

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.....

CONVENZIONE PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE, L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E L'ADEGUAMENTO SISMICO DI STRUTTURA SANITARIA ESISTENTE, DA PARTE DELLA FONDAZIONE COTTOLENGO VITA - ENTE DEL TERZO SETTORE, POSTA IN PISA VIA MAZZINI GIUSEPPE N. 61

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [●], il giorno [●] del mese di [●] alle ore [●] in [●], nel mio studio in [●] avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor, [●], Notaio in [●] ed iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di [●], sono comparsi e si sono personalmente costituiti:

- l'Ing. [●], nato/a a [●] il giorno [●], Codice Fiscale [●] domiciliato/a per la carica in [●], il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente della Direzione [●] del "COMUNE DI PISA", con sede in Pisa, piazza XX Settembre, codice fiscale 00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri alla medesima conferiti dall'art. 107 D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, ed in esecuzione della delibera C.C. [●] in seguito denominato "COMUNE", da una parte;

e

- il signor/ la Sig.ra [●], nato/a a [●] il [●], domiciliato/a per la carica presso la sede sociale, il quale/ la quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della società/fondazione "[●]" con sede [●], località [●], Via [●] n. [●], codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di [●], REA n. PT-[●], capitale sociale di euro [●], in qualità di proprietaria/o dell'area interessata, munito/a di tutti i poteri per la stipula del presente atto, della cui identità io [●] sono certo,
- il signor/ la Sig.ra [●], nato/a a [●] il [●], domiciliato/a per la carica presso la sede sociale, il quale/ la quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della società/fondazione "[●]" con sede [●], località [●], Via [●] n. [●], codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di [●], REA n. PT-[●], capitale sociale di euro [●] in qualità di soggetto comodatario dell'area interessata, munito di tutti i poteri per la stipula del presente atto, della cui identità io [●] sono certo,

dall'altra parte di seguito definiti come **"SOGETTI ATTUATORI"**

i quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni per il presente atto

PREMESSO:

- a) che tali immobili risultano pervenuti in proprietà al [●] con atto ai Rogiti del Dott. Notaio registrato [●] e trascritto [●] (indicare gli estremi titolo di provenienza);
- b) che il [●] è comodatario in virtù del contratto di comodato stipulato in data [●] registrato [●], dell'area ubicata nel Comune di Pisa (PI), in via Mazzini n. 61, che ricade nel Regolamento Urbanistico vigente all'interno del Centro Storico di Pisa a destinazione Residenziale di tipo collettivo (pensionati, convitti ecc) e classificato come "Edificio fuori elenco", "spazi privati da sottoporre a riqualificazione" "giardini di pregio storico-architettonico od ambientale", rappresentata all'Agenzia del Territorio di Pisa – Catasto Terreni nel foglio di mappa n. [●], particelle nn.[●];
- c) che i SOGGETTI ATTUATORI dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- d) che per l'area di cui in oggetto veniva presentata, dal [●], in qualità di comodatario, in data 31.03.2023, protocollo n. 41097, richiesta di permesso di costruire la rifunionalizzazione, l'efficientamento energetico e l'adeguamento sismico di struttura sanitaria esistente posta in Pisa (PI) Via Mazzini Giuseppe n. 61;
- e) che [●], in qualità di comodatario, per il rilascio del permesso di costruire, ha richiesto deroga al Regolamento Urbanistico vigente per l'ampliamento della volumetria esistente ai fini dell'adeguamento della struttura alle norme antisismiche e igienico sanitarie;
- f) che [●], in qualità di comodatario ha altresì richiesto al Comune di Pisa il rilascio del titolo edilizio a titolo gratuito ai sensi dell'art 188 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, concernente il rilascio di titoli abilitativi senza obbligo di corresponsione del contributo di cui all'art 183 della medesima Legge;
- g) che con deliberazione n. [●] del [●] Consiglio Comunale ha approvato la deroga al regolamento urbanistico e la contestuale gratuità dell'intervento previa sottoscrizione della convenzione che ne assicuri l'interesse pubblico;
- h) che lo schema del presente atto è stato approvato con Delibera di CC n° [●] del [●] su citata;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le premesse, gli elaborati e la documentazione di seguito richiamata, anche se non materialmente allegata, ma sottoscritta dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante dalla lettura, fanno parte integrante e sostanziale dello stesso ed hanno forza di patto.
2. I SOGGETTI ATTUATORI si impegnano, ognuno per i rispettivi profili di competenza, per sé e per i suoi aventi causa, ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per gli stessi vincolante ed irrevocabile in solido, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.
3. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, o cessione in comodato d'uso affitto ecc. delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai SOGGETTI ATTUATORI con la presente convenzione si trasferiscono anche agli aventi causa, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita/accordo, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;
5. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati, conformi alla stessa.

Articolo 2. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto:

1. la rifunzionalizzazione con efficientamento energetico, miglioramento sismico ed igienico sanitario del fabbricato esistente, sito in via Mazzini n. 61, di cui al punto d) delle premesse da destinare prevalentemente a Residenza Sanitaria Assistita con almeno 80 posti letto, in deroga al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 97 comma 2 della L.R. n. 65/2014;
2. la gratuità dell'intervento ai sensi dell'art. 188 della LR 65/2014;
3. obbligo di non modificare la destinazione di utilizzo dell'immobile come meglio specificato al successivo art. 3;

Articolo 3. DEROGA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. il Comune si impegna al rilascio del Titolo edilizio in deroga allo strumento urbanistico, come stabilito dalla Delibera del C.C. n [●] del [●];
2. i SOGGETTI ATTUATORI, al fine di assicurare l'interesse pubblico dell'intervento e quindi di accedere all'istituto di deroga di cui dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 97 comma 2 della L.R. n. 65/2014, si obbligano a destinare il fabbricato, di cui al punto d) parte premessa, a Residenza Sanitaria Assistita con almeno 80 posti letto, e/o comunque si obbligano ad utilizzare il fabbricato a funzioni socio sanitarie ad uso ed interesse pubblico, gestite da società del terzo settore e/o senza scopo di lucro, per almeno **30 (trenta) anni** a partire dalla data di deposito dell'agibilità;
3. in caso in cui venga meno l'interesse pubblico, precedentemente al termine di cui al punto 2, i volumi autorizzati in deroga verranno considerati abusivi e il Comune si riserva di agire secondo le disposizioni di cui alla LR 65/2014 e succ. mod e d int.

Articolo 4. GRATUITÀ DELL'INTERVENTO

1. I SOGGETTI ATTUATORI si obbligano a destinare il fabbricato di cui al punto d) parte premessa, ad uso ed interesse pubblico come meglio specificato all'art. 3;
2. per effetto della stipula della presente convenzione non è dovuto dai SOGGETTI ATTUATORI al Comune di Pisa, che contestualmente rinuncia a pretenderlo, il contributo di cui all'articolo 183 Legge Regionale n. 65/2014, in relazione al permesso a costruire di al punto d) parte premessa;
3. in caso in cui venga meno l'interesse pubblico, nei modi e nei termini stabiliti nella precedente art 3 comma 2, i SOGGETTI ATTUATORI, in solido tra loro, saranno tenuti al pagamento del contributo di cui all'art. 183 della LR 65/2014, fatto sempre salvo quanto già disposto al precedente art. 3 comma 3.

Articolo 5. TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Per l'individuazione dei termini iniziale e finale dei lavori di cui ai necessari permessi di costruire e per un'eventuale proroga dei termini finali si rinvia alla Legge Regionale n. 65/2014 e succ. mod ed int., nonché alla normativa nazionale di riferimento;

Articolo 6. INFRASTRUTTURE DI RETE

I SOGGETTI ATTUATORI esonerano l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità nel caso in cui l'Ente gestore delle Reti di urbanizzazione primaria (luce, gas, reti

di smaltimento reflui, rete di adduzione acqua, rete dati, servizio di smaltimento rifiuti) non concordasse con la proprietà la regolare predisposizione delle reti e/o la conseguente mancata attivazione del servizio.

Tutte le spese inerenti l'adeguamento delle reti di distribuzione di cui sopra sono ad esclusivo carico dei SOGGETTI ATTUATORI.

Articolo 7. SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dai SOGGETTI ATTUATORI che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione degli obblighi di cui alla presente convenzione.

Articolo 8. TRASFERIMENTO A TERZI

1. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, anche parziale delle aree di cui alla presente convenzione, in ogni caso da comunicare tempestivamente al Comune, i SOGGETTI ATTUATORI, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti gli aventi causa di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento;
2. i SOGGETTI ATTUATORI e gli aventi causa, saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione;

Articolo 9. SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la trascrizione e registrazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei SOGGETTI ATTUATORI o loro aventi causa, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.
2. I SOGGETTI ATTUATORI rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione;
3. i SOGGETTI ATTUATORI autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità;

Articolo 10. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia che insorga in relazione all'interpretazione o all'esecuzione della presente Convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Pisa.