

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE PER LA VARIANTE AL PIAN DI RECUPERO

DEGLI IMMOBILI SITI IN PISA , VIA VOLTURNO 56,58,60

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°31 del 03/04/2003

Il giorno duemila..... in Pisa, nella Casa Comunale

Avanti a me Dott. , senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato,

SONO PRESENTI

- ... , nato a il giorno , domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente della Direzione del COMUNE DI PISA (con sede in Pisa, codice fiscale 00341620508), per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art. 107,D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, e dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa approvato con delibera C.C.n.28 del 3/4/2003

- la Società ISTITUTO FITOTERAPICO ITALIANO s.r.l. con sede in Pisa , Via Volturmo 58 , codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa 00123250508 , iscritta al n. 8368 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A.di.. Pisa , in persona della dottoressa Cesarina Testi , nata a Novafeltria (PS) il giorno 15/10/1948 , in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante dell'indicata società, presso la cui sede domicilia per la carica, munito di tutti i poteri per la stipula del presente atto in forza della deliberazione del .....in data.....il cui verbale, in estratto certificato conforme da me Notaio in data.....rep. n....., che si allega al presente atto sotto la lettera "...", che ne formi parte integrante e sostanziale;

PREMESSO:

- che la società è proprietaria dell'area ubicata in Comune di Pisa, Via Volturmo 56, 58, 60., sup. fondiaria mq 1912; il complesso immobiliare è rappresentato al catasto dei fabbricati del Comune di Pisa nel foglio di mappa 123, particelle 110 sub3, sub4, sub 5 e sub6, 109 e 416, sub1;

- che tale area ricade in zona territoriale omogenea A - Centro storico, dichiarata zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 e che gli immobili hanno destinazione d'uso di attività direzionale;
- che la sopraindicata proprietà dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- che quanto sopra dichiarato con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- che in data ....., con atto notarile n°rep.....è stata stipulata apposita convenzione per il P.d.R. approvato con delibera C.C.n.28 del 3/4/2003;
- che la suddetta Società ha presentato, in data , prot. n. , il progetto di Variante al Piano di Recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 03/04/2003, in parte attuato con D.I.A. prot. 1513 (20/05/2004) e relativa comunicazione di fine lavori prot.2317 (12/07/2005) per il recupero degli immobili esistenti, alle nuove funzioni previste (ambulatorio medico, uffici, centro fisioterapico e centro per corsi di formazione professionale);
- che tale piano è stato approvato definitivamente dalla Giunta Comunale di Pisa con delibera n.....del.....;
- che gli interventi di recupero del complesso edilizio saranno realizzati secondo quanto previsto negli elaborati costituenti la Variante al Piano di Recupero;

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto

TRA

Società ISTITUTO FITOTERAPICO ITALIANO s.r.l. proprietaria dell'area individuata in premessa, di seguito denominata "soggetto attuatore", ed il Comune di Pisa, come sopra rappresentato,

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1

La presente convenzione sostituisce a tutti gli effetti la precedente sottoscritta in data ....., con atto notarile n°rep.....

### ART. 2

Il soggetto attuatore si impegna a dare esecuzione alla Variante al Piano di Recupero secondo gli elaborato di progetto allegati alla domanda ed ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento.

### ART. 3

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla legislazione regionale e nazionale il soggetto attuatore si impegna a corrispondere per intero gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i soli previsti interventi di frazionamento in quanto quelli inerenti il cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato da magazzini ad attività direzionale, già attuato con D.I.A. prot. 1513 (20/05/2004) e relativa comunicazione di fine lavori prot. 2317 (12/07/2005), sono già stati interamente corrisposti.

### ART. 4

Ai sensi dell'art. 4.5.4 del vigente Regolamento Urbanistico, il sopra citato cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato da magazzini ad attività direzionale, già attuato con D.I.A. prot. 1513 (20/05/2004) e relativa comunicazione di fine lavori prot. 2317 (12/07/2005) impone la realizzazione su resede privato di spazi per parcheggi e verde di uso pubblico nella misura del 40% della superficie utile lorda oggetto di cambio d'uso pari a 243,00 mq, di cui 64,20 mq già monetizzati ed interamente corrisposti in ossequio alle previsioni del P.d.R. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

31 del 03/04/2003.

#### ART. 5

In caso di vendita degli immobili il soggetto attuatore si impegna a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Fotocopia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Pisa, per lettera raccomandata entro un mese da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del venditore, una sanzione pecuniaria pari all'1% (uno per cento) del prezzo delle unità immobiliari cedute.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, il soggetto attuatore ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### ART. 6

Tutte le spese della presente convenzione e sue consequenziali, comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico del soggetto attuatore.

#### ART. 7

La risoluzione delle controversie tra il Comune e i proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Toscana

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli per facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano.