori:

A) sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile dell'area _____ del Comune di Bibbona 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 la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____ ;

B) sig. Luigi D'angelo nato a _____) il _____, c.f. _____ residente a _____ in Via _____, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della Soc. Apulia s.a.s. di D'angelo Luigi, p.iva 03220210714 con sede in Foggia (FG), Via Manfredonia n. 15 quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Bibbona (LI), individuata al N.C.T., foglio n. 32, mappali n.119, per la superficie catastale complessiva di mq. 2.523,00.

I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio [ovvero Segretario comunale] sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato come "Comune" e i signori indicati alle lettere B) saranno indicati come "proponente".

PREMESSO

-che il proponente dichiara di essere proprietario e di avere la piena disponibilità degli immobili ubicati in Bibbona (LI), Loc. "Il Bottico", in zona classificata 1B2 nel vigente Regolamento Urbanistico ed identificati al catasto fabbricati del Comune di Bibbona (LI) al foglio 32 part. n. 119 sub. 601 e al catasto terreni del Comune di Bibbona (LI) al foglio 32 part. n. 119, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

-che in data 20 Marzo 2022 il proponente ha presentato un progetto di Piano di Recupero del comparto immobiliare sopra specificato, redatto secondo le disposizioni di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, recante norme per l'edilizia residenziale, in un'area classificata come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della suddetta legge, con deliberazione consiliare contestuale all'adozione del Piano di Recupero di cui trattasi; [ovvero] con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ ;

-che il citato piano di recupero è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 28 delle norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico; -che detto progetto di Piano di Recupero è stato

esaminato favorevolmente dalla Commissione Tecnica Interna, con validità di Commissione Urbanistica comunale in data _____ con verbale n. _____ ;

- che sul progetto non è pervenuto nessun parere;

- che per il progetto di Piano di Recupero in oggetto è stata condotta verifica di assoggettabilità a VAS;

-che detto progetto di Piano di Recupero è stato adottato dal Consiglio Comunale con atto n. _____ del _____ ;

-che, dopo la pubblicazione nelle forme di legge, il suddetto Progetto di Piano di Recupero è stato definitivamente approvato con atto n. _____ del _____ ;

- che non ci sono opere di urbanizzazione da realizzare a carico del proponente, ma lo stesso si impegna a cedere al Comune di Bibbona porzione di terreno attualmente adibita a relitto stradale,

-che, quindi, il piano attuativo di cui trattasi può considerarsi perfezionato sotto ogni punto di vista;

tutto ciò premesso e formante parte integrante della presente convenzione tra le parti comparenti,

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, e vengono confermate , approvate e ratificate ad ogni effetto di legge.

Del pari, formano parte integrante e sostanziale del presente atto tutti gli atti e documenti ad esso allegati, dei quali tutti gli intervenuti dichiarano di avere la completa ed esatta conoscenza ed anche se non materialmente allegato, ogni atto e documento in premessa richiamato.

ART.2

La presente convenzione disciplina le modalità di utilizzo del bene in premessa indicato ed il sistema vincolistico connesso. Il proponente si impegna ed obbliga per se stesso, i propri successori o aventi causa, a realizzare l'intervento conformemente agli elaborati progettuali presentati che, depositati presso il Comune di Bibbona, pur non allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

L'immobile costituente il comparto edilizio oggetto del piano attuativo in atto sarà sottoposto al seguente intervento urbanistico / edilizio: "demolizione e ricostruzione di preesistente edificio ex scuola con diversa sagoma e sedime in diminuzione di volume, finalizzato alla realizzazione di n° 4 unità immobiliari a destinazione residenziale", mediante l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali tradizionali, come meglio previsto in detto piano e descritto dettagliatamente nella relazione tecnica allegata allo stesso;

ART. 3

Le caratteristiche tipologiche, strutturali e di finitura dei lavori edili previsti dal piano di recupero saranno quelle indicate negli elaborati tecnici allegati al piano di recupero di cui trattasi , e saranno tali da rispettare i caratteri architettonici, funzionali e ambientali degli immobili tipici della campagna "Bolgherese" che nella fattispecie, si intendono valorizzare. Le destinazioni d'uso saranno quelle indicate nella relazione e negli elaborati grafici allegati al piano di cui trattasi.

ART. 4

La presente convenzione avrà la durata di anni 10 (dieci) non prorogabile se non altrimenti disposto da leggi in materia. Gli obblighi da essa derivanti si intenderanno comunque completamente assolti solo al completamento totale degli adempimenti da essa previsti.

Gli interventi urbanistico/edilizi di cui innanzi potranno avvenire, nell'ambito temporale di validità del piano di recupero, mediante il rilascio dei relativi titoli abilitativi (permesso a costruire; SCIA ecc...) in conformità della normativa vigente in materia.

ART. 5

I lavori necessari per allacciare le unità immobiliari risultanti dall'intervento di cui trattasi, alle reti ed alle infrastrutture dei pubblici servizi o per rinnovare gli allacciamenti esistenti, saranno a completo carico del proponente, come pure il ripristino e il restauro di eventuali manomissioni del suolo pubblico. Gli scavi e le manomissioni di suolo pubblico necessarie a quanto sopra dovranno essere debitamente autorizzate dagli uffici comunali competenti.

ART. 6

Per quanto concerne l'adempimento degli obblighi dell'art. 28, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, punti 1) e 2), (cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) il proponente, date le particolari caratteristiche urbanistiche, la collocazione e la conformazione dell'immobile di cui trattasi, che risulta ubicato in area agricola, si impegna a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e dagli art. 183 e seguenti della L.R.T. 10.11.2014 n. 65, recante norme per il governo del territorio, ove dovuti, all'atto del rilascio dei conseguenti titoli abilitativi in materia edilizia.

Il proponente si impegna a cedere al Comune di Bibbona porzione di terreno attualmente adibita a relitto stradale della sup. di circa 175,00 mq, (vedi tav. 2) da meglio identificarsi a seguito di frazionamento catastale; le spese per il perfezionamento di tali pratiche e cessione rimarranno a carico del Proponente.

ART. 7

Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione previsti all'articolo precedente possano essere versati ratealmente e il proponente intenda avvalersi di tale facoltà si impegna fin da ora a costituire una idonea garanzia finanziaria per il regolare versamento di tali oneri mediante polizza fideiussoria prestata da una società di assicurazione o da un istituto bancario. La polizza come innanzi costituita sarà svincolata ad avvenuto regolare pagamento degli oneri dilazionati.

ART. 8

Le attestazioni di agibilità seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia. In particolare le attestazioni di agibilità degli interventi saranno subordinate al completo pagamento degli oneri eventualmente dilazionati, ed al perfezionamento della cessione al Comune di Bibbona porzione di terreno attualmente adibita a relitto stradale, di cui al precedente Art.6.

ART. 9

Le parti contraenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale comunque nascente dalla presente convenzione e a tal fine sollevano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Livorno da ogni responsabilità in merito.

ART. 10

Il COMUNE resta estraneo a tutti i rapporti del proponente o dei suoi aventi causa con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il proponente o suoi aventi causa e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque assumerne una responsabilità diretta o indiretta del COMUNE.

Per quanto altro non contenuto o non previsto nella presente convenzione si fa espresso rinvio alle leggi e ai regolamenti disciplinanti la materia oggetto della stessa.

ART. 11

Il proponente si impegna ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento dell'area ed immobili in oggetto, 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 in data __/__/____ rep. n° _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali."

- "L'acquirente in particolare prende atto che i certificati di agibilità non potranno essere rilasciati fino a quando non sia stato eseguito il pagamento degli oneri di urbanizzazione, e non sia stata perfezionata la cessione al Comune di Bibbona porzione di terreno attualmente adibita a relitto stradale."

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 c.c.

ART. 12

Tutte le spese comunque connesse e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del proponente.