

SCHEMA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, COMUNE DI AGROPOLI

L'anno duemilaventidue _____ addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ segretario comunale del Comune di Agropoli _____ 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 Agropoli che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato] con atto del Sindaco n. _____ in data _____

B) sig. _____ nata a _____ il _____ cod. fisc. _____ residente in _____, via _____, in qualità di legale rappresentante della società Soc. _____ con sede in _____, via _____, I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io 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 dei seguenti immobili ubicati in Agropoli , Loc. Mattine , in zona classificata B5 nel vigente P.U.C. al catasto fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 4 part. n. 353, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti alla presente convenzione;

- che in data _____ il proponente ha presentato la domanda di autorizzazione al piano di recupero ai sensi dell'art. _____ del vigente P.U.C. con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. del e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.;

- che il citato piano di recupero è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. _____ delle norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;
- che detto progetto di Piano di Recupero è stato esaminato favorevolmente dal Responsabile dell'Ufficio Assetto ed Utilizzazione del Territorio in data _____ con verbale n. _____ ;
- 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, 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 - OBBLIGO GENERALE

Il recuperante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Il recuperante è obbligato in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che 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, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con

rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione al recuperante dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di (.....)(10) anni.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato che la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'allacciamento dell'edificio ai servizi esistenti sulla strada comunale sono stati eseguiti dal recuperante assumendosi a proprio totale carico gli oneri per realizzarli e precisamente:

- a) fognatura per acque meteoriche con rete raccolta acque in dispersione;
- b) allacciamento e recapito della fognatura acque nere nella rete di fognatura pubblica esistente;
- c) allacciamento alla rete idrica per l'acqua potabile;
- d) allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano;
- e) allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) allacciamento alla rete telefonica fissa;

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

Sono state eseguite a cura e spese esclusive del recuperante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) strade di accesso alle varie unità immobiliari e relativi spazi di sosta in carreggiata da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, chiuse con cancello prima dell'immissione sulla strada pubblica;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

ART. 6 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

Le nuove aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq (..... -) = mq

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro _____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq x euro/mq _____ = euro (euro

L'importo totale della monetizzazione è versato dal recuperante alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal recuperante medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

In caso di cessione di aree limitrofe al Piano di Recupero e da cedere al Comune il recuperante si impegna _____

ART. 7 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Il recuperante si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il recuperante può ottenere il Permesso di Costruire relativo al Piano di Recupero la cui efficacia del permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

ART. 9 - VARIANTI

E' consentito apportare variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche che non incidano sul dimensionamento globale degli

insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

ART. 10 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

- a) relazione illustrativa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) elaborati grafici urbanistici in n. tavole;

Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il recuperante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Per tutta la durata della convenzione il recuperante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 11 – SPESE

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 la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del recuperante.

ART. 12 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Il recuperante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione in quanto trova altresì applicazione la cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. Letto, confermato e sottoscritto,

lì

Il Recuperante

per il Comune
