

*all."d"*

***SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANI DI RECUPERO  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato  
« COLOMBAIO »  
Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457***

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

si sono costituiti il Signor:

SEMICHON HOBAICA THIERRY, \*\*\*\*\*e GUSI GESSICA, \*\*\*\*\*, esclusivi proprietari dell'area relativa al Piano di Recupero in oggetto, individuata al Foglio 47 Particella 1226 (Salcione) e Foglio 47 Particella 367 (Colombaio), nel seguito del presente atto denominati semplicemente «Attuatori», da una parte;

e il sig. \*\*\*\*\* in qualità di responsabile dell'Area Tecnica-Gestione del Territorio nominato con decreto sindacale n°\*\*\*\*\* , che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 65 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PER

L'attuazione del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'area "COLOMBAIO" (Piano di Recupero) in Castiglione d'Orcia.

### PREMESSO

- Che SEMICHON HOBAICA THIERRY e GUSI GESSICA sono gli attuali possessori delle due aree oggetto del Piano di Recupero,
- che il vigente RU individua l'area come zona \*\*\*\*\* art \*\*\*\*\* NTA;
- che i proprietari hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del Piano Attuativo mediante specifica convenzione;

- che il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato del RU regolarmente adottato ed approvato in data ..... ;
- che il Piano Attuativo di iniziativa privata risulta conforme alle prescrizioni di RU, del RCE e delle NTA;
- che il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione Consiliare n. .... del .....
- che a seguito della pubblicazione del Piano Attuativo, allo stesso sono state/non sono state presentate osservazioni ed il Piano è stato approvato con atto ..... del .....
- che i proprietari dichiarano di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale ma, in modo fin da ora definitivamente impegnativo, per quanto concerne l'attuatore del Piano Attuativo di Iniziativa Privata.

### **ART. 1**

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

### **ART. 2**

La realizzazione del Piano Attuativo di iniziativa privata nelle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni di RU approvato, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate, delle norme e dei progetti di recupero che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **ART. 3**

Gli attuatori, in virtù di quanto disposto dalle norme di Piano Attuativo, si obbligano per sé e per i propri aventi diritto, a realizzare le opere previste assumendone il totale onere della manutenzione in esercizio.

Si obbligano inoltre a provvedere al completamento dello spostamento sulla strada vicinale e collegamento della condotta di distribuzione idrica.

#### **ART. 4**

Gli attuatori del Piano, si obbligano per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere e gli interventi edilizi previsti nel Piano Attuativo e tutte le opere fino a completamento entro 10 anni dall'inizio dei lavori.

Potranno essere concesse proroghe solo per fatti estranei alla volontà degli attuatori, fatti che dovranno essere adeguatamente rappresentati in sede di richiesta di proroga dei titoli edilizi. Le proroghe non potranno comunque eccedere il termine massimo di validità della presente convenzione, fissato in anni 10 dalla data di sottoscrizione.

#### **ART.5**

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, gli attuatori del Piano Attuativo autorizzano il Comune a disporre della convenzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

#### **ART.6**

Il rilascio del permesso di costruire avverrà nel rispetto degli elaborati che formano il Piano Attuativo.

Il rilascio dei certificati di agibilità è subordinato all'allacciamento del comparto ai principali servizi, quali il Servizio Acquedotto, Energia Elettrica, con le modalità indicate dagli enti che gestiscono detti servizi.

#### **ART.7**

Qualora gli attuatori del Piano procedano all'alienazione delle aree, dovranno trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione, salvo che

non sussistano impedimenti di diversa natura al trasferimento conseguenti alla difforme o inefficace realizzazione delle opere stesse.

#### **ART.8**

Si dà atto che gli attuatori del Piano hanno consegnato al Comune prima della sottoscrizione della presente copia del titolo a dimostrazione della proprietà.

#### **ART. 9**

Tutte le spese eventualmente dovute, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti il presente rogito e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli attuatori.

#### **ART. 10**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle Leggi e ai Regolamenti, sia generali che Comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche, alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche, nonché alle leggi Regionali.

#### **ART.11**

Si dà atto con la presente convenzione, che il Comparto cui è riferito il Piano Attuativo di iniziativa privata è indicato come \*\*\*\*\* art. \*\*\*\* delle Norme tecniche di attuazione del vigente RU (\*\*\*\*\*).

Per i parametri urbanistici ci si dovrà riferire agli elaborati costituenti il Piano Attuativo che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART.12**

Si dà atto che le soluzioni progettuali riportate negli elaborati di Piano Attuativo, per la specificità delle opere, sono definitive nella esecuzione dell'intervento e

che quindi sono valide anche nel dettaglio, che saranno eventualmente recepite nel permesso di costruire o SCIA.

Non comporteranno la necessità di variante al Piano Attuativo esclusivamente le modifiche alla composizione dei prospetti, senza eccedere i limiti fissati dal Piano in termini di superfici e volumi e secondo le norme tecniche di attuazione del Piano.

**ART. 13**

Fanno parte integrante della presente convenzione gli elaborati del Piano Attuativo di seguito elencati:

- a) \*\*\*\*\*;
- b) \*\*\*\*\*;

**ART. 14**

La presente convenzione ha validità di anni 10.

**ART. 15**

Le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del presente disciplinare saranno devolute ad un Collegio Arbitrale composto da tre membri, secondo la legislazione vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile Area Tecnica

.....

Il Segretario Comunale

.....

Gli Attuatori del Piano

.....

.....