

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA REGOLANTE I RAPPORTI TRA  
COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DI UN PIANO AT-  
TUATIVO ..... POSTO IN LOC. .... NEL COMUNE DI BIBBIENA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., in  
....., via ....., innanzi a me  
..... iscritto presso il Collegio Notarile di Arezzo

SI SONO COSTITUITI

rinunciando di comune accordo fra loro, e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni i  
signori da una parte: Il Comune di Bibbiena, rappresentato da .....  
nato a ..... Il ..... ivi residente in  
....., il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità  
di responsabile del II° Settore del Comune di Bibbiena, in esecuzione della Delibera Consi-  
liare n. .... del ..... che in copia conforme rilasciata dal Comune di Bibbiena  
viene allegata sotto la lettera "A"; e dall'altra: .....  
.....  
..... quali proprietari  
del terreno compreso nel comparto .....

PREMESSO

- che .....  
..... sono proprietari del terreno posto in Comune di Bibbiena, distinto al  
Catasto Terreni nel foglio ..... particelle .....
- che i proprietari hanno predisposto un Piano Attuativo secondo le norme del Rego-  
lamento Urbanistico e le vigenti Leggi Urbanistiche;
- che a tal fine si fa espresso riferimento ai seguenti documenti depositati agli atti del  
Comune di Bibbiena:

TUTTO CIÒ PREMESSO

a seguito del parere favorevole sul Piano di recupero espresso dalla Commissione Urbani-  
stica del Comune di Bibbiena in data ..... e della deliberazione Con-  
siliare n. .... del ..... divenuta esecutiva il  
.....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **Art. 1 - Oggetto della Convenzione**

La Convenzione ha per oggetto il Recupero del patrimonio edilizio esistente ..... in loc. .... a Bibbiena. Sono parte integrante e sostanziale, della Convenzione, le premesse, gli allegati, i documenti tutti, depositati agli atti del Comune di Bibbiena. Le opere, gli impianti, i manufatti di cui ai successivi articoli dovranno essere eseguiti nel rispetto della Convenzione e non potranno essere modificati se non previo formale consenso della Giunta del Comune di Bibbiena.

### **Art. 2 - Opere di urbanizzazione**

I proprietari, in proprio e/o loro aventi causa, si impegnano alla realizzazione, a loro cura e spese, di tutte le opere di urbanizzazione primaria individuate dal citato progetto di lottizzazione.

### **Art. 3 - Destinazione urbanistica e norme edilizie**

Gli interventi edilizi avverranno dentro le aree individuate dal Piano di Recupero come unità minima di intervento.

Le domande di permesso di costruire seguiranno le normali norme e disposizioni vigenti in materia.

Il rilascio dei permessi di costruire potrà avvenire su richiesta dei proprietari e/o loro aventi causa, a seguito dell'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione o contemporaneamente alla loro esecuzione, ad avvenuto rilascio del relativo permesso di costruire, mentre l'abitabilità dei locali potrà essere ottenuta soltanto ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici previsti, distanze previste dai confini e dalle strade ed altezze così come riportato nelle tavole del Piano Attuativo e dalle relative norme di attuazione, dalle norme di Regolamento Urbanistico, del R.E., dalle specifiche norme della Regione e dello Stato.

Il rilascio dei permessi a costruire sarà soggetto agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed al contributo del costo di costruzione.

Tutte le aree, manufatti ed impianti rimarranno vincolati alle destinazioni d'uso previste dalle N.T.A. del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena.

I Signori consegnano a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno in oggetto e rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena in data , certificato che, omessa la lettura per volontà dei costituiti tutti e mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

L'allegato certificato di destinazione urbanistica è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Dichiarano i signori ..... che dalla data del rilascio del certificato stesso

ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

#### **Art. 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

I lavori di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguiti secondo i progetti esecutivi depositati agli atti del Comune di Bibbiena.

L'Amministrazione Comunale su richiesta degli interessati provvederà a rilasciare l'apposito permesso per la realizzazione di tutte le opere previste dal progetto previo nullaosta degli Enti competenti (Enel, Telecom, Estra Reti Gas, Nuove Acque, Sei Toscana) ove occorressero.

L'avvenuta realizzazione di ogni fase delle opere medesime sarà certificata, su richiesta degli interessati, dall'Ufficio Tecnico Comunale, che con tale atto sancirà l'idoneità delle opere suddette per l'uso cui sono destinate.

Al termine dei lavori di urbanizzazione la proprietà darà comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che resteranno di proprietà privata, potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre agli edifici da recuperare o ricostruire i servizi necessari, pena l'impossibilità di dichiararne l'agibilità.

#### **Art. 5 - Copertura assicurativa**

Le parti danno e prendono atto che non necessitano tali garanzie in quanto non sono previste Opere di Urbanizzazione in cessione e i pagamenti degli oneri concessori, se rateizzati, saranno coperti da specifica garanzia fideiussoria.

#### **Art. 6 - Oneri di urbanizzazione**

Sono da corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo sul costo di costruzione, da versare al rilascio dei permessi a costruire, con le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso stesso.

#### **Art. 7 - Durata della convenzione**

La presente convenzione ha validità di 10 anni, che decorrono dalla data di approvazione definitiva del Piano di Recupero; pertanto andrà a scadere il.....

#### **Art. 8 - Utilizzazione edilizia**

L'utilizzazione edilizia avverrà sulla base di progetti che il Comune dovrà preventivamente approvare, e saranno soggetti alle condizioni contenute nei relativi permessi di costruire, che potranno essere anche contestuali al permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

Non sarà consentita la costruzione di edifici contrastanti, per caratteristiche e destinazioni d'uso, con quanto previsto dal Piano di recupero.

I lottizzanti e/o i loro aventi causa, si obbligano a riportare le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione, nei rogiti di vendita delle aree oggetto di lottizzazione.

**Art. 9 - Cessione di aree per opere di Urbanizzazione**

I proprietari e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano alla cessione al Comune di Bibbiena delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria pari a mq. .... (..... metri quadrati) derivanti dal prodotto degli abitanti equivalenti per la superficie unitaria ad essi riferita (25 mq/ab.).

Ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, i lottizzanti si impegnano a corrispondere le somme dovute per monetizzazione di aree a standard di cui all'art. 3 lettere a) e b) all'Amministrazione Comunale alla firma della presente convenzione quantificate in € ..... (.....).

**Art. 10 – Spese**

Le spese di registrazione e trascrizione per quanto riguarda la cessione delle aree a titolo gratuito di cui al precedente articolo 4, saranno a carico dei lottizzanti e/o loro aventi causa che potranno richiedere l'applicazione dei benefici di legge ai sensi della vigente legislazione.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e conseguente, presenti e future, comprese quelle necessarie ai frazionamenti catastali e quelle di una copia dell'atto stesso e del duplicato della copia di trascrizione per il Comune, sono a carico dei lottizzanti.