

COMUNE DI PONTASSIEVE

(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE 05.08.1978 N. 457 PER L'INTERVENTO NELL'AMBITO DELLA ZONA DI RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI UBICATI IN LOCALITA' "TORRE DI MONTEBONELLO"

L'anno _____ (____) di questo giorno _____ del mese di _____ in Pontassieve, nella residenza municipale, via Tanzini n. 30, davanti a me Dr. _____ Notaio residente in _____, iscritto/a nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i Componenti espressamente, concordemente e con il mio consenso rinunciato, trovandosi nelle condizioni prescritte dalla legge, sono presenti i Signori:

1. _____

_____ il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Pontassieve (C.F.: 01011320486), nella sua qualità di _____, da ora in poi chiamato COMUNE;

2. ROMBENCHI ORESTE (RMBRST52O28G825T) nato a Pontassieve (FI) il 28.03.1952, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di proprietario rappresentante la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel perimetro di piano attuativo calcolata in base all'imponibile catastale;
3. ROMBENCHI ALESSIO (RMBLSS88M16D612Q) nato a Firenze il 16/08/1988, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di proprietario di una parte dei beni ricompresi nel piano attuativo;
4. ROMBENCHI FEDERICO (RMBFRC85D03D612T) nato a Firenze il 03/04/1985, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di proprietario di una parte dei beni ricompresi nel perimetro di piano attuativo;
5. ROMBENCHI GIUSEPPE (RMBGPP48E10G825I) nato a Pontassieve(FI) il 10/05/1948, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di proprietario;

PREMESSO

- che il Sig. Rombenchi Oreste è proprietario dei beni immobiliari ubicati in località Torre di Montebonello, individuati nel Foglio di mappa n° 60 al N.C.E.U dalle particelle 978, 979 sub.2, 1215 e al N.C.T. dalle particelle 87, 981, 964, 1214 e porzione particelle 259, 962, da ora in poi chiamato RICHIEDENTE;
- che i Sig. Rombenchi Alessio e Federico sono comproprietari dell'area individuata nel Foglio di mappa n° 60 al NCT dalla particella 1219, da ora in poi chiamati RICHIEDENTE;
- che il Sig. Rombenchi Giuseppe è proprietario dell'area rappresentata al NCT nel Foglio di mappa n° 60 particella 966 e in data 15.03.2016 ha dichiarato di autorizzare il Richiedente a realizzare una scala di accesso al fabbricato oggetto dell'intervento, in quanto una parte di essa andrà ad insistere su porzione di detta particelle, e interviene al presente atto al solo scopo di autorizzare il Richiedente a realizzare la scala sulla sua proprietà;
- che il Sig. Rombenchi Oreste ha presentato in data 24.04.2015 prot.10382 (Pratica Edilizia n.2015/324) e successive modifiche ed integrazioni una proposta di Piano Attuativo ai sensi dell'art.27 delle Norme RUC per i beni immobiliari identificati nel Foglio di mappa n° 60 al

N.C.E.U dalle particelle 978, 979 sub.2, 1215 e al N.C.T. dalle Particelle 87, 981, 964, 1214, 1219 e porzione particelle 259, 962, 966;

- che i beni immobiliari identificati nel Foglio di mappa n° 60 al N.C.E.U dalle particelle 978, 979 sub.2, 1215 e al N.C.T. dalle Particelle 87, 981, 964, 1214, 1219 e porzione particelle 259, 962, 966, ricadono in area individuata quale “zona di recupero” ai sensi dell’art.27, comma 1, L.457/78, nonché come “immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero” ai sensi dell’art.27, comma 3, L.457/78 con deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del _____;
- che detto Piano è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n._____ del _____;
- che detto Piano è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n._____ del _____;
- che il Piano Attuativo in oggetto è rivolto alla riqualificazione ed alla valorizzazione ambientale e funzionale degli immobili;
- che l’intervento previsto sul patrimonio edilizio esistente, consistente principalmente nella demolizione di un’antica residenza rurale e un magazzino con successiva ricostruzione (a parità di volume e SUL) con accorpamento in un unico corpo di fabbrica nel sedime del magazzino da destinare a civile abitazione, è ricadente tra quelli di cui agli artt. 134 e 135 della L.R. 65/2014 e dunque l’attuazione del Piano Attuativo è sottoposta alla presentazione al Comune dei vari titoli edilizi abilitativi;
- che fanno parte integrante del presente atto tutti gli elaborati del Piano Attuativo, non allegati in quanto depositati agli atti dell’Amministrazione Comunale, quali allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n._____ del _____ di adozione del Piano con i seguenti riferimenti:
 - B1 – Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell’art.18 LR 65/2014
 - B2 – n. 18 elaborati tecnici

Tutto ciò premesso i comparanti mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione regola i rapporti fra Comune e Richiedente, nonché la disciplina degli interventi tesi all’attuazione del Piano secondo gli obiettivi del recupero urbanistico-edilizio degli immobili posto in località Torre di Montebonello, individuato nel Foglio di mappa 60 al N.C.E.U dalle particelle 978, 979 sub.2, 1215 e al N.C.T. dalle Particelle 87, 981, 964, 1214, 1219 e porzione particelle 259, 962, 966, ed evidenziato con contorno di colore “rosso” nella planimetria catastale allegata al presente atto **sotto lettera “A”**.

Della convenzione fanno parte tutti gli allegati in premessa che, anche se non materialmente allegati al presente atto, sono depositati presso l’Amministrazione Comunale.

Le opere, gli impianti, i manufatti previsti dalla presente convenzione dovranno essere realizzati in conformità ai titoli edilizi abilitativi da presentare al Comune di Pontassieve ai sensi degli artt.134 e 135 della L.R. 65/2014.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si conferma che gli immobili oggetto del Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n._____ del _____, sono indicati con velatura di colore “rosso” nella planimetria catastale allegata **sotto lettera “A”** individuati al N.C.T. nel Foglio di mappa 60 al N.C.E.U

dalle particelle 978, 979 sub.2, 1215 e al N.C.T. dalle Particelle 87, 981, 964, 1214, 1219 e porzione particelle 259, 962, 966.

Articolo 3

IMPEGNI DEL RICHIEDENTE E CESSIONE DELLE AREE

3.1. Il Richiedente si impegna a realizzare gli interventi edilizi in conformità a quanto previsto dal Piano Attuativo con il mantenimento delle destinazioni d'uso previste negli elaborati grafici costituenti il suddetto Piano, nonché in conformità ai titoli edilizi abilitativi da presentare al Comune ai sensi degli artt.134 e 135 della L.R. 65/2014.

3.2. Il Richiedente si impegna al pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati al momento del rilascio dei vari titoli edilizi abilitativi di cui al successivo art.6, mediante l'applicazione delle tariffe approvate con Deliberazione C.C. n.139 del 28.12.2006 incrementate degli eventuali aggiornamenti in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire stesso: tariffa "A16" per la destinazione residenziale.

3.3. Il Richiedente si impegna, in alternativa alla cessione di mq. 182,70 di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati in base ai criteri di cui all'art. 3.10 del "Regolamento sulle modalità di determinazione e versamento del contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 e s.m.i." approvato con deliberazione C.C. n.139 del 28/12/2006, dovranno corrispondere, alla presentazione dei titoli edilizi abilitativi, il loro controvalore determinato sulla base del prezzo unitario fissato nella suddetta deliberazione in €/mq 52,00 oltre a rivalutazione annua in base all'aumento ISTAT dal 28/12/2006 al momento della presente convenzione.

In caso di inadempimento degli impegni di cui sopra, ad assoggettarsi ad una sanzione pari al maggior valore determinatosi per il Richiedente o per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 4

OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare i titoli edilizi abilitativi per l'attivazione degli interventi entro i termini previsti dalla normativa vigente ed alle condizioni tutte previste dalla presente Convenzione.

Articolo 5

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

Il Richiedente si impegna a presentare la richiesta del primo titolo edilizio abilitativo ai sensi degli artt. 134 o 135 della L.R. 65/2014 entro il termine di un anno dalla data della stipula della presente convenzione. Il termine di ultimazione lavori relativo ai titoli edilizi abilitativi inerenti gli interventi previsti nel Piano Attuativo non potrà essere successivo al termine di validità del Piano stesso, come stabilito dal successivo art.6.

Articolo 6

VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero scade al termine di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di efficacia dello stesso, intervenuta a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n.____ del _____ dell'avviso di definitiva approvazione.

Articolo 7
SANZIONI

Il Richiedente si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento anche parziale degli impegni previsti dalla presente convenzione; le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per il Richiedente e per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Le spese peritali saranno a carico del Richiedente. Per quanto non espressamente previsto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia.

Articolo 8
TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

E' ammesso il subentro di terzi, in luogo del Richiedente firmatario della presente convenzione, in parte o in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

Il Richiedente si impegna, in caso di eventuale trasferimento di diritti reali afferenti ai beni immobiliari oggetto della presente convenzione, a trasferire ai nuovi acquirenti tutti gli impegni assunti con la presente convenzione.

Gli aventi causa del Richiedente, a qualunque titolo, dovranno entro 6 (sei) mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetta anche all'alienante.

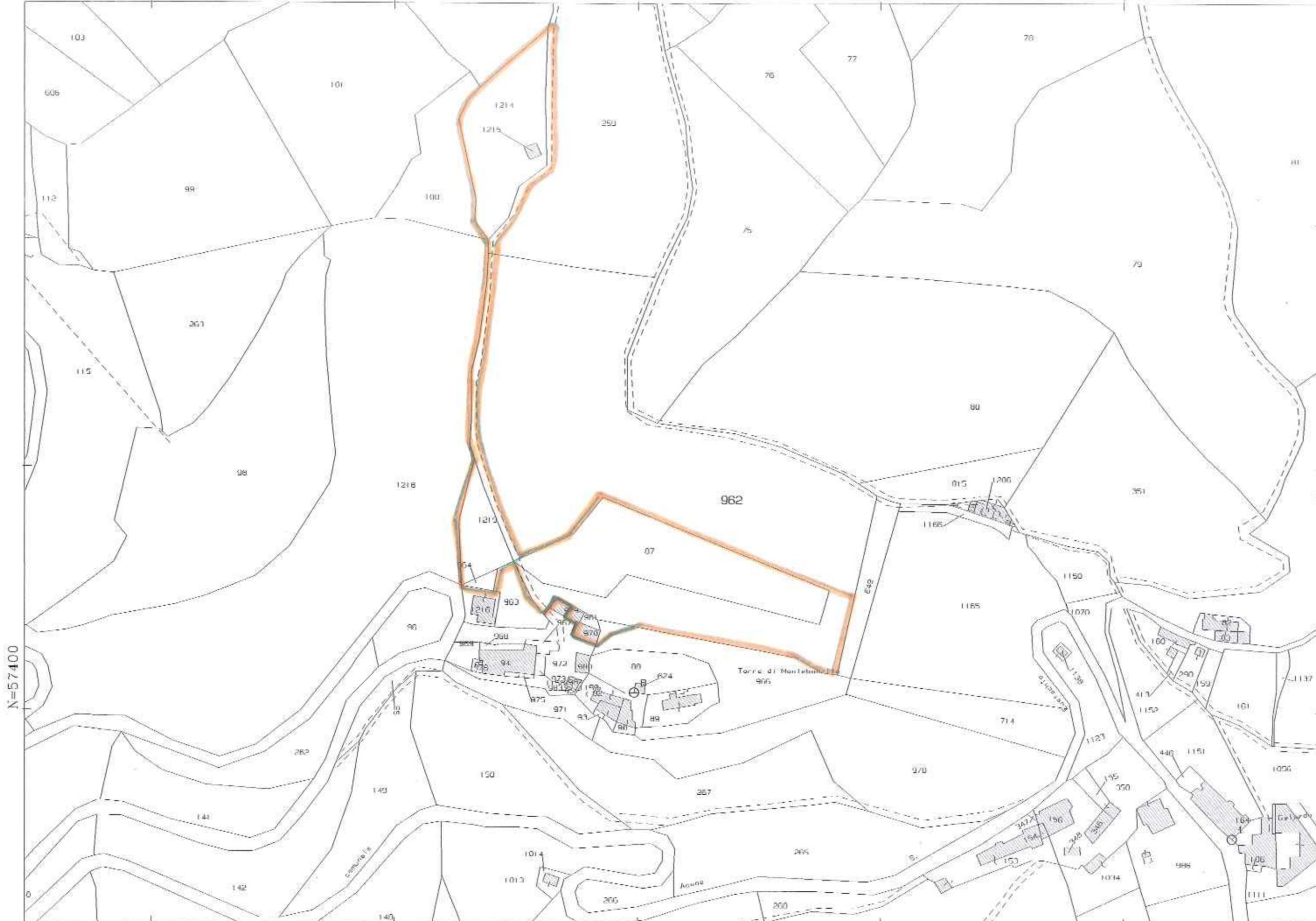
Articolo 9
RINUNCIA ALLA IPOTECA LEGALE

Il Comune autorizza la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 10
SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del Richiedente che se le assume.

Letto, approvato e sottoscritto.



7-Lug-2016 11:13:21
Prot. n. T114403/2016
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: PONTASSIEVE
Foglio: 60
1 Particella: 962