

SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO - VIA CARABINIERI

L'anno duemiladiciotto il giorno del mese diin Ponsacco, vian. ..., dinanzi a me Dott Notaio in.....iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di....., sono presenti:

"**COMUNE DI PONSACCO**", con sede in Piazza Valli n.8, Partita

IVA: 00141490508, nella persona

di nato a il Responsabile del 3° Settore, il quale agisce in nome e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale (Part. Iva: 00141490508), ai sensi dell'art.107 - Comma 3° lettera c) del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, dell'art.45 del vigente Statuto Comunale, nonché dell'art.14 del vigente Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, in seguito denominato nel presente atto "**Comune o Amministrazione Comunale**";.....

Dall'altra parte -

Il sig/la signoranato/a a il, residente a Via n°....., codice fiscale, (di seguito anche solo "Soggetto proponente firmatario" o "Soggetti firmatari del Progetto Unitario").

Detti componenti, della cui identità personale, poteri e qualifica io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO che:

1. IL SIG/LA SIGNORA ha presentato un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) relativo all'area posta in Viadenominato "....." identificata dal R.U. vigente in sottozona.....(artt.delle NTA), il tutto all'interno del perimetro soggetto a PUC .
2. La stessa area, a seguito della Variante al R.U. adottata con DCC.dele approvata con DCC n.del....., ha assunto i parametri urbanistici riportati negli elaborati approvati e allegati alla delibera di C.C..
3. La superficie territoriale dell'area soggetta a PUC, ricadente inè determinata in mq.
4. Che l'area del PUC è così identificata:
- appezzamento di terreno rappresentato al C.T. del Comune di Ponsacco nel foglio di mappa ... dalle particelle (porzione), per una superficie totale di mq....., il tutto come meglio individuato nell'elaborato grafico Tav. n.allegata al PUC,
5. Dalla sovrapposizione tra la cartografia di R.U. e quella catastale si riscontrano modeste traslazioni dei confini particellari relativi alla n.del F..... dovute verosimilmente ad errori materiali; tale discrasia, deve considerarsi tuttavia irrilevanti ai fini urbanistici.
6. Il P.U.C. citato al punto 1 è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n..... unitamente al correlato schema di convenzione.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E TERMINI DI VALIDITÀ

La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra Comune ed il Soggetto Affidatario in ordine all'attuazione del P.U.C. ".....", così come individuato dagli elaborati di seguito elencati che fanno parte della presente convenzione, allegati anche alla deliberazione del Consiglio Comunale n.di approvazione del PUC ".....", citata nelle premesse, e che le parti dichiarano di ben conoscere:

- Relazione Tecnica Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione
- Tav 1 - Inquadramento Urbanistico – Planimetria aree pubbliche/aree private – Piano Particellare
- Tav 2 - Planimetria Generale di Progetto – Parametri urbanistici - Indicazioni di massima Tipologie costruttive

ART. 2 - DISPONIBILITÀ DELLE AREE

Il Soggetto Affidatario ha la piena disponibilità di tutte le aree comprese nel PUC., con le servitù indicate nell'atto di compravendita e permuta compreso un livello a Favore del Collegio Puteano gravante sulla particella 952.

ART. 3

Obblighi del Promotore / Attuatore

1. Il Promotore / Attuatore / Ditta lottizzante si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

a) **cedere a titolo gratuito** al Comune di PONSACCO, le aree attualmente utilizzate quale verde sportivo, per le quali l'Amministrazione Comunale corrisponde un canone di affitto, per una superficie complessiva di circa mq. 13.500,00 meglio evidenziata con colore rosso nell'elaborato Tav 1 allegato al presente atto con lettera _____, ed individuata al Catasto Terreni di Ponsacco, nel foglio n. 12 dalle particelle 952 e porzione della 1333;

b) **assumersi la responsabilità del processo di esecuzione a propria cura e spesa**, previo ottenimento dell'idoneo atto abilitativo da richiedere entro il termine indicato all'art. 6 della presente, **le opere di urbanizzazione primaria** a perfetta regola d'arte, che si rendessero necessarie a seguito dei lavori sulla proprietà privata, quali ad esempio stalli per parcheggio pubblico, già presenti a confine con l'area interessata dall'intervento sul lotto privato, nell'eventualità qualcuno fosse soppresso per consentire i nuovi accessi al lotto, o eventuali altri lavori necessari al ripristino delle aree pubbliche contermini al lotto privato di attuazione.

c) **a versare al Comune all'atto del rilascio dei permessi** di costruire con le modalità ed i tempi da questi previsti:

- 1) La quota di contributo relativo all'urbanizzazione primaria, di cui all'art. 184 L.R. 65/2014,
- 2) Il contributo di cui all'art. 184 L.R. 65/2014, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria come da tabelle in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire
- 3) Il contributo di cui all'art. 185 L.R. 65/2014, commisurato al costo di costruzione.
- 4) I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento della richiesta dei permessi di costruire;
La cessione delle aree, e i contributi da versare al Comune, di cui al presente articolo, sono assorbenti di quanto previsto al 1° e 2° punto del 5° comma dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e del titolo V°, capo IV°, e dell'art. all'art. 183 L.R. 65/2014,

(eventuale)

d) Si dà atto altresì della disponibilità del lottizzante alla cessione di ulteriore aree da destinare a verde sportivo, dietro il pagamento da parte della amministrazione della somma di € 25.000,00 euro identificate a foglio 12 particelle 1464 e 1466 per una superficie complessiva di mq. 1.120,00.

e) **ad assumere a proprio carico tutti gli oneri per affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva delle eventuali opere di urbanizzazione, della progettazione della sicurezza sui cantieri e della Direzione dei lavori e collaudo, senza rivalsa a carico del Comune.**

2. L' Area oggetto di cessione rappresentata al Catasto Terreni in conto alla Ditta PARROCCHIA S. GIOVANNI EVANGELISTA Foglio n 12 particelle 952 e porzione della 1333 mq. 13.500 circa o quanti risulteranno dalla esatta misurazione del frazionamento da redigere prima dell'atto di compravendita a cura dell' AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

3. Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ponsacco in data, Prot.n....., che viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", omessane lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, i quali dichiarano che nel frattempo non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

4. Ai sensi di quanto disposto dalla Legge 21 Novembre 2000, n. 353 (legge quadro in materia di incendi boschivi) le Parti Cedenti tutte, infine, per quanto occorra, sempre come sopra rispettivamente costituite e rappresentate, dichiarano che i terreni oggetto delle presenti cessioni non sono stati distrutti o danneggiati dal fuoco da almeno quindici anni.

5 La proprietà delle aree individuate è immediatamente trasferita al Comune di Ponsacco, compresa la disponibilità delle stesse.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Preliminarmente alla presentazione delle istanze di Permesso di costruire Il Soggetto Affidatario si impegna altresì ad attivare una fase di confronto con l'ufficio LL.PP., per arrivare alla messa a punto dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che risultassero necessarie e che dovranno essere realizzate e cedute al Comune, in conformità alle previsioni del R.U. ed agli impegni assunti con la presente convenzione.

ART. 5 - PRETESE DI TERZI

Il Soggetto Affidatario si obbliga altresì a garantire e tenere indenne il Comune di Ponsacco da ogni pretesa, azione, molestia o altro che possa ad esso derivare da parte di terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in dipendenza diretta della Convenzione stessa.

Art. 6 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di approvazione del Progetto Unitario, restando gli impegni assunti dalle parti ai precedenti articoli, in riferimento alla tempistica di attuazione delle opere.

Art. 7 - Successiva Validità

al termine dei 10 (dieci) anni, eventuali comparti non attuati, seguiranno la disciplina del p.o. vigente.

ART. 8- INADEMPIENZE

In caso di gravi e reiterati inadempimenti da parte del Soggetto Affidatario degli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Comune, previa diffida ed inutile decorrenza di un congruo termine assegnato per provvedere, escuterà le fidejussioni prestate a tal fine, e si riserva ogni azione di rivalsa per il pieno ristoro, ivi compresa la risoluzione della presente Convenzione con conseguente decadenza dal permesso a costruire.

ART. 9 - AVENTI CAUSA

Ogni obbligazione assunta con la presente Convenzione dal Soggetto Affidatario si intende assunta anche per conto di eventuali suoi aventi causa, a qualsiasi titolo.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dagli operatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, fino a quando il loro avente causa non abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

Comunque nei confronti del Comune il dante causa resta solidalmente obbligato con il suo avente causa fin tanto che non vengano assolti tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

ART. 10 - SPESE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'Amministrazione Comunale che se le assume.

Parimenti saranno a carico dell'Amministrazione Comunale le spese e gli onorari notarili e tecnici afferenti il contratto.

ART. 11 - TRASCRIZIONE

La presente Convenzione sarà integralmente trascritta nei Registri immobiliari a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

ART. 12 - CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia inerente la presente Convenzione è devoluta alla competente Autorità Giudiziaria del Foro di Pisa.

ART. 13 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si fa riferimento alla normativa vigente che regola la materia.