

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AREA EX INDIOS-RAVESI E MONFIBRE"**

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno _____ del mese di _____, in Monsummano Terme, via _____, nel mio studio avanti a me _____ Notaio in Monsummano terme, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Comparenti, che hanno i requisiti previsti dalla legge, espressamente rinunciato di comune accordo e con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) **Comune di Monsummano Terme**, con sede legale in Piazza IV Novembre 75/H, codice fiscale 81004760476, rappresentato da _____, debitamente autorizzato alla stipulazione del presente atto in esecuzione dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, dell'art. 99 dello Statuto Comunale vigente, nonché del Decreto Sindacale n. _____ del _____;

2) _____, in qualità di Amministratore unico della **Società REG ITALIA SRL** (soggetto attuatore proponente) con sede in _____ proprietaria dell'area;

Tutti i comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale,

PREMESSO CHE

- Il soggetto attuatore ha proposto il Piano Attuativo di recupero dell'area ex Indios-Ravesi e Monfibre, posta in Monsummano Terme, via Verdi n. da 85 a 157 e via Paradiso n. da 585 a 651, in data 04/08/2025 prot. 0018505/2025, redatto dallo Studio Tecnico dell'_____ e integrato in data _____ prot. _____ a seguito della richiesta di integrazione del 15/09/2025 da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Monsummano Terme.

- I fabbricati e le aree di pertinenza sono individuate catastalmente al foglio di mappa n.5 mappali n. 605 e 558 sub 8-9-10-15-16-17 (al catasto fabbricati) e classificate nel Vigente Regolamento Urbanistico in due distinte zone BR e D1.S5 e nel nuovo Piano Operativo in una unica zona D1.1, della superficie complessiva di mq 5.483,76 e riguarda gli interventi edili:

- demolizione dei fabbricati tranne quello ristrutturato;

- ricostruzione con ampliamento per la realizzazione di un nuovo fabbricato industriale/artigianale.
- Che il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:
 - relazione illustrativa;
 - norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo;
 - relazione geologica;
 - relazione idraulica;
 - schema di convenzione;
 - dichiarazione della proprietà delle aree interessate dall'intervento con allegati;
 - documentazione fotografica;
 - relazione legge 13/89;
 - tavola n.1 - estratti;
 - tavola n.1A - stato attuale - piano quotato;
 - tavola n.2 - stato attuale - pianta piano terra;
 - tavola n.2A - stato attuale - planimetria generale;
 - tavola n.3 - stato attuale - pianta piano primo;
 - tavola n.4 - stato attuale - prospetti e sezioni;
 - tavola n.5 - stato attuale - calcoli;
 - tavola n.6 - stato di progetto - pianta piano terra;
 - tavola n.7 - stato di progetto - pianta piano primo;
 - tavole n.8 - stato di progetto - pianta piano copertura;
 - tavola n.8A - stato di progetto - planimetria generale;
 - tavola n.9 - stato di progetto - prospetti e sezioni;
 - tavola n.10 - stato di progetto - calcoli;
 - tavola n.11 - distanze;
 - tavola n.12 - stato sovrapposto - pianta piano terra;
 - tavola n.13 - stato sovrapposto - pianta piano primo;
 - tavola n.13A - stato sovrapposto - planimetria generale;
 - tavola n.14 - stato sovrapposto - prospetti e sezioni;
 - tavola n.15 - area permeabile;
 - tavola n.16 - area a parcheggio;
 - tavola n.17 - accessibilità alla legge 13/89 - pianta piano terra;
 - tavola n.18 – accessibilità alla legge 13/89 - pianta piano primo;
 - tavola n.19 - foto inserimento;
 - tavola n.20 - allacci;

- tavola n.21 - messa a dimora di nuove piante;
 - tavola n.22 - tavola riassuntiva.
- Che in base alla L.R. n.65/2014 il conseguimento o l'efficacia del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione della convenzione;
- Che la presente convenzione è stipulata al fine di regolare gli impegni e gli obblighi tra la proprietà e il Comune di Monsummano Terme, per dare completa attuazione al Piano Attuativo in oggetto secondo gli elaborati elencati ed approvati dal _____ con deliberazione n. _____ del _____ ;

CIÒ PREMESSO

ART. 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente accettate dalle parti;

ART. 2) Il soggetto attuatore proponente si impegna e si obbliga con il Comune di Monsummano Terme a dare completa attuazione del Piano Attuativo presentato con riferimento all'area di proprietà sita in territorio del Comune di Monsummano Terme, Via Verdi n. da 85 a 157 e Via Paradiso n. da 585 a 651, individuate catastalmente al foglio di mappa n.5 mappali n. 605 e 558 sub 8-9-10-15-16-17 (al catasto fabbricati) secondo gli elaborati approvati con la delibera n. _____ del _____ ;

ART. 3) L'attuazione del presente piano dovrà avvenire entro 10 anni decorrenti dall'efficacia della delibera consiliare della pubblicazione sul BURT. Il Comune di Monsummano Terme nella futura attività urbanistica edilizia terrà adeguatamente conto, nel periodo di efficacia sopra precisato, dei diritti vantati dal richiedente alla conservazione della disciplina urbanistica introdotta dal Piano Attuativo e di quanto previsto nel presente Atto. Gli interventi di nuova costruzione/ampliamento e, comunque, di trasformazione edilizia previsti dal Piano Attuativo, di cui in premessa, avverranno previo rilascio o validazione dei titoli abilitativi da parte del Comune di Monsummano Terme;

ART. 4) il Piano Attuativo non prevede la realizzazione di alcun intervento di urbanizzazione pubblica di tipo urbanizzativi scomputabile, pertanto il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014. Tale contributo sarà determinato sulla base delle tabelle degli oneri alla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire o eventuale altro titolo edilizio con riferimento al tipo di intervento;

ART. 5) Eventuali varianti che modifichino, anche in parte, l'impianto urbanistico e tipologico degli interventi previsti dovranno essere autorizzate dal Comune, nei modi e nelle forme di legge e potranno essere oggetto di scomputo se si prevede interventi di urbanizzazione pubblica;

ART. 6) Il soggetto attuatore proponente del Piano Attuativo, si obbliga ad introdurre le norme e le prescrizioni contenute nella convenzione nel rogito di vendita delle aree oggetto del Piano in questione. In ogni caso, per eventuali inadempienze, il richiedente del Piano Attuativo verrà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Monsummano. Gli aventi causa della proprietà richiedente, a qualunque titolo, dovranno entro tre mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale, indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetterà anche all'alienante. Le obbligazioni nascenti dalla presente convenzioni a carico del soggetto attuatore proprietario delle aree oggetto di intervento si intendono indivisibili e solidali fra esse proprietà, successori e aventi causa;

ART. 7) Il presente Atto sarà registrato e trascritto alla competente Conservatoria dei Registri immobiliari. Tutte le spese relative e conseguenti al presente Atto sono a totale carico del concessionario comprese la registrazione e la trascrizione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.
Io sottoscritto Notaio, a richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente Atto, il quale ad alta ed intelligibile voce, ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la Legge e lo confermano pertanto in ogni sua parte, ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cogniti alle parti, ho omesso la lettura, sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE

IL PROPONENTE

IL NOTAIO