

**CONVENZIONE PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE "At6" DEL VIGENTE
REGOLAMENTO URBANISTICO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di

in Via

.....

Dinanzi a me Dott., Notaio in

....., iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di

....., senza assistenza di testimoni per avervi i componenti di comune

accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato

sono presenti

A) **arch. Alessandro Grassi** nato a Livorno l'8 febbraio 1960 residente in Campiglia Marittima, Via di Bazzana, 2/A, il quale interviene al presente atto nella espressa sua qualità di Dirigente del Comune di Campiglia Marittima provvisto di codice fiscale 81000450494, autorizzato a stipulare gli atti del Comune in esecuzione dello Statuto comunale e della delibera di Giunta Comunale n° del che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera A);

B) _____, che interviene in qualità di proprietario del lotto individuato come Area di Trasformazione "At6" nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Campiglia M.ma".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano, con il mio consenso, alla assistenza di testimoni,

premettono

a) che il Comune di Campiglia M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- il Piano Strutturale d'Area redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.03.2007;
- il Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della LRT n. 01/2005, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12.05.2010, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.06.2011 e pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2011, con decorrenza da tale data della vigenza delle previsioni quinquennali, così come previsto dagli artt. 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione;

b) che secondo le disposizioni transitorie della L.R.T. n. 65/2014:

- il Comune di Campiglia M.ma rientra nel dispositivo normativo dell'art. 222 comma 2 bis secondo il quale, "nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della LRT 65/2014" per i Comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, la norma transitoria ammetteva la possibilità di adottare varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico entro il 27.11.2019;
- l'art. 63 della LRT 69/2019 ha introdotto, tra le disposizioni transitorie del Capo I - Titolo IX della LRT 65/2014, l'art. 252 ter della LRT 65/2014 secondo il quale, qualora il Comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;
- con riferimento al regime di salvaguardia di cui al comma 2 ter dell'art. 222 della legge regionale, i Comuni di Piombino e Campiglia M.ma hanno avviato congiuntamente l'avvio del procedimento della Variante Generale del Piano Strutturale d'Area rispettivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 1 agosto 2018 e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 1 agosto 2018;

c) che il Comune di Campiglia M.ma con Deliberazione di Consiglio Comunale n. XXXX del XXXXXX ha adottato la Variante Generale del Piano Strutturale d'Area;

d) che il Comune di Campiglia M.ma con Deliberazione di Consiglio Comunale n. XXXX del XXXXXX ha avviato il procedimento del Piano Operativo ;

e) che con Deliberazione n. 115 del 14.10.2015 la Giunta Comunale, in attesa del complessivo ciclo di revisione degli strumenti urbanistici, sia a scala sovracomunale che locale, ha impartito al Settore Assetto del Territorio del Comune di Campiglia M.ma l'indirizzo prioritario di avviare le opportune varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di esclusivo interesse locale necessarie a sostenere il comparto produttivo commerciale, turistico ricettivo, artigianale e industriale, attraverso rinnovate politiche territoriali di minore complessità attuativa, oltre ad avviare le varianti di adeguamento agli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati, approvati successivamente agli strumenti urbanistici comunali;

f) che con precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 10/04/2019 è stata approvata la prima variante all'area di trasformazione AT6 Ex Comer ;

g) che il sig. _____ è proprietario delle aree e degli immobili ricompresi nell'At6, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Campiglia Marittima al Foglio _____ particelle _____, della superficie complessiva di mq. _____;

h) che sul lotto in oggetto è previsto un intervento di riqualificazione urbanistica come disciplinato dalla scheda normativa "At6" del Dossier F del Regolamento Urbanistico Comunale, così come modificato con apposita variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____;

i) che secondo le disposizioni della suddetta scheda normativa, la previsione si attua mediante progetto unitario convenzionato, approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ secondo la procedura prevista dall'art. 121 della LRT 65/2014;

l) che in conformità alle previsioni suddette il Soggetto Attuatore ha presentato _____, richiesta di permesso di costruire, che ha assunto il n. _____ di pratica edilizia;

m) che in data _____ si è riunita la Commissione Tecnica, con espressione del _____;

n) che in forza del vigente Regolamento Urbanistico il rilascio del permesso di costruire ai fini della realizzazione dell'intervento in questione è subordinato alla preventiva stipula di apposita convenzione;

o) che la bozza di convenzione è stata approvata in data _____ con atto n. _____ del _____;

p) che il Soggetto Attuatore ha accettato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso ed approvato come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

L'attuazione del progetto sul lotto in premessa descritto, avverrà in conformità agli elaborati

che, depositati agli atti comunali, pur non allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 2 – elaborati di progetto

Gli elaborati relativi al progetto sono depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio nelle risultanze di seguito specificate:

segue elenco

ART. 3 – Destinazioni urbanistiche

La destinazione d'uso ammessa è commerciale, come meglio specificato nella scheda normativa At6. Ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici l'intervento è considerato di saturazione. Le disposizioni contenute nella scheda AT6, allegata al presente atto sotto la lettera B), prevalgono sulle norme generali delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'intervento è attuato previa approvazione della Giunta Comunale del progetto unitario convenzionato, cui seguirà il rilascio del permesso a costruire.

Art. 4 – Obblighi, opere ed impianti da realizzare a carico del Soggetto Attuatore

La realizzazione degli interventi di interesse privato, oltre al pagamento degli oneri, è condizionata alla contestuale realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico da eseguire a cura e spese del soggetto attuatore:

- 1) Realizzazione di parcheggi e del verde;
- 2) Realizzazione delle reti tecnologiche a servizio del nuovo complesso edilizio (acquedotto, gas, energia elettrica, ecc...) nonché all'adeguamento delle reti esistenti qualora necessario;
- 3) qualunque altra opera pubblica, puntuale o a rete, ad oggi non ancora definibile, la cui necessità dovesse emergere in fase di approfondimento progettuale e/o in sede di rilascio del titolo abilitativo. In relazione a tale evenienza ed in funzione della consistenza di queste opere pubbliche, si potrà valutare l'eventuale scomputo totale o parziale degli oneri d'urbanizzazione primaria;
- 4) cessione delle aree esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione, così come identificato nella planimetria allegata, al fine di favorire e migliorare la connessione ciclo-pedonale con la retrostante area dei Laghetti di Tufaia.

L'esecuzione di tali opere dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione del complesso immobiliare in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili. Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità, da effettuare secondo le procedure di cui alla legislazione Regionale vigente, sarà subordinato alla realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria relative al lotto edificato.

ART. 5 – Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori del permesso di costruire, nonché a procedere in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, sarà revocato il provvedimento di sospensione del permesso di costruire.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno al Soggetto Attuatore la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) il mancato adempimento delle obbligazioni contenute nella presente convenzione;
- b) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione.

ART. 6 – validità della convenzione

Trattandosi di progetto unitario convenzionato, la validità temporale del presente atto è determinata in anni 5 dalla data di stipula.

ART. 7 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in attuazione della presente convenzione è competente il Foro di Livorno.

ART. 8 – Trascrizioni e spese

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli. Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico del Soggetto Attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.