

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Provincia di Pisa

Repertorio n. _____

**PIANO DI RECUPERO DEL COMPARTO DI PROPRIETA' MAJNONI D'INTIGNANO DI
POGGIO BALDOVINETTI, POSTIO IN FREGIO ALLA VIA BARONCI A MARTI**

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;
- La signora Majnoni D'Intignano di Poggio Baldovinetti Maria Pace, nata a Firenze il 21 agosto 1967 e residente a Montopoli in Val d'Arno in via Mazzana n. 1, nel prosieguo indicati brevemente "proprietaria" o "ditta proprietaria";

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

Premesso che:

- La proprietaria è in possesso degli immobili posti a Montopoli V.A, nella zona periferica a Nord-Ovest del crinale Musciano-Marti, lungo la via Baronci, e rappresentati al C.T. del Comune di Montopoli V.A. al foglio n. 22 dalla particella nn. 90, 157, 320 e 335 del foglio n. 22, già costituenti il comparto oggetto di piano di recupero approvato con deliberazione consiliare n. 9 del 19 marzo 2019;
- La proprietaria, in data 19 marzo 2019 (p.g. n. 4.612/2019) per il tramite dello studio Giannoni & Associati, ha presentato, in osservanza delle norme di legge e di regolamento, richiesta di variante al Piano di recupero, concernente la rimodulazione e collocazione del fabbricato da realizzare in conseguenza della ristrutturazione conservativa (già sostituzione edilizia) approvata nel 2012 come meglio specificata negli appositi elaborati di progetto;
- La proposta di variante di cui sopra si connatura tra quelle definite dall'art. 112 della L.R. n. 65/2014 per le quali è previsto la sola approvazione dell'organo consiliare, intervenuta con delibera c.c. n. _____ del _____;

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, mediante ristrutturazione edilizia ricostruttiva, degli immobili posti su area in fregio alla via Baronci in frazione Marti, rappresentati al C.T. del Comune di Montopoli V.A. nn. 90, 157, 320 e 335 del foglio n. 22, oggi ancora di proprietà della signora Majnoni D'Intignano di Poggio Baldovinetti Maria Pace, avverrà in conformità degli elaborati grafici di progetto di variante facenti parte della delibera consiliari n. ___/20_ di approvazione ai sensi dell'art. 112 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 e telefonica, mentre la risorsa idrica è attinta in loco e lo smaltimento dei reflui sarà eseguito

tramite impianti di depurazione, sempre in loco, per i quali dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione allo scarico fuori fognatura in sede di attuazione dell'intervento conseguente al rilascio del titolo edilizio. 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 o l'inoltro del titolo asseverato dovranno essere presentati entro un anno dalla stipula delle presente convenzione.

L'esecuzione dei lavori e la sistemazione complessiva del resede 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. appositamente redatte, con prescrizioni contenute nel titolo edilizio 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, nonché tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia. Qualora il titolo edilizio sia asseverato o richiesto da persona, fisica o giuridica, diversa dalla proprietaria 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 variante al P.R. come approvata e potrà essere suscettibile di modifiche solo in coerenza e conformità con la strumentazione urbanistica generale vigente. In tutto il comparto individuata 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 della presentazione del titolo asseverato o al rilascio del permesso a costruire, secondo le relative tabelle in vigore e corrisposte con modalità di legge. Inoltre all'atto della presentazione del titolo asseverato o 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.

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, nonché alla integrale corresponsione di nuovi oneri concessori.

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, ovvero a soggetti terzi a cui venga concesso l'uso o il possesso, al momento della stipula di ogni atto relativo, 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 della proprietà.

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* _____.