

COMUNE DI MASSA  
(Provincia di Massa Carrara)

Repertorio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELL'AREA  
DENOMINATA "AREC.5.06"

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, presso \_\_\_\_\_, avanti a \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, senza assistenza di testimoni ai quali le parti danno atto di rinunciare con il consenso dell'Ufficiale Rogante medesimo, sono personalmente comparsi:

1) il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, non in proprio, ma in qualità di dirigente del Settore Edilizia privata ed assetto del territorio del Comune di Massa e come tale legale rappresentante del "COMUNE DI MASSA" con sede in via Porta Fabbrica n. 1, codice fiscale e partita IVA 00181760455, ivi domiciliato per la carica, tale nominato dal Sindaco del Comune di Massa con Decreto \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, autorizzato alla stipula del presente atto in esecuzione della Determinazione del Dirigente Responsabile del Settore Edilizia privata ed assetto del territorio n. \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_";

2) il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di rappresentante legale della società \_\_\_\_\_ proprietaria di porzioni dell'area posta in viale Roma, (nel prosieguo "Soggetto Attuatore").

I comparenti, della cui identità personale in qualità di Ufficiale Rogante sono certo, chiedono di far constare con il presente atto redatto in forma pubblica, quanto segue:

PREMESSO

A) che la società \_\_\_\_\_ è piena ed esclusiva proprietaria di parte dell'area, denominata "Ex Vivaio", posta nel Comune censuario e amministrativo di Massa, censita in catasto comunale di Massa al foglio 114, particelle 575, 576, 577, 794, 896, 899;

B) che il sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ quale intervenuto proprietario, come sopra rappresentato, dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili sopra indicati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione essendo i suddetti immobili pervenutogli per atto di compravendita a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ (LU), in data \_\_\_\_\_ repertorio \_\_\_\_\_ raccolta \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ trascritto a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Reg. Part. n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

superficie catastalmente identificata presso l'Agenzia del Territorio di Massa Carrara al Catasto \_\_\_\_\_ del Comune di Massa pari a \_\_\_\_\_ mq;

C) che le particelle sopra indicate fanno parte di un'area produttiva dismessa avente una superficie complessiva, rilevata a seguito di misurazioni celerimetriche, pari a 8.494,93 mq;

D) che il sopra indicato sig. \_\_\_\_\_ ha richiesto una variante al Regolamento urbanistico, al fine di permettere la realizzazione all'interno dell'area, di fabbricati da destinare a media struttura di vendita alimentare e/o non alimentare e residenziale;

E) che la proposta di variante è stata fatta propria dall'Amministrazione comunale in considerazione del fatto che la stessa offre l'opportunità, in coerenza con gli obiettivi del vigente Piano strutturale, di dare corso a una generale riqualificazione della porzione di territorio dove insiste l'area, sia sul piano di un completamento e di una riorganizzazione tipologica del tessuto urbano di un lotto che attualmente versa in uno stato di forte abbandono e degrado, con la realizzazione di un numero elevato di stalli di sosta ad uso pubblico;

F) che, oltre alla riqualificazione dell'area nei termini sopra indicati, la proposta della proprietà prevedeva anche l'obbligatorietà di elargire al Comune un valore totale tra oneri concessori e perequativi complessivamente pari a Euro 1.100.000,00 (Euro/unmilionecentomila/00);

G) che a seguito di ciò il lotto situato all'interno dell'area denominata "Ex Vivaio", già classificata nel Regolamento urbanistico come "Interventi su edifici ed aree a destinazione d'uso industriale/artigianale" è stato oggetto della "Variante n. 2 al Regolamento urbanistico con contestuale piano attuativo relativi all'area ex vivaio Sensi Garden lungo il viale Roma" approvata con delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e messa in efficacia con pubblicazione sul BURT n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (d'ora in poi Variante);

H) che attraverso la suddetta Variante i mappali di proprietà del Soggetto Attuatore sono stati ricompresi in un "ambito di recupero", identificato con la sigla alfanumerica "AREC.5.06", e destinati alla realizzazione di un intervento di natura privata, al fine di realizzare, in luogo delle attuali strutture produttive/residenziali, un fabbricato ex novo per media struttura commerciale all'interno del quale insediare un discount di tipo alimentare e/o non alimentare ed un fabbricato ex novo con destinazione residenziale;

I) che la scheda norma dell'area "AREC.5.06" allegata alle norme del Regolamento urbanistico, introdotta con la Variante, prevede la realizzazione di aree a uso pubblico ed il versamento del "contributo per la città pubblica" in applicazione dei principi perequativi del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico;

L) che in data \_\_\_\_\_, al prot. n. \_\_\_\_\_ il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione all'interno dell'area di proprietà di un edificio a carattere

commerciale da destinare a media struttura di vendita alimentare e/o non alimentare, con contestuale realizzazione di aree a parcheggio di uso pubblico e pagamento del contributo per la città pubblica;

M) che, in particolare, in conformità con quanto stabilito dalla scheda normativa AREC.5.06, sono previsti quali oneri perequativi:

a) la riqualificazione del viale Roma su entrambi i lati per un tratto complessivo di almeno 500 ml nell'intorno del nuovo complesso edilizio, sia sotto l'aspetto botanico che architettonico e di arredo unitario sui percorsi pedonali, così come previsto nelle Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo.

b) il versamento di una somma pari ad € \_\_\_\_\_ finalizzata alla riqualificazione del parcheggio antistante la piscina comunale;

c) l'uso pubblico del parcheggio da realizzarsi su proprietà privata avente superficie di 1.525,73 mq, per un valore stimato delle opere pari ad € \_\_\_\_\_;

N) che per le opere inerenti alla lettera M punto a) e c) il Soggetto Attuatore, con nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successive integrazioni \_\_\_\_\_ ha presentato all'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Massa richiesta di parere e che lo stesso Ufficio, in data \_\_\_\_\_, con nota prot. \_\_\_\_\_ ha espresso parere favorevole alla soluzione proposta;

O) che il Soggetto Attuatore ha presentato, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, l'istanza di autorizzazione commerciale per media struttura di vendita;

P) che sull'area oggetto dell'intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano all'attuazione della Variante o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

Q) che occorre quindi disciplinare la tempistica e le modalità per l'esecuzione delle opere e per la gestione delle aree a uso pubblico previste nel piano attuativo nonché quelle per il versamento del contributo per la città pubblica;

tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti, come sopra rappresentati,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

### **Art. 1 - OBBLIGHI GENERALI**

1. La presente convenzione è relativa all'ambito di recupero AREC.5.06 meglio individuato e disciplinato dalla relativa scheda norma allegata alle norme del Regolamento urbanistico, introdotta a seguito della specifica variante. L'area soggetta a Piano Attuativo viene individuata dalle

particelle catastali numero 575, 576, 577, 794, 896, 899 del foglio 114, ubicate lungo viale Roma, nell'area denominata "Ex Vivaio".

2. Il Soggetto Attuatore s'impegna, nei termini e contenuti di cui all'istanza del rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione all'interno dell'area di proprietà di un edificio a carattere commerciale da destinare a media struttura di vendita alimentare e/o non alimentare, ad assumere, a far corso dalla data del ritiro del Permesso di Costruire, gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé e per i propri aventi causa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

3. Il Soggetto Attuatore assume, con la sottoscrizione della presente convenzione, per sé e per i propri aventi causa, gli obblighi relativi alla realizzazione e gestione delle aree ad uso pubblico e al versamento del contributo per la città pubblica come disciplinati agli articoli 4 e 5.

4. Essendo prevista nella Variante la realizzazione di una media struttura di vendita avente superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e inferiore a 1.500 metri quadrati, ai sensi dell'articolo 18, comma 4 della legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del Commercio) il Comune di Massa si impegna, nel caso di presentazione da parte del Soggetto Attuatore della richiesta, comprensiva degli elaborati previsti per legge, a rilasciare tramite l'Ufficio SUAP il provvedimento di autorizzazione all'apertura della media struttura di vendita contestualmente al permesso di costruire.

## **Art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Le premesse e gli allegati del presente atto ne formano parte integrante, sostanziale ed inscindibile, sia ai fini interpretativi che ai fini dispositivi, ed hanno determinato il consenso delle Parti.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, pertanto si deve intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi del Soggetto Attuatore assunti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore, non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## **Art. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione disciplina gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore relativamente:

a) al contributo per la città pubblica come indicato nella variante al Regolamento urbanistico approvata con delibera consiliare n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e messa in efficacia con pubblicazione sul B.U.R.T. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo all'intervento di realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale;

b) alle modalità e ai tempi di realizzazione e di gestione delle aree ad uso pubblico derivanti dallo standard a parcheggio attuato conformemente alle previsioni del D.M. 1444/68 e del Piano Strutturale del Comune di Massa, aventi una superficie complessiva di 1.525,73 mq.

2. Le tempistiche per il contributo per la città pubblica, le modalità e i tempi di realizzazione nonché le regole di gestione delle aree ad uso pubblico derivanti dallo standard a parcheggio non potranno essere soggetti a modifiche o variazioni, se non con assenso del Soggetto Attuatore e del Comune di Massa.

3. Le opere d'interesse privato previste nell'area consistono nella realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale (media struttura di vendita), oltre alla realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale su due piani fuori terra non rientrante negli obblighi convenzionali.

#### **Art. 4 - PEREQUAZIONE COMPENSATIVA**

1. In applicazione dei principi perequativi del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico la scheda normativa AREC.5.06, prevede l'assolvimento di un contributo per la città pubblica costituito da:

a) la riqualificazione del viale Roma su entrambi i lati per un tratto complessivo di almeno 500 ml nell'intorno del nuovo complesso edilizio, sia sotto l'aspetto botanico che architettonico e di arredo unitario sui percorsi pedonali, così come previsto nelle Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo.

b) il versamento di una somma pari ad € \_\_\_\_\_ finalizzato alla riqualificazione del parcheggio antistante la piscina comunale.

c) l'uso pubblico del parcheggio da realizzarsi su proprietà privata avente superficie di 1.525,73 mq, per un valore stimato delle opere pari ad € \_\_\_\_\_, come indicato nella tavola \_\_\_\_\_ allegata alla presente convenzione e compiutamente descritte e definite nel progetto approvato dal competente Ufficio Lavori Pubblici;

2. Nella fattispecie, in considerazione del fatto che si va a realizzare un intervento di rigenerazione del tessuto edilizio esistente, all'interno di un contesto già urbanizzato, con la sostituzione di edifici esistenti e con una percentuale rilevante di spazi da destinarsi all'uso pubblico, è stato ritenuto congruo un valore complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria, degli oneri di urbanizzazione secondaria, del costo di costruzione e del contributo per la città pubblica di cui al comma 1, pari a € 1.100.000,00 (Euro/unmilionecentomila/00).

3. Considerato che il contributo degli oneri concessori calcolato dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Massa sulla base della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data \_\_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_\_, ammonta ad €. \_\_\_\_\_, il contributo per la città pubblica, diverso ed aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione, che va a sommarsi nei casi in cui a monte dell'intervento vi sia stata una determinata scelta pianificatoria di natura eccezionale, come nel caso in questione, in base al conteggio descritto al successivo articolo 7, comma 1, ammonta a €. \_\_\_\_\_.
4. Tale contributo dovrà essere erogato con le modalità indicate nei successivi articoli 6 e 7 della presente Convenzione.

#### **Art. 5 - REALIZZAZIONE, DISCIPLINA E GESTIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO**

1. Il Soggetto Attuatore s'impegna alla realizzazione, nel periodo di validità del Permesso di Costruire convenzionato, riferito al fabbricato commerciale e comunque prima dell'attestazione di agibilità del fabbricato stesso, del parcheggio ad uso pubblico di cui all'art. 4. comma 1.

2. Il Soggetto Attuatore s'impegna altresì ad assicurare l'uso pubblico delle aree a parcheggio, garantendone l'utilizzo anche nell'orario di chiusura della media struttura di vendita prevista nell'intervento.

Il Soggetto Attuatore garantirà, la custodia e pulizia dell'area da asservire ad uso pubblico durante l'orario di apertura della struttura commerciale.

3. Il parcheggio asservito ad uso pubblico, rimarrà tale, sia nei confronti del soggetto attuatore che degli aventi causa di quest'ultimo, anche dopo la scadenza della convenzione e l'adempimento e/o esecuzione degli impegni in essa contenuti fino al momento in cui resteranno vigenti le previsioni urbanistiche di cui alla presente convenzione.

3. La gestione e la manutenzione in piena efficienza delle aree oggetto di asservimento all'uso pubblico è a carico del Soggetto Attuatore e dei successivi acquirenti.

4. Il costo stimato per la realizzazione del parcheggio da realizzarsi su proprietà privata avente superficie di 1.525,73 mq, per un valore stimato delle opere pari ad € \_\_\_\_\_;

#### **Art. 6 - REALIZZAZIONE, TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E COLLAUDO DEL PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO**

1. La scheda normativa AREC.5.06 del RU ha attuazione tramite interventi diretti convenzionati, per i quali valgono i termini di efficacia dei relativi titoli abilitativi, in conformità all'articolo 133 della L.R. Toscana n. 65/2014, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative al parcheggio di uso pubblico devono essere iniziate in concomitanza con l'inizio dei lavori di costruzione di cui al Permesso di Costruire per la realizzazione del fabbricato

commerciale ed essere ultimate non oltre il termine dei lavori dello stesso, fissati nel medesimo Permesso di Costruire, fatte salve eventuali proroghe che il Comune potrà accordare.

3. In ogni caso la realizzazione del parcheggio di uso pubblico dovrà avvenire con regolarità e continuità durante la costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

4. L'eventuale richiesta di varianti in corso d'opera al Permesso di Costruire per la attuazione della Variante, in quanto ammesse dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia, ove comportino una proroga del termine di ultimazione dei lavori determineranno la conseguente proroga per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

5. Ove le varianti al Permesso di Costruire per la attuazione della Variante determinino una modifica della quantità e della destinazione del parcheggio di uso pubblico, sarà facoltà delle Parti concordare l'integrazione della presente convenzione.

6. L'avvenuto collaudo del parcheggio di uso pubblico, costituisce condizione necessaria, ricorrendo gli altri presupposti di legge, per ottenere l'agibilità del fabbricato commerciale da realizzarsi secondo le normative di legge in vigore. In assenza del realizzarsi di tale condizione la presentazione del certificato di agibilità sarà considerata violazione degli obblighi convenzionali e la stessa sarà priva di ogni efficacia.

7. Ove nell'esecuzione degli scavi s'incontrassero manufatti preesistenti per pubblici servizi dovrà esserne data comunicazione scritta al Comune per i provvedimenti del caso. Tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti d'interesse archeologico o paleontologico.

8. Le opere saranno soggette a verifiche in corso d'opera da eseguirsi a cura del Comune anche mediante incarico a un tecnico di fiducia esterno all'Ente.

9. All'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Lavori Pubblici e/o ad altri tecnici eventualmente incaricati dal Comune, competerà il collaudo/verifica finale delle opere di urbanizzazione realizzate, che dovrà essere approvato dal Comune stesso entro e non oltre 1 (un) mese dalla comunicazione di fine dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, trasmessa per PEC dal Soggetto Attuatore, comprensiva degli elaborati e delle certificazioni, come meglio indicato dall'art. 12 della presente Convenzione. I relativi oneri saranno a completo carico del Soggetto Attuatore nei limiti indicati all'articolo 4 della presente Convenzione.

#### **Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI RELATIVI AL CONTRIBUTO PER LA CITTÀ PUBBLICA**

1. L'importo di cui al precedente art. 4, comma 1, lettera b), rientrante nel contributo per la città pubblica, calcolato come differenza tra l'importo complessivo da versare di € 1.100.000,00 e la

sommatoria tra valore degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e valore delle opere di cui all'art. 4, comma 1, lettere a) e c), dovrà essere erogato al Comune di Massa, in una rata unica, al ritiro del primo Permesso di costruire convenzionato relativo alla realizzazione delle opere di costruzione della media struttura di vendita.

2. Come previsto dalla norma il contributo sarà vincolato ad uno specifico centro di costo per la realizzazione o la manutenzione e la riorganizzazione, il rifacimento o il rinnovamento di opere pubbliche, d'interesse generale o arredo urbano, nonché la realizzazione di servizi da attuare prioritariamente, ma non esclusivamente, nel contesto in cui ricade l'intervento.

3. Il Comune di Massa potrà disporre dell'importo per le finalità sopra indicate senza dover avere nessun tipo di assenso o parere da parte del Soggetto Attuatore.

#### **Art. 8 - REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera da eseguirsi a cura del Comune di Massa. All'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Lavori Pubblici e/o ad altri Tecnici eventualmente incaricati dal Comune di Massa in accordo con il Soggetto Attuatore, competerà il collaudo/verifica finale delle opere di urbanizzazione realizzate, che sarà eseguito e approvato entro un mese dalla comunicazione di ultimazione dei lavori da parte del Soggetto Attuatore.

2. I relativi oneri saranno a completo carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 9 - PERMESSI DI COSTRUIRE**

1. A seguito della comunicazione di disponibilità al rilascio del Permesso di Costruire ed il nulla osta al rilascio dell'autorizzazione commerciale riferiti alla struttura commerciale, da parte del Comune di Massa, avverrà la sottoscrizione del presente atto, previo deposito della polizza fideiussoria di cui all'art. 10. Dopo di che il soggetto attuatore potrà ottenere il ritiro del permesso di costruire/autorizzazione unica SUAP per l'intervento di edificazione della struttura commerciale in conformità con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

2. L'efficacia del titolo abilitativo è subordinata al pagamento del contributo di cui all'articolo 183 della L.R. Toscana n. 65/2014, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

#### **Art. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. A garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti per la buona esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate all'articolo 4 comma 1 della presente convenzione, il Soggetto Attuatore ha costituito a favore del Comune di Massa una cauzione tramite polizza fideiussoria con scadenza incondizionata, emessa da primaria compagnia di assicurazione, da accettarsi da parte del Comune, per l'importo di \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/00) pari al 100% del costo documentato delle opere di realizzazione del

parcheggio di uso pubblico, stipulata presso la \_\_\_\_\_, con sede in legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, con Polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

2. L'importo della cauzione è proporzionalmente riducibile nel tempo, a richiesta, a mano a mano che le opere di urbanizzazione risulteranno eseguite e collaudate previa stesura di verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti.

3. L'importo delle garanzie potrà essere decurtato, a richiesta del Soggetto Attuatore previa verifica della regolare esecuzione delle opere realizzate al momento della richiesta. Qualora, in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, l'importo non garantisca l'esecuzione di tutte le opere, il Comune di Massa potrà chiedere un'integrazione valutata sulla base dei costi aggiornati.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore sottoscrittore della presente convenzione è obbligato in solido con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con la sola significazione dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. La fideiussione sarà svincolata, anche parzialmente, dopo l'emanazione dei certificati di collaudo delle opere stesse.

7. In caso di cessione degli immobili di cui al piano attuativo, il Soggetto Attuatore sarà esonerato da ogni obbligo della presente convenzione e sarà restituito l'originale della fideiussione contestualmente alla consegna di nuova garanzia a nome dell'acquirente del bene che si assumerà tutti gli oneri indicati nella convenzione stessa.

#### **Art. 11 - SPESE**

1. Tutte le spese, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, comprese le imposte e tasse, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese ai afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento ove richiesti ed ogni altro onere, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

## **Art. 12- TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUZIONE**

1. Nel caso di trasferimento del Permesso di Costruire a successori od aventi causa del Soggetto Attuatore prima della ultimazione dei lavori, il nuovo Soggetto Attuatore subentra nella posizione giuridica del precedente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione. Il titolo che consente il trasferimento del Permesso di Costruire deve essere presentato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, con la quale il subentrante nel Permesso di Costruire si impegna al rispetto integrale di tutte le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione.

## **Art. 13 - NORME DI SALVAGUARDIA**

1. Le eventuali varianti al vigente Regolamento urbanistico come modificato a seguito di delibera consiliare n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che abbiano validità di norma di salvaguardia ai sensi delle leggi urbanistiche, modificano automaticamente il presente schema di convenzione e, quindi, anche gli eventuali atti non ancora stipulati per le parti difformi o carenti rispetto alle nuove prescrizioni normative o di zona.

## **Art. 14 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

1. Il Comune di Massa rende noto al Soggetto Attuatore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e, comunque, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti.

## **Art. 15 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

1. Il Soggetto Attuatore, per quanto concerne l'edificazione del lotto prevista dalla presente convenzione, è soggetto all'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e ai regolamenti in vigore sotto la propria ed esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei terzi.
2. Il Comune di Massa declina ogni responsabilità per danni, lesioni di diritti o interessi che dovessero derivare a terze persone dalla presente convenzione.
3. Gli obblighi derivanti al Soggetto Attuatore per effetto della presente convenzione, si intendono assunti dagli stessi per sé, successori ed aventi causa.

## **ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto è composto da \_\_\_\_\_ allegati al parere di conformità urbanistica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Detti elaborati sono depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente e non vengono pertanto allegati materialmente alla convenzione.

2. La tavola QP.1.7, le norme tecniche di attuazione e la scheda normativa dell'ambito d'intervento AREC.5.06 del regolamento urbanistico, richiamati nella presente convenzione, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di adozione, sono depositati negli originali del Comune individuabili univocamente e inequivocabilmente e non vengono, pertanto, allegati materialmente alla convenzione.

#### **ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Il Soggetto Attuatore potrà richiedere le agevolazioni fiscali vigenti in materia, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli, se ammessi.

I comparenti, come sopra rappresentati, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io ufficiale rogante ho redatto il presente atto, scritto con strumenti informatici da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione, e pubblicato mediante lettura fattane alle parti le quali lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono su ogni foglio e sugli allegati. La presente convenzione si compone di numero \_\_\_\_\_ fogli di carta debitamente legalizzata, dei quali si sono occupate pagine intere in numero di \_\_\_\_ e righe in numero di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ pagina escluse le firme.

IL COMUNE

\_\_\_\_\_

IL SOGGETTO ATTUATORE

\_\_\_\_\_

L'UFFICIALE ROGANTE

\_\_\_\_\_