

N. Repertorio N. Raccolta

BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA

per l'asservimento all'uso pubblico del camminamento pedonale da Via Caduti della Folgore a Via Carpella facente parte degli interventi di trasformazione urbanistica di cui al Piano Attuativo inerente il Comparto TU32* in Loc. Uopini, in Via Caduti della Folgore, di proprietà della società "IMMOBILIARE UOPINI S.r.l." e "TENUTA di UOPINI S.r.l." nel Comune di Monteriggioni.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno.....del mese di..... .

In Monteriggioni, località Colonna, presso gli uffici del comune di Monteriggioni, avanti a me , Notaio/Segretario comunale in , iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di , sono comparsii Signori:

- CAPITANI Arch. VALERIA, nata a Siena il 21 novembre 1974, domiciliata per la carica in Monteriggioni, presso il Municipio, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e Attività Produttive, e come tale, in nome, conto e rappresentanza del **"COMUNE DI MONTERIGGIONI"**, con sede in Monteriggioni, località Colonna, codice fiscale 00224550525, tale nominata con Decreto del Sindaco numero del , in esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale numero.....

del..... , con la quale è stato approvato lo schema della presente convenzione;

- **ROSSI ILARIA**, nata a Firenze il 29 aprile 1975, domiciliata per la carica in Siena, ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua

qualità di Amministratore Unico e come tale legittimo rappresentante con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della società **"IMMOBILIARE UOPINI - S.r.l."** con sede in Siena, Via Liguria numero 2, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi), iscritta al Registro delle Imprese di Siena con il numero di codice fiscale 01536000522 ed al R.E.A. con il numero SI-209157 a quanto appresso autorizzato dal vigente statuto sociale;

- **BARI GRAZIANO**, nato a Siena il 28 aprile 1938, domiciliato per la carica in Siena, ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legittimo rappresentante con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della società **"TENUTA di UOPINI - S.r.l."** con sede in Siena, Viale A. Sclavo numero 15/A, capitale sociale di Euro (..... e zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Siena con il numero di codice fiscale 00802510529 ed al R.E.A. con il numero SI-92274 a quanto appresso autorizzato dal vigente statuto sociale;
- di seguito denominati "concessionari".

Comparenti della cui identità personale, qualifica e rappresentanza, io Notaio/ Segretario comunale sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

- area posta nel Comune di MONTERIGGIONI in Località Uopini, distinta al Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al Foglio 86 particelle 321 parte, 323 parte, 324 parte, 233 parte e/o delle particelle che deriveranno da apposito frazionamento (camminamento pedonale) è di proprietà delle società:

- **"IMMOBILIARE UOPINI - S.r.l."** come sopra identificata e rappresentata
- **"TENUTA di UOPINI - S.r.l."** come sopra identificata e rappresentata

- in data 09/08/2022 con protocollo 0013564/2022 è stata depositata dalla proprietà istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo a firma dell'arch. Sandro Senni, iscritto all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Siena al n. 313, dell'Area TU32* di Uopini, disciplinato dal R.U. all'art. 32 delle N.T.A. e registrata come pratica edilizia nr. 612-PA/2022;
- in data 18/08/2022 con prot. nr. 0013993/2022 è stato avviato il procedimento e le consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'Autorità Competente, il quale, visti e valutati i pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati ai sensi e nei tempi di cui al co.3 dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., si è concluso con l'esclusione dell'assoggettabilità a VAS, come da Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Lavori Pubblici nr. 16473;
- in data, con prot., è stata richiesta la convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23 c.3 della Disciplina del PIT con valenza di PPR;
- in data, con prot., la Regione Toscana ha convocato la Conferenza per il giorno
- la conferenza, come riportato nel verbale pervenuto in data prot. nr., ha espresso il parere di seguito in parte trascritto:

“(...) il Piano Attuativo in oggetto
- in data con prot. nr., i tecnici incaricati hanno inviato la documentazione tecnica definitiva come risultante dal procedimento svolto la quale tiene conto degli esiti della conferenza paesaggistica ex art. 23 c. 3 della Disciplina del PIT con valenza di PPR.

La sistemazione del camminamento pedonale tra Via Carpella e Via Caduti della Folgore fa parte integrante delle opere comprese nel Piano Attuativo, come da precedente convenzione inerente la porzione edificatoria del comparto TU32*.

Nell'intesa che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula la seguente convenzione:

ART. 1 PREMESSE

I Concessionari, ed il comune di Monteriggioni per il suo Rappresentante come sopra indicato approvano le premesse della presente Convenzione per farne parte integrale e sostanziale.

ART. 2 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è valida per anni decorrenti dalla data di trascrizione nei Registri Immobiliari.

ART. 3 AREE PREVISTE IN ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO

L'area, per la quale è necessario l'asservimento all'uso pubblico per le opere di cui alla premessa è della consistenza superficaria complessiva di mq circa

ART. 4 IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO:

Il concessionario s'impegna alla realizzazione delle opere occorrenti per la sistemazione del camminamento pedonale secondo quanto indicato nel Piano Attuativo ed in particolare modo secondo i successivi livelli progettuali per l'ottenimento del Permesso di Costruire.

Tutte le opere, da intendersi costruite a regola d'arte ed in linea con la normativa vigente, dovranno essere conformi agli schemi e agli elaborati di progetto depositati agli atti del Comune e facenti parte integrante del Piano attuativo, ai fini dell'ottenimento dei successivi titoli abilitativi, i quali in fase di progetto esecutivo potranno subire lievi modifiche.

Al momento del collaudo sarà accertata la buona e regolare esecuzione delle opere, la corrispondenza di queste con i progetti approvati ed il regolare funzionamento degli impianti e dei servizi.

Il Concessionario ad opere ultimate e collaudate, s'impegna a cederne l'uso pubblico all'Amministrazione Comunale, per un periodo di.....

L'Amministrazione Comunale s'impegna a prendere in carico l'uso pubblico di tale camminamento, e con esso la sua manutenzione e controllo, per la durata sopra indicata.

Le aree saranno asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti ad esclusione di quelle connesse agli aspetti funzionali ed impiantistici relativi all'intervento di cui trattasi, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART. 5.FINE LAVORI

Le opere previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate prima della ultimazione delle opere relative alla lottizzazione e comunque prima dell'agibilità delle stesse.

ART. 6.RILASCIO DEI PERMESSO A COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire per la realizzazione dell'opera in oggetto potrà essere rilasciato a seguito della stipula della presente convenzione.

ART. 7.Varianti in corso d'opera

Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere riguardanti modifiche esecutive di dettaglio costituiscono automatico aggiornamento della presente convenzione.

ART. 8.CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere nell'applicazione ed interpretazione della presente convenzione sono di competenza del Tribunale di Siena ad eccezione delle controversie che hanno ad oggetto valutazioni strettamente tecniche e per le quali si ricorrerà ad un collegio arbitrale (composto da tre arbitri, nominati uno da ciascuna delle parti che vi provvedono ed il terzo, avente funzioni di Presidente dai primi due) fatte salve diverse ed inderogabili disposizioni di legge. Gli arbitri giudicheranno secondo equità, senza formalità di procedura, in via irrituale e con giudizio inappellabile.

ART. 18. TRASCRIZIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto vengono assunte dai Concessionari comprese quelle relative alla registrazione e trascrizione e tutte le eventuali altre consequenziali.

Del presente atto se ne chiede espressamente la trascrizione con esonero del Signor Dirigente dell'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni personale responsabilità.

Ai fini appunto della trascrizione, i beni oggetto di convenzione hanno la seguente descrizione:

terreni in Monteriggioni, località Uopini, censiti al Catasto Terreni del detto Comune nel foglio 86 particelle 321 parte, 323 parte, 324 parte, 233, salvo se altre e confinano con:

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 numero 196 e del nuovo Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati Personali GDPR (General Data Protection Regulation), i comparenti autorizzano me Notaio/Segretario comunale al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente contratto e nella sua documentazione preparatoria.

Richiesto io Notaio/Segretario comunale ho ricevuto il presente atto che, scritto in massima parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte minima a mano da me Notaio/Segretario comunale in fogli di cui sono occupate pagine fin qui, è stato da me Notaio/Segretario comunale letto ai Signori comparenti, i quali, da me interpellati, riconosciutolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono, alle ore.....