



Azienda  
USL 1  
Massa e  
Carrara

**Comune di Massa**  
*Provincia di Massa Carrara*

## **Recupero e valorizzazione dell'area e degli immobili dell'ospedale SS. Giacomo e Cristoforo e delle strutture territoriali complementari localizzate nel comune di Massa**

*Accordo di Programma approvato con DPGR n.93 del 27/05/2013  
modificato con DPGR n. 466 del 09/06/2014*



## **CONVENZIONE**

### **Progetto Urbanistico**

Urbanista Raffaele Gerometta – MATE Soc. Coop.va

Arch. Giovanni Parlanti

Urbanista Daniele Rallo – MATE Soc. Coop.va

### **Collaborazione al Progetto**

Arch. Chiara Nostrato

### **Valutazione Ambientale Strategica**

Ing. Elettra Lowenthal – MATE Soc. Coop.va

*Collaborazione specialistica ambientale*

Dott.ssa Sc. Amb. Lucia Foltran – MATE Soc. Coop.va

### **Aspetti geologici, idraulici e sismici**

Dott. Geol. Leonardo Moretti – D.R.E. Am. Italia

### **Esperto in pianificazione attuativa e progettazione architettonica**

Arch. Emanuela Barro – MATE Soc. Coop.va

### **Esperto in sicurezza idraulica**

Ing. Lino Pollastri – MATE Soc. Coop.va

### **Esperto in materia agronomica**

Agronomo e forestale Giovanni Trentanovi – MATE Soc. Coop.va

### **Esperti in Sistemi Informativi Territoriali**

Urbanista Lisa De Gasper – MATE Soc. Coop.va

Urbanista Fabio Vanin – MATE Soc. Coop.va

### **Esperto in procedure di ascolto e partecipazione**

Urbanista Valeria Polizzi – MATE Soc. Coop.va

Maggio 2015



Repertorio \_\_\_\_\_

Raccolta \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE URBANISTICA PER VARIANTE AL PRG FINALIZZATA AL RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI DELL'OSPEDALE SS.GIACOMO E CRISTOFORO E DELLE STRUTTURE COMPLEMENTARI LOCALIZZATE NEL COMUNE DI MASSA**

**Secondo l'Accordo di Programma approvato con DPGR n 466 del 9/06/2014 di modifica dell'AdP approvato con DPGR n 93 del 27/05/2013**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemil\_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_,  
(\_\_\_/\_\_\_/2012\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_,

*(oppure)*

*avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune di Massa, competente ai sensi dell'articolo 97 comma 4 del D.lgs 267/2000,*

si sono costituiti i Signori:

a) da una parte: \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove appresso il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ e come tale legale rappresentante del "COMUNE DI MASSA", con sede in Massa (MS), via Porta Fabbrica n.c. 1, codice fiscale/partita i.v.a. 00181760455, tale nominato dal Sindaco del Comune di Massa con Decreto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, autorizzato alla stipula del presente atto in forza di:

- Determinazione del Dirigente Responsabile del Settore \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, del giorno \_\_\_\_\_, che in originale si allega al presente

atto sotto la lettera "A",

b) dall'altra parte: \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in qualità di titolare della proprietà (o altro diritto) dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Massa, individuato a \_\_\_\_\_ mappal \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, del foglio n. \_\_\_\_\_. N.C.T., di mq \_\_\_\_\_;

(oppure)

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_, quest'ultima titolare della proprietà (o altro diritto) dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Massa, individuato a \_\_\_\_\_ mappal \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, del foglio n. \_\_\_\_\_. N.C.T., di mq \_\_\_\_\_;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "soggetto attuatore"

#### **premesso**

A. che i sopraindicati intervenuti proprietari, dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B. che la Variante al PRG finalizzata al recupero e alla valorizzazione dell'area e degli immobili dell'Ospedale SS. Giacomo e Cristoforo e delle strutture complementari localizzate nel comune di Massa, viene denominata di seguito per brevità "Variante".

C. che l'intervento edilizio di cui alla convenzione ha una superficie

territoriale totale di mq 59.100 e una superficie interessata dalla presente convenzione di mq 36.717.

- D. che sulle aree oggetto dell'intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione della Variante o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- E. che gli immobili individuati di colore rosso nell'elaborato "Analisi del patrimonio edilizio esistente" scala 1:2.000 contenuto nella scheda norma a pag. 9 sono soggetti a vincolo ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs 42/2004.

**visti**

1. la domanda di permesso di costruire in attuazione della Variante, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
2. il parere del responsabile del procedimento (RUP) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di standard, del \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, in merito all'idoneità e conformità della soluzione progettuale alle norme vigenti nonché alla congruità dei prezzi adottati con quelli utilizzati dal Settore LL.PP.;
3. la Variante al PRG finalizzata al recupero e alla valorizzazione dell'area e degli immobili dell'Ospedale SS. Giacomo e Cristoforo e delle strutture complementari localizzate nel comune di Massa - definitivamente approvata con la deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_;
4. la nota della Direzione Generale della Presidenza della Regione Toscana del 24/3/2015, acquisita al protocollo del Comune di Massa al n. 14301, con la quale si comunica la disponibilità della Azienda USL 1 Massa-Carrara ad

anticipare le risorse per le demolizioni per un importo di 2 milioni di Euro;  
tutto ciò premesso, da forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i  
comparenti, come sopra rappresentati,

**convengono e stipulano quanto segue:**

**ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

**ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il soggetto attuatore è obbligato, per quanto attiene al proprio intervento disciplinato dalla presente convenzione, in solido, per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore 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 successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni urbanistico edilizie, solo per quanto riguarda la stretta attuazione della variante come

approvata ed in ottemperanza della medesima e dei relativi progetti approvati, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. La Variante ha attuazione tramite interventi diretti convenzionati, per i quali valgono i termini di efficacia dei relativi titoli abilitativi all'attività edilizia, in conformità all'art. 77 della L.R.T. n. 1/2005, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Per tutte le opere di urbanizzazione, sottoservizi e quant'altro descritto nell'allegato A "Elenco delle aree a standard e delle aree per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard", parte integrante ed essenziale della presente convenzione (l'Ufficiale rogante riproduce la scheda nel presente atto ovvero la allega), devono essere presentati i progetti definitivi entro il termine massimo di 5 anni a partire dalla data di efficacia della Variante, coincidente con la pubblicazione sul BURT; tali opere devono essere ultimate entro il termine massimo di quattro anni a partire dalla data di approvazione dei progetti. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire prima o contestualmente agli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli edifici come previsti dalla Variante.

3. La demolizione dei manufatti esistenti nell'ambito di recupero e riqualificazione n° 1, come rappresentato negli "Ambiti di recupero e riqualificazione" scala 1:2000 contenuto nella scheda norma a pag. 10, individuati con il colore giallo nell'elaborato "Analisi del patrimonio edilizio esistente" scala 1:2.000 contenuto nella scheda norma a pag. 8, e la conseguente bonifica delle aree, dovrà essere avviata entro il termine di 60 giorni dalla data di

approvazione della Variante.

4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni e per le aree di standard e precisamente dei terreni di cui ai mappali n. \_\_\_\_\_ del foglio \_\_\_\_\_, avverrà in forma gratuita a favore del Comune, nei 60 gg successivi alla stipula del presente atto e preliminarmente al rilascio del permesso di costruire. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore sarà pertanto attribuita automaticamente, per il principio di accessione, in forma gratuita al Comune, essendo l'opera realizzata direttamente su area già di proprietà di quest'ultimo. L'esecuzione del collaudo sarà condizione imprescindibile per la presentazione del certificato di abitabilità/agibilità relativo agli interventi edilizi. In assenza del realizzarsi di tale condizione la presentazione della certificazione sarà considerata violazione degli obblighi convenzionali e la stessa sarà priva di ogni efficacia.

#### **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite, in conformità dell'art. 32 comma 1 lett.g) del D.lgs 163/2006 e s.m.i., a cura del soggetto attuatore.

2. Le spese tecniche per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono interamente a carico del soggetto attuatore. Il Comune di Massa nominerà un RUP che eserciterà la vigilanza sull'esecuzione di dette opere e uno o più tecnici per le operazioni di collaudo.

*[solo nel caso di più soggetti attuatori: "Nel caso in cui l'attuazione degli interventi avvenga in presenza di diversi soggetti attuatori, per le opere di urbanizzazione sono previste forme di realizzazione concertata e programmata tra gli stessi, nella forma del consorzio o tramite convenzione. Qualora i soggetti attuatori non trovino l'accordo per la stipula di un unico atto per la*

realizzazione della totalità delle opere della Variante, sarà ammessa la stipula di atti convenzionali e/o accordi aventi ad oggetto le opere di pertinenza di uno o più subcomparti, purchè sia assicurata l'autonomia funzionale e l'effettiva riqualificazione di ciascun subcomparto. La sottoscrizione di tali atti di impegno alla realizzazione delle opere è condizione imprescindibile per il rilascio dei titoli abilitativi (permessi di costruire) nei lotti interessati. La Giunta Comunale approverà gli schemi di tali atti proposti dai soggetti attuatori al fine di valutarne la congruità e coerenza rispetto agli obiettivi della Variante"]].

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il soggetto attuatore per il quale l'allegato A quale parte integrante alla presente convenzione prevede la realizzazione diretta delle urbanizzazioni primarie, per un costo delle opere di 1.609.790 Euro (escluse spese tecniche ed i.v.a.) assume a proprio carico la progettazione definitiva ed esecutiva, e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto dall'art. 32 comma 1 lett.g) del D.lgs 163/2006 e s.m.i., così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Variante.

2. Nella realizzazione dell'opera devono essere seguite le indicazioni e i criteri progettuali di cui agli elaborati della Variante.

3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

5. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere



conformi alle disposizioni di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. L'elenco delle opere da realizzare, secondo lo schema dell'Allegato A "Elenco delle aree a standard e delle aree per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard", è il seguente:

Area a Standard: parcheggi pubblici

- P1. Sistemazione dell'attuale parcheggio pubblico e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- P2. Realizzazione di un parcheggio pubblico come ampliamento dell'adiacente parcheggio P1 previa demolizione del volume esistente adibito a magazzino e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- P3. Sistemazione dell'attuale parcheggio pubblico e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- P4. Sistemazione dell'attuale parcheggio pubblico senza cessione della proprietà in quanto già di proprietà comunale;
- P5. Realizzazione di un parcheggio pubblico previa demolizione del volume esistente adibito ad obitorio e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- P6. Realizzazione di un parcheggio pubblico su area di proprietà comunale.
- P7. Realizzazione di un parcheggio pubblico e cessione della proprietà.

Area a Standard: verde pubblico

- A. Realizzazione di verde pubblico attrezzato con percorso pedonale di collegamento tra il parcheggio pubblico P1 e la piazza pubblica centrale e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- B. Sistemazione dell'attuale area verde di proprietà comunale in Verde pubblico

attrezzato;

- C. Conferma e sistemazione dell'attuale Verde pubblico attrezzato senza cessione della proprietà in quanto già di proprietà comunale;
- D. Realizzazione di uno spazio pubblico di centralità urbana: una piazza pubblica, il collegamento verticale con la terrazza panoramica ed il passaggio verso nord e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- E. Realizzazione di un passaggio pubblico verso il parcheggio pubblico P3 e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune.

Area a standard. Recupero dell'edificio esistente (come individuato nella cartografia dell'allegato A come attrezzatura collettiva senza cessione della proprietà in quanto già di proprietà comunale;

Opere di urbanizzazione primaria diverse delle aree a standard

- Opera 1: Sistemazione dell'esistente strada pubblica e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune prima dell'inizio lavori;
- Opera 2: Sistemazione dell'esistente strada pubblica e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune e realizzazione di una minirotatoria che permetta il raggiungimento del parcheggio pubblico P3 e P4;
- Opera 3: Realizzazione di una strada pubblica che raggiunga la piazza pubblica di nuova realizzazione e cessione della proprietà in forma gratuita al Comune;
- Opera 4: Realizzazione di un percorso pubblico che dal parcheggio pubblico P3 funga da ingresso al Parco del Monte di Pasta. Il procedimento di attuazione è descritto all'art.6;
- Realizzazione di un collegamento verticale che dal parcheggio pubblico P5 funga da ingresso alle aree di intervento;
- Realizzazione di un collegamento verticale che dalla piazza centrale porti alla

terrazza panoramica.

6. Gli oneri di urbanizzazione verranno scomputati sulla base delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore.

7. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore agli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo pari al 20% del costo di cui al comma 1, come rivalutato sulla base dei prezzi correnti al momento del rilascio del permesso di costruire sulla base dell'indice Istat sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

8. Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e la valutazione dei maggiori costi saranno applicati i criteri di qualità correntemente utilizzati dal Comune di Massa per opere analoghe.

#### **ART. 6 - MONETIZZAZIONE**

1. La realizzazione del percorso pubblico di collegamento con il Monte di Pasta individuato nell'allegato A con il numero 4 è subordinata alle procedure di esproprio che dovranno essere effettuate dal Comune di Massa.

2. Il soggetto attuatore dovrà monetizzare tutti gli oneri necessari e conseguenti a tale procedura di espropriazione.

3. La realizzazione del percorso pedonale potrà essere effettuata in tempi diversi rispetto alle altre opere previste dalla presente convenzione e comunque entro un anno dall'avvenuto passaggio di proprietà dell'area occorrente per la realizzazione di tale opera.

4. La mancata realizzazione dell'opera del passaggio pedonale, dovuta ai tempi occorrenti per le procedure di esproprio, non inibirà la procedura di collaudo di

cui al successivo art.10.

#### **ART. 7 - AREE DA CEDERE AL COMUNE**

1. In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico e in particolare della L.R.T. n. 1/2005, le aree che competono alla Variante e da cedere al Comune, sono indicate all'Allegato A "Elenco delle aree a standard e delle aree per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard", che viene allegato alla convenzione e qui integralmente richiamato.

#### **ART. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a carico del soggetto attuatore e dei relativi oneri accessori, nonché delle aree da cedere, ammonta a Euro 1.803.000 (comprese spese tecniche ed i.v.a. al 10%).

2. L'importo di cui al comma 1 sarà oggetto di rivalutazione sulla base dei costi correnti al momento del rilascio del permesso di costruire sulla base dell'indice Istat sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da primaria compagnia di assicurazione \_\_\_\_\_ per Euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. 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 il fideiussore. 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.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione e della cessione di aree di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, 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.

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

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il soggetto attuatore può ottenere il rilascio dei permessi di costruire per gli interventi in conformità ai vigenti strumenti e regolamenti urbanistici nonché alla Variante, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultima.

2. L'efficacia del titolo abilitativo è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 183 della L.R.T. n. 65/2014, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso. Il soggetto attuatore che realizza direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, scomputerà i relativi oneri fino

alla concorrenza degli importi.

#### **ART. 10 - VARIANTI ESSENZIALI**

1. Le varianti essenziali agli interventi, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per una variante al PRG, che tenga conto di quanto già realizzato.

2. Le variazioni non comportano automaticamente proroga dei termini di attuazione della convenzione, ma le singole situazioni saranno oggetto di valutazione discrezionale dell'Amministrazione, tenuto conto dell'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di interesse generale.

#### **ART. 11 - COLLAUDO DELLE OPERE DELLA VARIANTE**

1. Ultimata l'opera di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; l'opera sarà collaudata a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore che ne deve corrispondere l'onere, a semplice richiesta del Comune medesimo, entro i trenta giorni successivi.

2. Il Comune provvede al collaudo finale entro e non oltre sei mesi dalla comunicazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione dell'opera da collaudare.

3. Il collaudo potrà essere anche parziale, in funzione di quanto previsto dal precedente articolo 9.

4. L'esecuzione del collaudo delle opere di urbanizzazione è condizione imprescindibile per la presentazione del certificato di abitabilità/agibilità relativo agli interventi edilizi del soggetto attuatore.

#### **ART. 12 - STIPULA DEGLI ATTI DI CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le attrezzature pubbliche previste

dalla convenzione e precisamente i terreni di cui ai mappali n. \_\_\_\_\_ del foglio \_\_\_\_\_, sono cedute in forma gratuita al Comune. La proprietà dell'opera di urbanizzazione realizzata dal soggetto attuatore sarà pertanto attribuita automaticamente, per il principio di accessione, in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

2. Per la realizzazione delle opere sulle aree di cui sopra non saranno dovuti oneri tributari per l'occupazione delle aree stesse.

2. Le aree a standard e le aree per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard, sono individuate nell'allegato A "Elenco delle aree a standard e delle aree per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard".

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

#### **ART. 13 - AREE DA CEDERE AL SOGGETTO ATTUATORE**

1. L'area individuata catastalmente sul foglio n. 97 particella n.744, di proprietà del Comune di Massa, verrà trasferita al soggetto attuatore, contestualmente e con le stesse modalità di cui al precedente articolo.

#### **ART. 14 - SPESE**

1. Tutte le spese, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, comprese imposte e tasse, riguardanti la cessione delle opere di urbanizzazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

#### **ART. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. La Variante al PRG è composta dai seguenti elaborati:

- a) Album "Quadro conoscitivo";
- b) Relazione generale;
- c) tavola "Perimetri delle aree di intervento sulla base cartografica del PRGC vigente", in scala 1:5000;
- d) "Scheda normativa delle aree d'intervento";
- e) l'elaborato "VAS - Rapporto Ambientale";
- f) l'elaborato "VAS - Sintesi non tecnica";
- g) le schede di fattibilità geomorfologica contenute all'interno della Scheda normativa;
- h) la tavola "Planivolumetrico di progetto", in scala 1:1.000;
- i) la relazione geologica di fattibilità;
- j) Elaborato integrativo n.1, in scala 1:2.000;
- k) Elaborato integrativo n.2, in scala 1:2.500;
- l) Elaborato integrativo n.3, in scala 1:2.000;
- m) Convenzione urbanistica;
- n) Allegato A "Elenco delle aree a standard e delle aree per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard" alla Convenzione urbanistica, in scala 1:2.500;
- o) Allegato B "Analisi costi opere urbanizzazione.

2. Il progetto di Variante è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e



inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

**ART. 16 - 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. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Strutturale e del Piano Regolatore Generale così come variato con Deliberazione del C.C. n.

\_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_.

Letto, confermato e sottoscritto, lì \_\_\_\_\_

Il Soggetto attuatore

per il Comune