

**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*" e quindi fino al 27.11.2019 per i Comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 è ammessa la possibilità di adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico;
- 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 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;

d) 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. \_\_\_\_\_;

e) che le suddette aree nel Piano Strutturale, approvato dal Comune di Campiglia in data 26 marzo 2007 con atto n° 37, risultano inserite nell'UTOE3 ;

f) 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 \_\_\_\_\_;

g) che in conformità alle previsioni suddette il Soggetto Attuatore ha presentato \_\_\_\_\_, richiesta di permesso di costruire, che ha assunto il n. \_\_\_\_\_ di pratica

edilizia;

h) che in data \_\_\_\_\_ si è riunita la Commissione Tecnica, con espressione del \_\_\_\_\_

i) 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;

l) che la bozza di convenzione è stata approvata in data \_\_\_\_\_ con atto di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_;

m) 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 e norme edilizie**

La destinazione d'uso ammessa è commerciale, direzionale e di servizio, 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, secondo le norme urbanistico-edilizie contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, approvato con delibera consiliare n. 57 del 17 giugno 2015 e successive modifiche.

#### **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.

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.