

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL RIASSETTO EDILIZIO CON
ATTUAZIONE DELL'ART.2 DELLA L.R. n.22/2009
DELL'EDIFICIO IN VIA SACCONI G. N.3 TRA IL COMUNE DI
PORTO SAN GIORGIO E IL SIGNOR GIRONACCI ARDUINO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____
in _____,

sono presenti:

1) Il **COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO**, con sede in _____, codice fiscale n. _____
in persona del Dirigente il Settore Sviluppo del Territorio e dell'Economia
Locale, sig. _____, nato a _____
domiciliato per la carica ove sopra, in esecuzione delle seguenti delibere:
deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, che in copia
conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la **lettera "A"**;

2) Gironacci Arduino nato in _____ il giorno
_____, residente in _____, Via _____
c.f. _____.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e pieni poteri io Notaio
sono certo

premettono che:

Gironacci Arduino è proprietario dei seguenti beni immobili siti a Porto
San Giorgio:

- 1) - locale laboratorio distinto al **F. 8, P.lla 78, sub 1** posto al piano terra;
- 2) - locale laboratorio distinto al **F. 8, P.lla 78, sub 2 e p.lla 318 sub 1**
posto al piano terra;
- 3) – area distinta al catasto terreni **F. 8, P.lla 147**;
- 4) – abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 2** posta al piano
1-3;
- 5) locale negozio distinto al **F. 8, P.lla 318, sub 3**, posto al piano terra;
- 6) locale laboratorio distinto al **F. 8, P.lla 318, sub 4**, posto al piano terra;
- 7) abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 5**, posta ai piani
T-1-3;
- 8) abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 6**, posta ai piani
2-3;
- 9) abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 7**, posta ai piani
2-3.

E' stato presentato al Comune di Porto San Giorgio un Piano di Recupero di
iniziativa privata per il riassetto edilizio con applicazione dell'art. 2, comma
1 e art. 4 comma 2 della legge Reg. 22/2009 congiuntamente all'attuazione
delle previsioni del PRG di un lotto compreso tra le Vie Properzi e Sacconi
in Porto San Giorgio sugli immobili di proprietà distinti come sopra al C.F.
del Comune di Porto San Giorgio al F. 8;

il Piano di Recupero di iniziativa privata per il riassetto edilizio di un

lotto compreso tra le vie Properzi e Sacconi in Porto San Giorgio è stato predisposto in conformità alla legge 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni e all'art. 30 e seguenti del Titolo IV della Legge Regionale del 05 agosto 1992, n. 34 e successive modifiche ed integrazioni agli artt. 67 e seguenti delle NTA del vigente P.R.G.;

- è stata sentita la Commissione Edilizia nella seduta del
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. _____ del _____, ha adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata per il riassetto edilizio, con l'applicazione dell'art. 2 comma 1 e art. 4 comma 2 della Legge Reg. 22/2009 e sue mod. e integr. (L.R. 19/2010), di un Lotto compreso tra le vie Properzi e Sacconi in Porto San Giorgio e contestuale approvazione dello schema di convenzione;
- il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Recupero con deliberazione n. _____;

tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Fanno parte del presente atto le premesse, lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione e delle planimetrie dello strumento urbanistico generale vigente, riferite agli immobili interessati, gli elaborati, le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano di Recupero di iniziativa privata per il riassetto edilizio con l'applicazione dell'art.2, comma 1, della Legge Reg. 22/2009 di un lotto compreso tra le vie Properzi e Sacconi in Porto San Giorgio con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle cubature, con i seguenti parametri:

H = _____ mt.

di = _____ mt.

ds = _____ mt. o in allineamento ai fabbricati esistenti.

Df = _____ mt.

L'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e degli **elaborati tecnici e normativi** allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ con la quale è stato adottato il piano.

Art. 2 – Gironacci Arduino si obbliga per se per i suoi aventi causa o diritto a qualsiasi titolo, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli:

- a) alla realizzazione, a sua cura e spese, delle opere per la realizzazione del marciapiede lungo via Properzi (1,5 ml) e delle opere di completamento del marciapiede lungo via Sacconi dall'attuale misura di m 1,35 a 1,50 m così come esplicito nell'elaborato grafico e computo metrico estimativo inerente “Lavori di: piano di recupero ai sensi degli art. 27 e 28 della L.457/1978 e legge regionale 22/2001 sull'immobile in via Giuseppe Sacconi 3” con le modalità esecutive individuate negli elaborati tecnici allegati al progetto;
- b) alla cessione delle porzioni di marciapiede realizzate, così come esplicito nell'elaborato _____ con le modalità esecutive individuate nell'elaborato _____, con l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale a mantenere l'uso pubblico senza restrizioni e limitazioni di dette porzioni

- c) a versare al Comune , all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, gli oneri di urbanizzazione secondaria più costo di costruzione dovuti previsti dalla vigente legislazione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;
- d) allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo il quadro economico allegato alla relazione, garantito da apposita polizza fidejussoria di pari importo.

Art. 3 – Le opere, gli impianti, gli allacci e i manufatti da realizzare in esecuzione della presente Convenzione non potranno essere costruiti e modificati in difformità dalle prescrizioni contenute nel Piano di Recupero di iniziativa privata per il riassetto edilizio di un lotto compreso tra le vie Properzi e Sacconi in Porto San Giorgio, se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e sono:

- allaccio alla rete di distribuzione idrica;
- allaccio alla rete fognante;
- allaccio alla rete di distribuzione di energia elettrica;
- impianto di illuminazione degli spazi di uso pubblico;
- allaccio alla rete di distribuzione del gas;
- allaccio alla rete telefonica.

La costruzione di tutte le eventuali opere di urbanizzazione primaria e degli allacci è soggetta al rilascio del contestuale permesso di costruire o titolo equipollente a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami la parte proponente dovrà sottostare. I lavori verranno eseguiti sotto il controllo del Settore Progettazione Opere Pubbliche Comunale, che avrà libero accesso ai cantieri. Le opere saranno soggette a collaudo definitivo, eseguito dal Settore Progettazione Opere Pubbliche Comunale o da eventuale tecnico all'uopo delegato, da effettuarsi entro e non oltre giorni trenta dalla comunicazione e dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori riguardanti le Opere Pubbliche; solo dopo il collaudo definitivo favorevole potranno essere rilasciate le licenze di agibilità degli edifici.

Art. 4 – Nelle richieste dei permessi di costruire, il lotto dell'intervento contrassegnato nella planimetria del piano di recupero non potrà essere separato in ulteriori lotti, ma dovrà corrispondere in tutto e per tutto alla planimetria stessa del piano.

Art. 5 – A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, il Signor Gironacci Arduino rilascia al Comune polizza fidejussoria dell'importo di euro _____, n. _____ rilasciata da _____ - Compagnia di Assicurazioni con sede _____, Via _____, in data _____, corrispondente al costo complessivo delle opere, determinato, sulla base di computo metrico estimativo relativo alle opere da realizzarsi. Il signor Gironacci si obbliga per se stesso e suoi aventi causa o diritto, ad integrare l'importo suddetto: - nel caso di mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali; - nel caso di maggiore costo degli

interventi sostitutivi ordinari o straordinari effettuati dal Comune. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei proponenti, dei loro aventi causa o diritto, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, dai regolamenti in vigore e da quanto stabilito da questa convenzione, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso, in ogni caso, non inferiore a tre mesi.

Art. 6 – Nell'ipotesi di mutamento delle destinazioni d'uso mediante opere edilizie da parte della proponente e/suoi aventi causa o diritto, fissate dalle norme del Piano Regolatore Generale, la proponente si obbliga a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, gli oneri dovuti previsti dalla vigente legislazione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 7 – Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari motivi di interesse pubblico.

Art. 8 – Le opere, gli impianti ed i manufatti da realizzare in esecuzione della presente convenzione, non potranno esser costruiti e sostanzialmente modificati in difformità dal Piano di Recupero di iniziativa privata per il riassetto edilizio di un lotto compreso tra le vie Properzi e Sacconi in Porto San Giorgio se non previa formale autorizzazione che dovrà seguire le procedure del Piano originario. Tali variazioni essenziali si considereranno verificate in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- mutamento delle destinazioni d'uso, previste dall'art. _____ delle norme del vigente Piano Regolatore Generale, mediante opere edilizie anche parziali dell'edificio di nuova edificazione, che implichi variazione in aumento degli standards previsti dal D.M. n.1444 del 2 aprile 1968;
- aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato, secondo i parametri quantitativi di cui all'art. 5, comma 1, lettera b) della Legge Regionale del 18 giugno 1986, n.14;
- costituisce modificazione essenziale, in ogni caso, ogni violazione dei limiti di distanza, anche a diversi livelli di altezza, o degli allineamenti stabiliti dal sopra citato Piano di Recupero; non saranno invece ritenute variazioni essenziali le diverse sagoma e dislocazione del nuovo edificio da realizzarsi, a seguito di eventuali mutate esigenze, da limitare comunque nell'ambito degli allineamenti e delle distanze stabiliti dal Piano di Recupero;
- violazione delle norme in materia di edilizia sismica, non attinenti ad atti procedurali ma tali da determinare un rischio sismico, individuabile mediante calcolo statistico effettuato ai sensi delle norme tecniche vigenti.

Art. 9 – Il signor Gironacci Arduino, si impegna per se stesso e per i suoi aventi causa o diritto, nel caso di trasferimento del lotto, a qualsiasi titolo, a rendere edotti gli aventi causa della presente

convenzione, che dovrà essere integralmente accettata ed approvata dagli aventi causa stessi.

Art. 10 – La presente convenzione sarà trascritta presso la Conservatoria dei Registri immobiliari. Tutte le spese relative ed altre conseguenti ed eventuali, anche in riferimento ad oneri tributari, sono a completo carico della parte proponente; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.6.1943 n. 666, oltre all'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 11 – Per tutto quanto si riferisce e riferirà ai rapporti con il Comune, in relazione alla presente convenzione, viene nominato unico rappresentante il signor _____.

Art. 12 – Per tutto quanto contenuto e non contenuto nella presente convenzione, le parti dichiarano di aver fatto e di fare espresso riferimento alle leggi, sia generali che comunali, in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica del 17 agosto 1942, n. 1150, alla legge Regionale del 5 agosto 1992 n°34 e successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Edilizio Comunale.

Si omette la lettura degli allegati su espressa richiesta delle parti che ne dichiarano la esatta conoscenza.

Art. 13 – **Ai fini della trascrizione della presente convenzione vengono qui di seguito descritti gli immobili che ne costituiscono l'oggetto:**

- 1) - locale laboratorio distinto al **F. 8, P.lla 78, sub 1** posto al piano terra;
- 2) - locale laboratorio distinto al **F. 8, P.lla 78, sub 2 e p.lla 318 sub 1** posto al piano terra;
- 3) – area distinta al catasto terreni **F. 8, P.lla 147;**
- 4) – abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 2** posta al piano 1-3;
- 5) locale negozio distinto al **F. 8, P.lla 318, sub 3**, posto al piano terra;
- 6) locale laboratorio distinto al **F. 8, P.lla 318, sub 4**, posto al piano terra;
- 7) abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 5**, posta ai piani T-1-3;
- 8) abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 6**, posta ai piani 2-3;
- 9) abitazione di tipo civile distinta al **F. 8, P.lla 318, sub 7**, posta ai piani 2-3.

Sottoscritto alle ore _____.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su quattro fogli per tredici pagine è stato da me notaio letto ai comparenti che lo approvano.

Firmato: