



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

Ufficio Urbanistica

PIANO DI RECUPERO DEL PODERE DENOMINATO "I PIANACCI" SITO IN VIA BARONESE

N. 34 A MONTEMURLO

(ART. 109 LR 65/2014)

SCHEMA DI CONVENZIONE

MODIFICATO

Il giorno del mese dell'anno davanti al sottoscritto sono comparsi personalmente i Signori:

(A) arch. _____, nato a _____ il _____, non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area A "Programmazione ed Assetto del Territorio" del Comune di Montemurlo, ivi domiciliato per la carica, a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del,

(B) il sig. _____ nato a _____ il _____ cod. fisc. _____ residente in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di _____ della società _____ con sede in _____ (_____), via _____, _____, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata al N.C.T., foglio n. _____ mappale __ n. _____, per la superficie catastale complessiva del di mq _____

(B) la sig.ra _____ nata a _____ il _____ cod. fisc. _____ residente in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata al N.C.T., foglio n. _____ mappale __ n. _____,

per la superficie catastale complessiva del di mq _____

le quali parti intervengono al presente atto:

- il Comune come autorità competente alla gestione del territorio interessato dal piano di recupero più avanti indicato;

- I signori quali comproprietari delle aree interessate dal medesimo piano di recupero;

I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio **[ovvero Segretario comunale]** sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B) saranno indicati come "proponente".

PREMESSO CHE

- Il proponente dichiara di essere proprietario e di avere la piena disponibilità dei seguenti immobili ubicati in , in zona classificata V4 - sottosistema ambientale della Collina Urbana, nel vigente regolamento Urbanistico ed identificati al catasto fabbricati del comune di Montemurlo al foglio part.lla n. , e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- L'immobile ricade nel sottosistema V4 – Sottosistema ambientale della Collina Urbana ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come edificio di classe 2 Edifici rurali di rilevante interesse architettonico ambientale soggetto alla tutela indicata all'art. 109 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente.

- La proprietà ha richiesto all'Amministrazione Comunale di eseguire alcuni interventi edilizi mediante un Piano di Recupero;

- Il Piano di Recupero presentato risulta conforme alle prescrizioni del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico vigente.

- Il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Assetto del territorio la quale ha espresso parere favorevole nella seduta del;

- che il detto piano di recupero è stato adottato dal consiglio comunale con atto n. del ;

- Il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Recupero e la bozza della presente convenzione con deliberazione, n°.....;

- Le destinazioni, gli interventi sugli edifici e sulla loro pertinenza sono disciplinate dalle norme di attuazione del piano di recupero;

- che il piano di recupero è costituito dai seguenti elaborati:

1. Tav. EZ 01 - Inquadramento generale del Piano;
2. RZ 01 - Relazione generale
3. RZ 02 – Documentazione fotografica
4. RZ 03 - Dichiarazione in materia di normativa antisismica
5. RZ 03b - Dichiarazione in materia di superamento di barriere architettoniche
6. RZ 03c- Dichiarazione di legittimità urbanistica
7. RZ 04 - Dichiarazione della Proprietà
8. RZ 05 - Indagini di fattibilità geologica e idraulica
9. RZ 11 - Relazione storica
10. EA 01a - Planimetria generale stato attuale
11. EA 01b - Planimetria generale stato attuale
12. EA 02a - Piante stato attuale
13. EA 02b - Prospetti e sezioni stato attuale
14. EP 01a - Planimetria generale stato di progetto
15. EP01 b - Planimetria generale stato di progetto
16. EP 02a - Piante stato di progetto
17. EP 02b - Prospetti e sezioni stato di progetto
18. EP 03 - Ubicazione e verifica delle aree permeabili
19. EP 04a - Conteggi urbanistici stato attuale
20. EP 04b - Conteggi urbanistici stato di progetto
21. EP 06 - Render e e foto simulazioni
22. **EP 06b - Sistemazioni esterne**
23. Ep 06c - illuminazioni esterne
24. Eu 01 - Relazione tecnico illustrativa
25. ES 01a - Planimetria generale stato sovrapposto
26. ES 01b - Piante – stato sovrapposto
27. Es 01c - Prospetti e sezioni stato sovrapposto
28. INT 10 determinazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
29. INT 10b Computo metrico estimativo per Piscina
30. Tav. 11 stato attuale determinazione volumi per oneri di deruralizzazione
31. Tav. 11b stato attuale determinazione volumi di progetto per oneri di urbanizzazione
32. Norme tecniche di attuazione
33. Schema di convenzione

- che, quindi, il piano attuativo di cui trattasi può considerarsi perfezionato sotto ogni punto di vista;

tutto ciò premesso e formante parte integrante della presente convenzione tra le parti componenti,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il Proprietario si impegna a dare esecuzione al Piano di recupero di cui in premessa secondo gli elaborati presentati e depositati agli atti del Comune a cui le parti esplicitamente fanno richiamo assumendo tutti gli impegni e obblighi previsti dal presente articolo e dai seguenti, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Proprietario si obbliga al pieno rispetto di quanto stabilito nelle Norme tecniche d'attuazione, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso, al numero delle unità immobiliari ed alle caratteristiche tecniche e dei materiali.

Art. 2

In caso di vendita, anche parziale, dell'immobile, l'acquirente dovrà aderire espressamente alla convenzione, subentrando al proprietario in tutti i relativi obblighi e nelle garanzie a favore del Comune, anche tramite atto unilaterale d'impegno da registrare e trasmettere all'Amministrazione prima della vendita o del contratto preliminare. Indipendentemente dalla proprietà, l'area del complesso edilizio, individuata come l'area di pertinenza ambientale e descritta catastalmente in premessa, resterà comunque vincolata come pertinenza dell'edificio, da esso urbanisticamente indissolubile.

Il compratore resterà pertanto vincolato verso il Comune a tutti gli obblighi assunti dal proprietario con il presente atto.

Art. 3

L'intervento può essere attuato mediante presentazione di permesso a costruire o di SCIA
Il progetto edilizio dovrà conformarsi alle prescrizioni e ai valori urbanistici previsti dall'art. 109 delle NTA del Regolamento Urbanistico e dal piano di recupero approvato, potendo discostarsene solo per necessità tecniche di adeguamento funzionale od esecutivo, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione

Anche qualora non fossero necessarie opere edilizie, solo attraverso la presentazione di una apposita SCIA a variante di quelle presentate in attuazione del piano di recupero potranno essere modificate le destinazioni d'uso del fabbricato e la sistemazione della pertinenza risultanti dalle tavole di progetto riguardanti la sistemazione che si intende dare all'immobile con il piano di recupero.

Art. 4

Per ciò che concerne l'adempimento degli obblighi dell'art. 28, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, punti 1) e 2), (cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di

urbanizzazione e assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) il proponente, si impegna a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e dagli artt. 183 e seguenti della L.R.T. 10.11.2014 n. 65, recante norme per il governo del territori, all'atto del rilascio dei conseguenti titoli abilitativi in materia edilizia.

Art. 5

Gli oneri dovuti per gli interventi compresi nel piano di recupero sono presuntivamente pari ad euro 55.474 e saranno esattamente determinati nella fase attuativa dell'intervento.

Art. 6

Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione previsti all'articolo precedente possano essere versati ratealmente e il proponente intenda avvalersi di tale facoltà si impegna fin da ora a costituire una idonea garanzia finanziaria per il regolare versamento di tali oneri mediante polizza fideiussoria prestata da una società di assicurazione o da un istituto bancario. La polizza come innanzi costituita sarà svincolata ad avvenuto regolare pagamento degli oneri dilazionati.

Art. 7

La presente convenzione ha vigore dal momento della stipula fino alla scadenza del piano di recupero che decorre dopo dieci anni dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione dello stesso sul BURT.

La presente convenzione obbliga, oltre al proprietario, i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei permessi edilizi.

Art.8

Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Prato.

Art. 9

Il proprietario curerà la trascrizione sui registri immobiliari degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

IL PROPRIETARIO

IL COMUNE