

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Provincia di Pisa

Repertorio n. _____

PIANO DI RECUPERO POGGERELLO, POSTO IN VIA BELVEDERE

bozza di C O N V E N Z I O N E

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, in (...) avanti a me, **dott. (...)**, (...), senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i comparenti fra di loro d'accordo e con mio consenso rinunciato,

SONO PRESENTI

- **FAUSTO CONDELLO**, nato a Empoli il 1° giugno 1961 domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore III "Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente e, come tale, in rappresentanza del Comune di Montopoli, via Guicciardini n. 61, codice fiscale n. 82000270502, in ordine al decreto sindacale n. 15 del 28 ottobre 2014;
- Il sig. De Santis Rosario nato a Cutro (KR) il 19/11/1951 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.17 (C.F. DSNRSR51S19D236J) in qualità di legale rappresentante della società ERREA COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Montopoli in V/A Via Barsanti n.10 (P.IVA 01747170502); e i sig.ri De Santis Gionata nato a San Miniato (PI) il 03/04/1979 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.15 (C.F. DSNMNT79D03I046C), De Santis Mirko nato a San Miniato (PI) il 24/04/1980 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.17 (C.F. DSNMRK80L24I046H) e De Santis Pier Consuele nato a Pontedera (PI) il 13/03/1975 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.15 (C.F. DSNPCN75C13G843T) proprietari dell'immobile posto a Montopoli V.A, nella zona periferica a est di San Romano in località Poggerello, lungo la Via Belvedere, e rappresentato al C.F. del Comune di Montopoli V.A. al foglio n. 6 dalla particella n. 1059 e dalle particelle 1285, 1058, 1056 e 1279 stesso foglio al C.T., nel prosieguo indicati brevemente "proprietari";

I predetti comparenti mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono quanto segue:

Premesso che:

- I proprietari sono in possesso dell'immobile posto a Montopoli V.A, nella zona periferica a ovest di San Romano, in località Poggerello, lungo la Via Belvedere, e rappresentato al C.F. del Comune di Montopoli V.A. al foglio n. 6 dalla particella n. 1059 e dalle particelle 1285, 1058, 1056 e 1279 stesso foglio al C.T. costituente un immobile individuato come "edificio di base di pianura" nel R.U. vigente e regolato da apposita scheda-norma n.62 delle relative N.T.A.;
- I proprietari, attraverso i progettisti arch. Paolo Forgione, geom. Jonathan Pettinà e geom. Davide Bellagamba, in data 19 aprile 2017 (p.g. 5.597/2017) hanno presentato al Comune di Montopoli V.A. una prima proposta di progetto d'intervento che si è andato a definire, con successive integrazioni e modifiche anche in seno all'istruttoria tecnica del comune, in data 26 settembre 2017 (p.g. 13.641/2017), consentendo di avviare l'iter di adozione e approvazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, subordinatamente alla redazione di apposita variante al R.U. come previsto dal quadro normativo vigente, a cura del Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente" secondo il dettato dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché redigere il documento preliminare previsto dall'art. 22 della L.R. 10/2010;
- Il progetto di cui al punto precedente è stato adottato nella seduta del consiglio comunale del _____ con delibera n. _____, mentre la sua approvazione è intervenuta con delibera c.c. n. _____ del _____, tutto ai sensi della L.R. n. 65/2014;

Tutto ciò premesso e considerato, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Montopoli V.A. e la Ditta proprietaria,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Attuazione del Piano di recupero

L'attuazione del Piano di recupero dell'immobile posto a Montopoli V.A, in fregio e all'interno di via Belvedere, in località Poggerello, rappresentato al C.F. Del Comune di Montopoli V/A al foglio n. 6 dalla particella n. 1059 e dalle particelle 1285, 1058, 1056 e 1279 stesso foglio al C.T, costituente un immobile individuato come "edificio di base di pianura" nel R.U. vigente e regolato da apposita scheda-norma n. 62 delle relative N.T.A. avverrà in conformità degli elaborati grafici di progetto facenti parte delle delibere consiliari n. ___/20___ di adozione e n. ___/20___ di approvazione redatte ai sensi degli artt. 107, 109 e 119

della L.R. n. 65/2014.

Art. 2

Opere di urbanizzazione, lavori e sistemazione complessiva

In relazione al disposto del quinto comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, in osservanza alle N.T.A. del P.R.G. vigente si da atto che la Ditta proprietaria opera in ambito ove sono presenti servizi a rete per quanto attiene alla fornitura di energia elettrica, telefonica, risorsa idrica e smaltimento dei reflui. L'intervento edificatorio dovrà essere completato entro il termine massimo fissato nel titolo edilizio da rilasciarsi e l'istanza per ottenere il permesso a costruire dovrà essere presentata entro un anno dalla stipula delle presente convenzione, pena l'applicazione del comma 9 dell'art.95 della L.R. n.65/2014 in tema di decadenza delle previsioni attuative nei cinque anni di validità del Regolamento Urbanistico.

L'esecuzione dei lavori e la sistemazione complessiva del reseau e delle opere accessorie intorno dell'edificio oggetto di recupero dovrà essere eseguita con le modalità e caratteristiche che sono descritte dall'Amministrazione comunale con le N.T.A. , con prescrizioni contenute nel titolo edilizio autorizzativo e mediante sorveglianza diretta delle opere da parte del personale del Settore III.

Art. 3

Modalità di presentazione dei progetti e di rilascio del titolo edilizio – Oneri concessori

Il progetto relativo all'intervento da realizzare dovrà rispettare il contenuto del Piano di recupero, le norme di attuazione del R.U. e delle N.T.A. specifiche appositamente redatte e approvate (scheda-norma 62 modificata), nonché tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia. Qualora il permesso di costruire sia richiesto da persona, fisica o giuridica, diversa dal proprietario proponente, all'istanza dovrà essere allegata dichiarazione autenticata dalla quale risulti che il richiedente abbia preso visione della presente convenzione e che si obblighi a rispettarla in ogni sua parte.

La destinazione d'uso dell'edificio recuperato è quella prevista nel progetto di P.R. approvato come indicato all'art. 1 e nelle N.T.A. relative. In tutto il comparto individuato nel P.R. è vietata la costruzione di edifici accessori, di qualsiasi dimensione ed a qualsiasi uso destinati, così come l'installazione di prefabbricati di qualsiasi tipo e altri manufatti di natura precaria di qualunque materiale (cemento, legno, ferro, alluminio, etc.), che non siano strettamente necessari per la realizzazione dei lavori edilizi nello stretto tempo necessario alla loro conclusione. L'eventuale realizzazione di questa fattispecie di costruzioni e interventi, ovvero la rimanenza in opera di quelli precari e temporanei oltre il tempo necessario, sarà oggetto di procedura di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 193 della L.R. n. 65/2014.

In relazione all'assenza di opere e lavori di urbanizzazione relativi all'intervento in parola, su aree pubbliche o in predicato di divenire pubbliche, sono integralmente dovuti gli oneri concessori relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria, che saranno determinati all'atto del rilascio del permesso a costruire secondo le relative tabelle in vigore e corrisposte con modalità di legge. Inoltre all'atto del rilascio del permesso a costruire verrà determinato e corrisposto con le modalità di legge il contributo commisurato al costo di costruzione previsto dall'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni e dall'art. 185 della L.R. n. 65/2014.

E' fatta salva la possibilità che l'attore dell'intervento possa chiedere la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria della via Belvedere per i quali la Giunta Comunale potrà rilasciare necessaria autorizzazione.

Esperito il termine indicato nel titolo edilizio per l'attuazione dell'intervento di recupero (tre anni), ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014, il piano di recupero diventa inefficace e il titolo edilizio richiesto successivamente sarà subordinato ancora alle norme del piano di recupero approvato ove non intervengano modifiche alla strumentazione urbanistica generale.

Art. 4

Rispetto degli obblighi di convenzione da parte di terzi

Il proprietario si obbliga a richiedere ai terzi acquirenti del fabbricato recuperato o di parte di esso, al momento della stipula di ogni atto di trasferimento della relativa proprietà, l'inserimento nell'atto stesso di apposita dichiarazione di sottomissione nei confronti del Comune di Montopoli V.A. per l'adempimento, l'accettazione ed il rispetto di tutti gli obblighi e disposizioni previste nella presente convenzione.

Ove tale obblighi e disposizioni relativi a tutti gli impegni previsti nella convenzione non vengano assolti, sarà applicata, da parte del Comune, al proprietario o ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, una sanzione pecuniaria quale oblazione di 500,00 Euro ogni volta che sarà accertata una violazione di tale obbligo.

Art. 5

Disposizioni finali

Le spese di stipula, di registro e consequenziali, relative alla presente convenzione, sono a carico del proprietario.

Si autorizza la trascrizione del presente atto con esonero, del Conservatore dei registri Immobiliari, da ogni responsabilità e con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La presente convenzione si compone di ____ pagine dattiloscritte *e fino a qui della* _____.