

AZIENDA U.S.L. 12 - VIAREGGIO



COMUNE DI PIETRASANTA
PROVINCIA DI LUCCA

Piano di recupero - Area Ex Ospedale Lucchesi COMPARTO 77

Direttore Generale

Dr. **Giancarlo SASSOLI**

Responsabile del procedimento

Ing. **Stefano MAESTRELLI**

Progettista

ROSSIPRODI ASSOCIATI s.r.l.
Prof. Arch. **FABRIZIO ROSSI PRODI**

Piano di recupero - Area Ex Ospedale Lucchesi - COMPARTO 77

SCHEMA DI CONVENZIONE E ACCORDO DI PROGRAMMA

STATO DI PROGETTO

FILE: PSOSPr20_istruttoria_05.dwg

SCALA:

- TAV.

023

REVISIONE:	DATA:	DESCRIZIONE:
01		EMISSIONE
02	luglio / 2009	SECONDA EMISSIONE
03	ottobre/2009	

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

Repertorio n.ro

Raccolta n.ro

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO N°

77 POSTO IN PIETRASANTA VIA DI CAPRIGLIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove ed il giorno del mese di in Pietrasanta, Via
....., n., avanti a me, Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di
....., senza la presenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia delle parti e con il mio
consenso,

sono personalmente comparsi i signori:

- *Guicciardi*, nato a il domiciliato per la carica presso la sede comunale in Pietrasanta, Piazza Matteotti n.29, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma in qualità di Funzionario Delegato, Responsabile dell'U.O. Servizio Urbanistica del Comune di Pietrasanta e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 del D.Lgs n. 267/2000 ed in rapporto ai compiti attribuiti con Determinazione Dirigenziale n. 1496 del 13.05.2008, in forza di Deliberazioni di Giunta Comunale n. del e della Determinazione Dirigenziale n. ... del, esecutive ai termini di legge, in rappresentanza del Comune di Pietrasanta, con sede in Pietrasanta, Piazza Matteotti n. 29, codice fiscale 00188210462 (di seguito il "Comune");

Sassoli nato a il il quale interviene, stipula ed agisce non in proprio, ma in qualità di Direttore Generale dell'Azienda USL n. 12 di Viareggio, di seguito AUSL, con sede in Lido di Camaiore, via Aurelia 335, P.Iva 00523180461, da qui in poi denominato anche "soggetto attuatore".

Nel prosieguo del presente atto tutti i soggetti giuridici di cui sopra saranno definiti le "Parti".

Le Parti, della cui identità personale, qualifica, poteri di firma, di rappresentanza e di disposizione io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale,

PREMESSO CHE

- l'AUSL è proprietaria di un 'area posta a monte del complesso immobiliare denominato ex Ospedale Lucchesi, meglio identificata nel vigente catasto nel foglio 7 mappale 490;
- che la suddetta area, a seguito della Variante di chiusura n.2 al PRGC vigente approvata con deliberazione n. 37 del 19 aprile 2007, è stata inserita all'interno di un comparto edificatorio identificato con il numero 77 nel quale è ammessa l'edificazione tramite un Piano di Recupero, previsto e disciplinato dall'art.11 delle NTA del PRGC;
- che tale comparto n.77 risulta normato, quanto ai dati dimensionali e tipologici, dai contenuti della scheda "allegato B" delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente del Comune di Pietrasanta, in zona urbanistica di tipo "R";
- l'AUSL in data 29.10.2007 con nota prot. n. 40451 ha presentato una proposta di Piano di Recupero, successivamente integrata con nota del 30.01.2009 e del, completa degli elaborati e della

documentazione, riguardante appunto il comparto urbanistico n. 77;

- con propria deliberazione n. .. del la Giunta Comunale ha adottato il succitato Piano di recupero;

- è avvenuto il deposito del Piano di Recupero nelle forme di legge, in seguito al quale non sono pervenute osservazioni;

oppure: in seguito al quale sono pervenute n. ... osservazioni.

- con propria deliberazione n. ... del la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il succitato Piano di Recupero; ... con la quale sono state esaminate e controdedotte le osservazioni presentate;

- è stato pubblicato sul BURT n. ... del

- l'art. 28 della L. 1150/42 e succ. mod. ed int. nonché la Legge Regionale n.1/2005 e l'art 16 delle N.T.A. del P.R.G.C. prevedono che del Piano di Recupero faccia parte una convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento;

- le parti sono dunque pervenute alla determinazione di sottoscrivere la presente convenzione in relazione alla quale sia il soggetto attuatore che il Comune di Pietrasanta dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni in essa contenuti;

Tutto ciò premesso, tra l'Amministrazione Comunale di Pietrasanta e l'Azienda ASL n. 12 Versilia, come sopra rappresentati, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il soggetto attuatore

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Premesse.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto della convenzione.

La presente convenzione regola i contenuti, le modalità attuative ed i programmi di realizzazione dell'intervento previsto dal PRGC relativamente al Comparto Urbanistico contraddistinto dalla cifra n. 77 nella Tavola 11/1 del PRGC vigente, ubicato in Via di Capriglia;

Art. 3 – Attuazione.

Gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree indicate in premessa avverranno in conformità alle disposizioni del vigente P.R.G.C., in particolare agli artt. 11, 16 e 47 delle N.T.A., in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché a quanto previsto dagli elaborati tecnici uniti alla proposta di Piano di Recupero.

Art. 4 – Definizione delle unità minime di intervento e delle quote edilizie.

Il comparto n° 77, avente una Superficie Fondiaria pari a mq. 3.387,60, si compone di n. 5 lotti in cui è prevista la realizzazione di n. 5 edifici con destinazione residenziale tipo bi-familiare, disposti su due piani fuori terra per un totale di n. 10 alloggi.

Per una più precisa e dettagliata identificazione dei dati si rimanda alla lettura della tavola n.16 allegata al Piano di Recupero:

Art. 5 – Contributo.

Gli interventi edilizi comportano la corresponsione di un contributo, così come definito dall'art. 119 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, da calcolare secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento della richiesta di permesso di costruire o in fase di presentazione di denuncia di inizio attività edilizia salvo, quanto disposto al successivo art. 7.

Art. 6 – Esecuzione delle opere.

In base alle previsioni del Piano di Recupero ed a quanto previsto nella presente convenzione, sia per la costruzione degli edifici che per le eventuali opere di urbanizzazione dovranno essere richiesti i relativi permessi di costruire, salvo quelle escluse dalla vigente legislazione, in conformità agli elaborati di cui al Piano di Recupero approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ... del, con particolare riguardo alla norme di attuazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione da parte del Comune di attuazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria nel successivo triennio:

- realizzazione strada di collegamento con la Via di Capriglia;
- potenziamento acquedotto partendo da piazza Crispi.

In mancanza di quanto sopra il Permesso di Costruire potrà essere rilasciato a condizione che, da parte del privato, vi sia l'impegno di procedere all'attuazione delle medesime opere di urbanizzazione contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso.

L'attestazione di conformità relativamente alla agibilità è subordinata alla completa realizzazione e conseguente collaudo delle opere di urbanizzazione ad oggi mancanti di cui sopra, nonché della realizzazione di nuova cabina Enel.

Art. 7 – Obblighi del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga:

- a cedere al Comune l'area necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riferite alla viabilità.

La suddetta area, evidenziata con colore nell'elaborato grafico che le parti mi esibiscono e che, previa ricognizione e sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", attualmente è distinta al vigente catasto terreni nel foglio da porzioni del mappale ... e dovrà essere più esattamente definita mediante frazionamento al Catasto Terreni.

(Oppure se al momento della stipula l'area è già frazionata si metteranno i nuovi riferimenti catastali.)

- a realizzare a proprio totale carico la cabina Enel richiesta dalla Società stessa con nota del 2.10.2009 prot. n. 37303.

Il soggetto attuatore potrà realizzare le opere di urbanizzazione, con esclusione della cabina Enel di cui sopra, a scempe totale o parziale del contributo ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, con le modalità previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento degli edifici posti all'interno del comparto ai pubblici servizi.

Art.8 – Trasferimento aree per opere pubbliche

Il soggetto attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a trasferire al Comune le eventuali aree in proprietà di cui all'art. 7 entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta scritta dell'Ente.

Le aree oggetto del trasferimento dovranno essere cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie, pregiudizievoli per il Comune.

I documenti preparatori per l'atto, il frazionamento per l'individuazione delle particelle, la formazione di eventuali elaborati grafici di rilievo e di dettaglio delle aree in oggetto dovranno essere predisposti dal soggetto attuatore.

Art. 9 – Alienazione del terreno o dei fabbricati.

In caso di alienazione del terreno o delle unità immobiliari che vi saranno realizzate, tutti gli obblighi che gravano sul soggetto attuatore dovranno essere trasferiti di volta in volta ai nuovi aventi causa.

Resta inteso che, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero terreno sia nell'ipotesi di alienazione delle singole unità immobiliari che vi saranno realizzate, il soggetto attuatore e i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 10 – Titolo di proprietà.

Il soggetto attuatore dichiara che le aree da cedere sono di sua piena proprietà e libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli;

Art. 11 – Spese conseguenti alla convenzione

Tutte le spese relative e conseguenti agli impegni assunti con la presente convenzione saranno a carico del soggetto attuatore che se le assume.

Art. 12 – Disciplina urbanistica.

Per tutte le indicazioni e limitazioni di carattere urbanistico si fa espressamente riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Pietrasanta ed in specifico agli artt. 8, 9, 14 e 47 oltre che all'"allegato B" delle stesse norme tecniche d'attuazione.

Ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico, il Comune si riserva di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione anche prima della scadenza della stessa.

Art. 13 – Efficacia della convenzione.

La presente convenzione ha la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data della sua trascrizione, decorso tale termine decade e perde ogni efficacia.

Gli impegni assunti

Art. 14 – Clausola di salvaguardia.

Le parti stabiliscono di comune accordo che nel caso in cui la disciplina approvata dallo Stato e/o dalla Regione Toscana in materia di rischio idraulico renda impossibile in tutto o in parte la realizzazione dell'intervento di cui alla presente convenzione, questa perderà efficacia, senza che il Comune e il soggetto attuatore possano pretendere dall'altra parte indennizzi e/o risarcimenti di sorta.

Art.15 – Allegati

Si allegano alla presente convenzione e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- *allegato "A";*

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto che ho letto alle parti, le quali a mia interpellanza, lo approvano e, confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio.

Questo atto, scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, occupa di due fogli sette facciate intere e quanto alla ottava scritto sino qui.

Chiuso e sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

Per specifica approvazione degli Artt. 8 – 9 – 11 – 13