

**BOZZA DI SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**TRA COMUNE DI PONSACCO E PRIVATI PROMOTORI /ATTUATORI**  
**DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI. Giugno 2011**

L'anno duemila \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, nell'Ufficio di \_\_\_\_\_, avanti a me \_\_\_\_\_

si costituiscono i signori:

- **da una parte**, il ..... 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** il Sig. .... nato a ..... (...) ..... residente in ..... (Codice Fiscale: ..... ) in proprio / in qualità di Amministratore della Società ..... con sede in ..... Via ..... (Partita I.V.A.: ..... ) come da certificato della C.C.I.A.A. in data ..... agli atti d'ufficio;

- e il Sig. .... nato a ..... (...) ..... residente in ..... (Codice Fiscale: ..... ) il quale interviene al presente atto in proprio / *quale rappresentante legale del Consorzio di lottizzazione con sede in ..... e/o quale procuratore generale di..... giusta procura generale a rogito Notaio ..... di ..... in data ....., registrata a ..... al numero ....., che in copia conforme all'originale viene allegata al presente atto sotto la lettera “A e \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_, in seguito denominato nel presente atto “**Promotore o Attuatore o***

**ditta lottizzante** ”,

persone della cui identità io \_\_\_\_\_ sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale:

**PREMESSO**

- che \_\_\_\_\_ ha la proprietà degli immobili posti in \_\_\_\_\_, località/via \_\_\_\_\_, distinti al Catasto \_\_\_\_\_ del Comune di Ponsacco, nel foglio n. \_\_\_\_\_ dalle particelle \_\_\_\_\_, con superficie catastale complessiva di mq. \_\_\_\_\_. Tale proprietà, è stato verificato, risulta:

\*\* quanto alla particella \_\_\_ del Foglio n. \_\_\_\_\_, dall'atto di \_\_\_\_\_ rogato notaio \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_; to a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

\*\* quanto alla particella \_\_\_ del Foglio n. \_\_\_\_\_, dall'atto di \_\_\_\_\_ rogato notaio \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

- che i promotori , come prima identificati/a, danno atto che l'intera superficie territoriale di mq. .... è di esclusiva proprietà ed ha la piena disponibilità delle aree comprese nel Piano attuativo residenziale / produttivo /altro denominato “ comparto ..... Via ..... “ , (eventualmente) *ad eccezione delle aree di proprietà comunale o altro*;

- che il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di \_\_\_\_\_, inserisce le aree sopra descritte nel sub sistema \_\_\_\_\_, con destinazione specifica \_\_\_\_\_;

-che il Sig \_\_\_\_\_, con istanza P.G..... del \_\_\_\_\_, ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni mediante un Piano Attuativo (PdL/PdR n. \_\_\_) convenzionato, per la realizzazione di \_\_\_\_\_;

- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni di Regolamento Urbanistico relative all'area in oggetto, previa cessione dell'area, con destinazione a strada, limitrofa al comparto oggetto di intervento.

-che la proposta di Piano \_\_\_\_\_, esaminata dall'Amministrazione Comunale è risultata conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente e agli indirizzi politico – territoriali del programma di governo;  
(oppure) che per poter dare attuazione al Piano di \_\_\_\_\_ nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del P.d..;

- che il Piano di \_\_\_\_\_, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha concluso il proprio iter con la l'approvazione definitiva intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pubblicata sul BURT n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

- che il Promotore / la ditta lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute ed illustrate nei documenti tecnici elencati al punto precedente e depositati agli atti d'ufficio;

Tutto ciò premesso e considerato, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite, mi fanno richiesta perché riceva il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1**

##### **Premesse ed allegati**

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART. 2**

##### **Modalità attuative della Lottizzazione**

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite atti abilitativi di cui al Titolo VI° (disciplina dell'attività edilizia) della L.R. 03.01.2005 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, del Piano di \_\_\_\_\_ approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nonchè in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

#### **ART. 3**

##### **Obblighi del Promotore / Attuatore**

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

a) **cedere a titolo gratuito** al Comune di \_\_\_\_\_, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di **urbanizzazione primaria**, per una superficie complessiva di circa mq. \_\_\_\_\_, meglio evidenziata con colore/retino \_\_\_\_\_ nell'elaborato \_\_\_\_\_ allegato al presente atto con lettera \_\_\_\_\_, ed individuata al Catasto Terreni di \_\_\_\_\_, nel foglio n. \_\_\_\_\_ dalle particelle \_\_\_\_\_;

b) **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 non è dovuto in quanto le opere di urbanizzazione sono relazionate all'attuazione del PA10.
- 2) Il contributo di cui all'art. 120 della L.R. 1/2005, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria come da tabelle in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire se dovuto;
- 3) Il contributo di cui all'art. 121 della L.R. 1/2005, commisurato al costo di costruzione.

I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento della richiesta dei permessi di costruire;

La cessione delle aree, la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione 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. 127 della L.R. 1/2005

#### **ART. 4**

##### **Cessioni**

1. Il promotore del piano, come sopra costituita, con il presente atto, cede a titolo gratuito al Comune di Ponsacco, che accetta, la piena proprietà dell'area da destinare ad uso pubblico ed individuata all'art 3 lettera c), della superficie di mq ....., individuata al C.T. del Comune di Ponsacco al Foglio \_\_ mappali \_\_\_\_\_, che rappresenta l'area di sedime delle opere di urbanizzazione previste nel piano medesimo approvato con la Deliberazione suddetta, così come individuate nell' elaborato grafico con colore.....e secondo la legenda in esso contenuta, allegato alla presente sotto la lettera ".....".

Confina con : .....

La presente cessione gratuita al Comune di Ponsacco viene fatta ed accettata nello stato materiale e giuridico in cui i terreni che ne formano oggetto attualmente si trovano, come ben noti alla Parte Cessionaria, con ogni accessorio, accessione, dipendenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive esistenti e comunque risultanti dagli atti anche di più antica provenienza, nulla escluso od eccettuato, in definitiva così come pervenuti.

La Ditta lottizzante /società Cedente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che i terreni ceduti sono liberi da privilegi, oneri, gravami, vincoli, livelli, liti pendenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché liberi da diritti di prelazione di qualunque tipo e da diritti in favore di terzi, e presta alla Parte Cessionaria la più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestie.

Le parti, inoltre, in quanto occorra, rinunziano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

La cessione di cui al presente punto avviene senza corrispettivo poiché in adempimento di obblighi assunti con la presente convenzione.

In quanto occorra e pertanto, ai soli effetti della registrazione e dell'iscrizione a repertorio, le Parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il valore dei terreni ceduti è di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_).

2. L' Area oggetto di cessione rappresentata al Catasto Terreni in conto alla/e Ditta ..... Foglio n.... particella/e ....., mq. .... come risulta nel frazionamento n. \_\_\_\_\_ approvato dall'Agenzia del Territorio di Pisa in data \_\_\_\_\_, redatto a cura del promotore sono originate dalla particella ..... .....

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 Mentre la proprietà delle aree individuate è immediatamente trasferita al Comune di Ponsacco, la disponibilità delle stesse, con ogni responsabilità, rimane all'attuatore, al quale è riservata la responsabilità del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 lettera c) indicate nelle Tavole nn....., nel capitolato speciale e computo metrico, fino alla ripresa in carico delle opere stesse da parte del Comune, con le modalità definite nei successivi articoli 5 e 6.

#### **ART. 5 Termine per l'attuazione del Piano**

Entro il termine di validità del Piano attuativo oggetto della presente convenzione fissato di comune accordo in **1 anno**, il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dallo stesso Piano ove intervengono particolari e comprovati motivi di interesse pubblico o di interesse generale.

#### **Art. 6 - autorizzazioni ai funzionari comunali**

Le parti danno atto che i funzionari comunali delegati alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione sono autorizzati ad apportare, per la stipula del presente atto, tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative legislative vigenti.

#### **Art. 7 - rimandi legislativi**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge urbanistica 17.08.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni ed alla normativa regionale urbanistica 03.01.2005 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 8 - trascrizione**

( *In caso di cessione di aree* ) L'attuatore / ditta lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse a esso competere in dipendenza della presente convenzione - cessione delle aree di cui all'art.4, ed all'uopo solleva il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art.9 - spese**

In dipendenza della presente convenzione le parti concordano che:

-Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione, (bolli, copie, diritti di segreteria, ecc.), nessuna esclusa ed eccettuata, senza il diritto di rivalsa, sono a totale carico della parte cedente / attuatore del progetto di Piano che chiede i benefici fiscali previsti dalla legge.

-La Parte Cessionaria, come sopra rappresentata, ai fini della registrazione di tutte le cessioni che precedono, trattandosi di acquisizione di aree interessate da opere di pubblica utilità, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione esecuzione ed applicazione delle norme di Piano Regolatore Generale del Comune di Ponsacco, chiede l'applicazione **dell'imposta di registro in misura fissa** e l'**esenzione** dalle **imposte ipotecaria e catastale** ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601 del 29 Settembre 1973.

Si chiedono inoltre i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della legge 28.01.1977 n.10, successive modifiche e integrazioni e delle altre Leggi vigenti.