

Comune di Pitigliano – Servizio Urbanistica
Bozza schema tipo per la redazione di:

CONVENZIONE
PER PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

L'anno duemila _____ (_____) il giorno _____ (_____) del mese di _____
si costituisce il/la signor/ra _____ in qualità di proprietari/o/a
dell'immobile posto in _____ nel prosieguo del presente atto denominato/i "Promotore",
persona della cui identità io _____ sono personalmente certo, la quale, avendone i
requisiti di legge, rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale

PREMESSO:

- che il sopra generalizzato Promotore Sig./Sig.ri _____ ha la proprietà degli immobili posti in Pitigliano, località _____, distinti al Catasto Fabbricati / Terreni del Comune di Pitigliano nel foglio di mappa n. _____ Particelle _____;
- che tali immobili risultano pervenuti in proprietà al Promotore con atto _____;
- che il Promotore, come sopra generalizzato, dà atto che l'intera superficie occupata dal Piano è di sua proprietà;
- che il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pitigliano individua le aree sopra descritte nel territorio rurale aperto destinato a funzioni speciali agricole di filiera, disciplinato all'art. 35 delle Norme generali del R.U. quali attività di produzione, lavorazione e deposito dei terricci;
- che il Promotore, con istanza prodotta la protocollo generale dell'Ente al n. _____ del _____, ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni mediante un Piano Attuativo di iniziativa privata, per la realizzazione di interventi finalizzati all'attività di produzione, lavorazione e deposito dei terricci consistenti nella nuova edificazione di edifici e basamenti, nell'installazione di impianti e nella realizzazione di vasche di contenimento;
- che la richiesta di Piano Attuativo è presentata ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 35 e 71 del R.U. vigente;
- che il Piano Attuativo di iniziativa privata, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____, pubblicata sul BURT n. ____ del _____ / oppure ha concluso il proprio iter con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. ____ del _____ dell'avviso che ha dato atto che non sono pervenute osservazioni, ed è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Visure catastali

Quadro Conoscitivo

- Tav. 01 Inquadramento urbanistico
- Tav. 02 Inquadramento catastale
- Tav. 03 Uso del suolo
- Tav. 04 Planimetria e profili altimetrici fabbricati esistenti
- Tav. 05 Piano quotato
- Tav. 06 Documentazione fotografica
- Tav. 06.a Documentazione storiografica

Quadro progettuale

- Tav. 01 Inquadramento urbanistico
- Tav. 02 Inquadramento catastale
- Tav. 03 Uso del suolo
- Tav. 03.a Uso del suolo - dettaglio -
- Tav. 04 Planimetria e profili altimetrici
- Tav. 04.a Dettaglio impianti
- Tav. 05 Piano quotato
- Tav. 05.a Piano quotato
- Tav. 06 Documentazione fotografica della mitigazione dell'area
- Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno
- Relazione di fattibilità
- Schema di convenzione

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegati e comunque conservati agli atti del Comune, formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - Modalità attuative del Piano

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite titoli abilitativi, da redigersi in conformità al Piano approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

ART. 3 - Obblighi del promotore

Il Promotore si obbliga per sé e per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, nonché per tutti i soggetti consorziati proprietari di aree interne al perimetro del piano a:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di mitigazione ambientale previste dal Piano Attuativo ed a garantirne l'attecchimento delle specie arboree impegnate;
- b) svolgere esclusivamente attività integrativa all'attività agricola;
- c) a non modificare la destinazione d'uso dell'area e delle opere realizzate;
- d) al pagamento degli oneri e contributi previsti dal Titolo VII, Capo I della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 ed all'allacciamento ai pubblici servizi;
- e) all'esecuzione delle opere per il rispetto dei parametri per quanto attiene eventuali emissioni in atmosfera di gas e polveri, allo smaltimento delle acque di lavorazione ed alle acque reflue, ai rumori, ed ad ogni altro fattore potenzialmente inquinante relativo alle lavorazioni, nonché ogni altro intervento impartito dagli Enti competenti;
- f) al ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'attività;
- g) eseguire a propria cura e spese i necessari collaudi tecnici;

Il contributo previsto dal Titolo VII, Capo I della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, verrà determinato secondo la disciplina e gli importi vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi.

ART. 4 - Garanzie finanziarie

A garanzia degli impegni previsti all'art. 3 è prestata polizza fideiussoria emessa dal _____ in data dell'importo di € _____, risultante dal computo metrico estimativo allegato alla relazione illustrativa del Piano Attuativo;

La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Promotore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione ed il rispetto degli impegni presi.

In caso di trasferimento anche parziale della proprietà dell'area interessata dal Piano Attuativo, le garanzie già prestate dal Promotore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo avranno prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 5 - Edificazione lotti con funzioni private

L'edificazione degli immobili oggetto di piano attuativo potrà avvenire mediante richiesta di uno o più Permessi di Costruire o altro idoneo titolo edilizio.

ART. 6 - Sanzioni per inadempienze

Fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli in caso di inosservanza delle norme vigenti o degli impegni assunti con il presente atto, il Promotore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dalla normativa vigente.

ART. 7 - Imprese costruttrici

Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, il Promotore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare, verificandone l'osservanza, mediante inserimento di apposita clausola nel contratto d'appalto, le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del contratto nazionale di lavoro, anche con riguardo a quanto stabilito in materia di subappalto.

L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità del Promotore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 8 - Variazione disciplina urbanistica

Il Promotore riconosce al Comune di Pitigliano la facoltà di mutare, entro il termine di validità del Piano Attuativo oggetto della presente convenzione, la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dallo stesso Piano, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ART. 9 - Trascrizione dell'Atto

Il Promotore dichiara e riconosce di stipulare la presente convenzione per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo nonché per eventuali soggetti consorziati proprietari di aree incluse nel perimetro del Piano e per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai suoi

eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali da esso portati, mediante inserimento di apposita clausola negli atti di trasferimento della proprietà, ne autorizza la trascrizione a favore del Comune di Pitigliano e contro essi medesimi.

ART. 10 - Validità del Piano

Per le obbligazioni e gli impegni qui reciprocamente assunti, le parti danno atto che la validità del Piano, cui si riferisce la presente convenzione, sarà di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. avvenuta il _____, data dalla quale il Piano ha acquisito efficacia.

Successivamente, per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le previsioni di cui all'art. 110 della L.R. n. 65/2014.

ART. 11 - Spese

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti alla presente convenzione e ad eventuali atti integrativi sono a carico del Promotore il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Pitigliano - Servizio Urbanistica.

ART. 12 - Accettazione delle condizioni generali di contratto

Il Promotore dichiara di sottoscrivere ed approvare specificatamente, ai sensi del secondo comma dell'art. 1341 del Codice Civile, le clausole e le condizioni contenute nel presente atto.