

## CONVENZIONE ATTUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila\_\_\_\_, il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, innanzi a me Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto a Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di \_\_\_\_\_,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

#### DA UNA PARTE:

MASONI ALBERTO, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Responsabilità dell'Area Servizi Edilizia Privata e Ambiente del COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA, Ente Pubblico Territoriale, con sede in Barberino Val D'Elsa, Via Cassia n.49, Codice Fiscale 01337910481, ove domicilia per la carica, a questo atto autorizzato con provvedimento di designazione del Sindaco pro-tempore n. 5 del 30 dicembre 2016, ed a norma della Legge n.142 del giorno otto giugno 1990, come sostituita dall'art.110 del D. Leg. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in esecuzione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che, in copia dichiarata conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti;

#### E DALL'ALTRA:

Jean Jaques GHELFI, nato a \_\_\_ residente in \_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto in proprio, quale proprietario e firmatario del progetto unitario n° 4585P/17, relativo all'immobile ubicato in Barberino Val d'Elsa loc. Novoli via di Novoli n° \_\_\_.

Il medesimo, delle cui identità personali e qualifica, io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto, con il quale si conviene quanto segue:

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Barberino Val d'Elsa è dotato degli strumenti di pianificazione urbanistica di seguito elencati:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 36 della L.R.T. 5/95 approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 01.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005, approvato con deliberazione C.C. n° 45 del 11.10.2006;

- Variante generale al R.U. e contestuale Variante al P.S. approvata con deliberazione C.C. n° 8 del 03.04.2014 e n° 28 del 21.07.2015, strumenti vigenti

- in loc. Novoli, il vigente Regolamento Urbanistico individua un'area destinata a zona omogenea "A" Centro Storico, all'interno della quale è presente un immobile di remota costruzione classificato in "elenco B" nella classificazione degli edifici esistenti di valore architettonico culturale ed ambientale

- da un'analisi storica di approfondimento, finalizzata ad evidenziare le parti originarie di effettivo rilievo storico-architettonico da preservare e recuperare, risulta che il fabbricato è stato oggetto di aggregazioni successive dovute a fasi costruttive risalenti ad epoche diverse, tra cui alcune più recenti che hanno modificato l'assetto risalente al periodo Lorenese, stile che ha caratterizzato l'architettura rurale toscana degli ultimi decenni del diciottesimo secolo.

- in base alle Norme Tecniche di Attuazione, art. 18 comma 4, per la fattispecie di fabbricati descritti al punto precedente è possibile applicare categorie di intervento diversificate fino a porzioni di ristrutturazione urbanistica, qualora detta categoria sia riconosciuta pertinente dalla Commissione edilizia comunale a seguito di richiesta di parere preventivo.

- all'uopo, con istanza prot. 2796 del 11.04.2016 (pratica edilizia n° 4561/16), è stato richiesto parere preventivo sull'intervento di ristrutturazione urbanistica e la commissione edilizia, nelle sedute del 20.05.2016 e 18.11.2016, ha espresso parere favorevole condizionato

- con istanza prot. 981 del 10.02.2017 (pratica edilizia n° 4585/17) è stato presentato il Progetto Unitario esteso all'area di proprietà GHELFI, progetto per il quale la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 24.03.2017 ha espresso parere favorevole condizionato.

- nella progettazione estesa all'area di intervento non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto la zona è già servita da tali infrastrutture;

- l'Amministrazione Comunale di Barberino Val d'Elsa ha richiesto comunque, data la natura convenzionale della progettazione unitaria, un contributo economico finalizzato al completamento di altre opere di urbanizzazione primaria realizzate in altra località del territorio comunale;

- a tal proposito il progettista Arch. Gianfranco Radassao ha consegnato un computo metrico estimativo inerente i lavori di asfaltatura di un tratto di strada comunale di Codilungo in loc. San Filippo a Ponzano, di importo pari ad euro 13.913,00 (tredicimilamovecentotredici/00), importo che l'attuatore dell'intervento si impegna a versare con modalità e tempi di cui alla presente convenzione

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

### **ART. 1 – Premesse ed allegati**

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque

conservata, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

### **ART. 2 – Modalità attuative del Progetto di costruzione**

La realizzazione delle opere indicate nel progetto unitario sopra indicato avverrà tramite rilascio di distinti Permessi di costruire che riguarderanno in prima istanza l'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'edificio esistente comportante la demolizione di porzione della volumetria ritenuta incongrua e in seconda fase la costruzione del nuovo edificio generato dal recupero della volumetria precedentemente demolita. I progetti dovranno conformarsi agli elaborati del progetto unitario di cui alla pratica edilizia n° 4585, approvato con deliberazione di G.C. n° \_\_\_ del \_\_\_\_, e dovranno rispettare le prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia Comunale in sede di valutazione dell'intervento.

### **ART. 3 – Oggetto della convenzione**

Dato atto che non sono previste opere di urbanizzazione da realizzare nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze, i soggetti attuatori si obbligano per se e per i loro eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a:

#### CONTESTUALMENTE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELL'EDIFICIO ESISTENTE

- a) versare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione inerenti il progetto esecutivo che sarà presentato secondo gli importi risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio
- b) versare la somma di euro 5.000,00 (cinquemila) quale quota parte dell'importo complessivo per l'intervento di asfaltatura del tratto stradale di via di Codilungo stabilito in euro 13.913,00 (tredicimilanovecentotredici) di cui al computo metrico estimativo agli atti dell'Ufficio;

#### CONTESTUALMENTE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DEL NUOVO EDIFICIO GENERATO DAL RECUPERO DELLA VOLUMETRIA DEMOLITA

- c) versare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione inerenti il

progetto esecutivo che sarà presentato secondo gli importi risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio

- d) versare la somma di euro 8.913,00 (ottomilamovecentotredici) a saldo dell'importo complessivo per l'intervento di asfaltatura del tratto stradale di via di Codilungo stabilito in euro 13.913,00 (tredicimilanovecentotredici) di cui al computo metrico estimativo agli atti dell'Ufficio;

#### **ART. 4 – Oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera pubblica fuori comparto**

Limitandosi gli Attuatori a versare la somma di euro 13.913,00 (tredicimilanovecentotredici), finalizzata alla realizzazione dell'intervento di asfaltatura del tratto stradale di via di Codilungo in località San Filippo a Ponzano, di cui al precedente art. 3 lettere b) e d), va da se che ogni onere od obbligo imposto dalla legge e inerente la corretta esecuzione dell'intervento rimarrà in capo al Comune.

#### **ART. 5 – Obblighi in caso di trasferimento**

I soggetti attuatori si obbligano ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione nei rogiti di vendita delle aree e degli immobili oggetto del presente Progetto.

In ogni caso per eventuali inadempienze, i soggetti attuatori verranno ritenuti solidamente responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

Gli aventi causa dei soggetti attuatori, a qualunque titolo, dovranno, entro sei mesi dal trasferimento, rendere edotta l'Amministrazione Comunale, indicando i propri estremi anagrafici e/o giuridici.

Qualora il trapasso di proprietà avvenga "*inter vivos*" tale obbligo spetta anche all'alienante.

#### **ART. 6 – Spese**

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e consequenziale, presente e futura, comprese quelle di una copia dell'atto stesso e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a totale carico dei soggetti attuatori che si impegnano a trasmettere entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune.

## **ART. 7 – Trascrizione dell'atto**

I soggetti attuatori dichiarano e riconoscono di stipulare la presente convenzione per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegnano a trasferire ai loro eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, ne autorizzano la trascrizione a favore e contro il Comune di Barberino Val d'Elsa ed a favore e contro di essi medesimi con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, consta di fogli \_\_\_\_\_ per facciate \_\_\_\_\_ compresa la presente e del quale ho dato lettura alle parti che approvano e con me Notaio sottoscrivono alle ore \_\_\_\_\_ e minuti \_\_\_\_\_.

p. Il Comune di Barberino Val d'Elsa

Il Responsabile Area Servizi Edilizia e Ambiente

Arch. Masoni Alberto

Attuatori/Convenzionati

Jean Jaque Ghelfi