

COMUNE DI AREZZO

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL TRASFERIMENTO DI CREDITI EDILIZI O DIRITTI EDIFICATORI AI SENSI DELL'ART. 32 COMMA 4 DELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO OPERATIVO.**

L'anno duemila \_\_\_\_\_ e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Arezzo nel mio studio posto in \_\_\_\_\_, davanti a me dott. \_\_\_\_\_, notaio in Arezzo, iscritto presso il Collegio notarile di Arezzo, sono comparsi i signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale non agisce in proprio, ma in nome e per conto del Comune di Arezzo, con sede ad Arezzo in piazza della Libertà n. 1, codice fiscale 00176820512, in qualità di \_\_\_\_\_, incarico attribuitogli con decreto del Sindaco n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in attuazione dell'articolo 32 delle norme tecniche di attuazione del piano operativo approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 134 del 30 settembre 2021, esecutiva ai sensi di legge, nonché in forza del proprio provvedimento n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con il quale è stato approvato lo schema della presente convenzione;

2) Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietario delle unità immobiliari in seguito meglio descritte;

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo

**Premesso:**

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario dell'immobile costituito da \_\_\_\_\_ posto in Arezzo, via \_\_\_\_\_;

- che il piano operativo del Comune di Arezzo, approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 134 del 30 settembre 2021, prevede l'inclusione del fabbricato negli ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana, secondo l'individuazione contenuta nell'elaborato E2.1 «Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione» e secondo la disciplina stabilita dall'articolo 32 delle norme tecniche di attuazione del medesimo piano operativo;

- che il Sig. \_\_\_\_\_ ha manifestato l'intenzione di realizzare un intervento di sostituzione edilizia prevedendo un ampliamento superiore al 20% della superficie edificabile esistente, per la quale l'articolo 32 comma 4 delle NTA del piano operativo prevede la stipula di una convenzione e ne stabilisce la realizzabilità mediante il trasferimento di crediti edilizi o diritti edificatori derivanti

da edifici soggetti a demolizione;

Visto l'articolo 11 della legge n. 241 del 7 agosto 1990 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo), a norma del quale l'Amministrazione, previa determinazione dell'organo competente, può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

tutto ciò premesso ed approvato, in modo che quanto sopra faccia parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

## **Articolo 1**

### **Oggetto della convenzione**

1. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, stabiliscono che la presente convenzione viene stipulata ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 7 agosto 1990 e dell'articolo 32 comma 4 delle norme tecniche di attuazione del piano operativo approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 134 del 30 settembre 2021.

2. La convenzione prevede l'ampliamento, in misura superiore al 20% della superficie edificabile, di un fabbricato da sottoporre a intervento di sostituzione edilizia situato in via \_\_\_\_\_ trasferendo sull'immobile una superficie edificabile massima di mq \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) derivante da crediti edilizi / diritti edificatori derivanti da edifici soggetti a demolizione;

## **Articolo 2**

### **Realizzazione dell'intervento e origine della superficie in ampliamento**

1. Il Comune di Arezzo, come sopra rappresentato, prende atto che il Sig. \_\_\_\_\_, come sopra costituito, intende realizzare un intervento di sostituzione edilizia di un fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Arezzo alla sezione \_\_, foglio \_\_ particella \_\_;

2. L'intervento edilizio prevede un'addizione volumetrica superiore al 20% della superficie edificabile del fabbricato ed è finalizzato a \_\_\_\_\_

3. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, danno atto che l'addizione volumetrica oltre il limite del 20% della SE esistente potrà dare luogo a una superficie edificabile massima a destinazione residenziale pari a mq \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

4. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, danno atto che la superficie edificabile massima di mq \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), necessaria alla realizzazione dell'addizione volumetrica, oltre il limite del 20%, sarà interamente derivata da crediti edilizi / diritti edificatori derivanti da edifici soggetti a demolizione, secondo quanto previsto dagli articoli 15, 15 bis e 23 delle NTA del piano operativo.

5. Il Sign. \_\_\_\_\_ , come sopra costituito, si impegna a reperire la superficie edificabile di cui al comma 4 secondo le pertinenti disposizioni del piano operativo e del regolamento per l'attuazione della compensazione urbanistica, rispettivamente approvati con le deliberazioni del Consiglio comunale n. 134 e n. 135 del 30 settembre 2021.

### **Articolo 3**

#### **Rilascio del titolo edilizio e contributo da versare**

1. Il Sign. \_\_\_\_\_ , come sopra costituito, si impegna, ai fini del rilascio del permesso di costruire, alla presentazione della rispettiva pratica edilizia al Comune di Arezzo, corredata degli elaborati previsti dalla normativa generale e speciale, sia essa di fonte legislativa, regolamentare o amministrativa.

2. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, convengono che il permesso di costruire verrà rilasciato successivamente alla stipula della presente convenzione e, in ogni caso, solo in seguito agli adempimenti previsti dal piano operativo e dal regolamento per l'attuazione della compensazione urbanistica, con particolare riferimento all'individuazione della superficie edificabile da trasferire;

3. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, convengono che al momento del ritiro del permesso di costruire sarà versato al Comune di Arezzo l'importo dovuto a titolo di contributo (costo di costruzione, oneri di urbanizzazione primaria e oneri di urbanizzazione secondaria) secondo le tariffe vigenti al momento del ritiro del permesso di costruire stesso, fatta salva la facoltà di pagamento rateizzato.

### **Articolo 4**

#### **Efficacia della convenzione**

1. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, convengono che l'efficacia di questa convenzione coincide con il periodo di efficacia del primo piano operativo del Comune di Arezzo, approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 134 del 30 settembre 2021.

2. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, convengono che per periodo di efficacia del primo piano operativo si intende il termine, anche eventualmente prorogato, stabilito a norma dell'articolo 95 della legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014.

### **Articolo 5**

#### **Controversie**

1. Tutte le controversie riferite all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sono di competenza esclusiva del Tribunale amministrativo regionale della Toscana, come previsto dal codice del processo amministrativo (articolo 133, comma 1 lettera a) — n. 2 — e lettera f), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010).

## **Articolo 6**

### **Norma di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, le parti fanno riferimento, in quanto compatibili, alle leggi statali, regionali ed alle disposizioni comunali in materia di urbanistica ed edilizia, nonché alle norme in materia contrattuale e connesse sanzioni in caso di violazione di quanto pattuito.

## **Articolo 7**

### **Spese**

1. Tutte le spese inerenti al presente atto, nonché quelle consequenziali, sono a carico del Sign. \_\_\_\_\_ ;
2. La presente convenzione verrà registrata e trascritta a cura e spese del Sign. \_\_\_\_\_ ;
3. Qualora fosse necessario stipulare ulteriori convenzioni modificative o integrative, tutte le spese saranno a carico del Sign. \_\_\_\_\_ o dei suoi aventi causa qualsiasi titolo.

## **Articolo 8**

### **Obbligazioni**

1. Tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione a carico del Sign. \_\_\_\_\_ sono assunti per sé e per gli aventi causa a titolo oneroso o gratuito. Negli atti di trasferimento degli immobili dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, con le quali l'acquirente dichiarerà di conoscere ed accettare la presente convenzione.

Io notaio ho dato lettura del presente atto ai comparenti, i quali, da me richiesti se sia conforme alla loro volontà, rispondono affermativamente, e quindi esso viene sottoscritto al termine ed al margine, unitamente agli allegati, dalle parti e da me medesimo.

La presente convenzione, redatta in parte da persona di mia fiducia e in parte da me notaio, occupa \_\_\_\_\_ facciate per intero e parte della \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ righe.