

Rep. 3954



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MONTEPULCIANO
(Provincia di Siena)

OGGETTO: CONVENZIONE PER IL PIANO DI RECUPERO DI RIQUALIFICAZIONE RELATIVO ALL'AREA COMPRENDEnte IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA BUSCHETTI" SITO IN MONTEPULCIANO LOCALITA' SAN BIAGIO DI PROPRIETA' DELLA "PIA ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI MONTEPULCIANO"

L'anno Duemilatredici addi diciotto (18) del mese di aprile nella Segreteria del Comune di Montepulciano.
Avanti a me, Dott. Domenico Smilari, Segretario Generale del Comune di Montepulciano, autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune ai sensi dell'art. 97 del D.lsg 18.8.2000 n. 267, si sono costituiti i Sig.ri:

DA UNA PARTE

- "PIA ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI MONTEPULCIANO" con sede in Montepulciano, Via del Poggiolo n.1, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Siena 81001430529, rappresentata dal Sig. Giuliotti Adriano, nato a Montepulciano il giorno 8 luglio 1957, domiciliato per la carica presso la sede dell'impresa, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di

Giuliotti Adriano
Mario Bata
Comune Montepulciano

Registrato a Montepulciano il 02/05/2013
al N. 28 Serie 1
Esatte € 168,00

Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale
Rappresentante della associazione.

DALL'ALTRA PARTE

- Architetto Bertone Massimo, nato a Napoli il 06.06.1960, c.f. BRTMSM60H06F839G, Responsabile Area Urbanistica/Edilizia, domiciliato per la Sua carica presso la sede Comunale di Montepulciano nominato con decreto sindacale n. 1511/2011 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267 del 18.08.2000, il quale agisce nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta e per il quale interviene ed agisce non altrimenti, Comune di Montepulciano - Codice Fiscale 00223000522, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "Comune";

Detti comparenti, della cui identità personale e piena capacità giuridica, io segretario sono certo, senza l'assistenza di testimoni, per avervi le parti di comune accordo e col mio consenso rinunciato;

PREMESSO:

che l'associazione "PIA ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI MONTEPULCIANO" è proprietaria nel Comune di Montepulciano, località San Biagio, del complesso Immobiliare e sue pertinenze denominato "Villa Buschetti", il tutto risulta censito in Catasto del Comune di Montepulciano come segue: Catasto dei Fabbricati: Foglio 116 particella 37 subalterni 4 e 5 graffiati Categoria B/1, Viale della Rimembranza n.2, piano S1-T-1-2, classe 1, consistenza mq.8950, rendita catastale euro

8320,10; Foglio 116 particella 37 subalterno 6 Categoria C/6,
Viale della Rimembranza, piano T-1, classe 4, consistenza mq.26,
rendita catastale euro 41,63

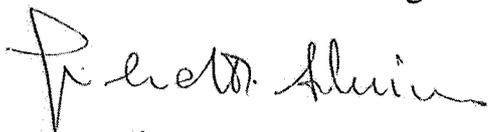
CHE per tali aree e beni, che sono inseriti nel Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Del. C/C di Montepulciano n. 59 del 29.07.'11, in zona urbanistica " A ", è stato predisposto un progetto di Piano di Recupero conforme al citato RU.

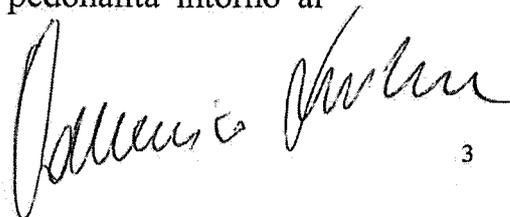
CHE il detto P.d.R. è stato oggetto di adozione con delibera C.C. di Montepulciano n. 23 del 28.03.'12, lo stesso è stato definitivamente approvato con delibera C.C. di Montepulciano n. 55 del 25.06.'12 ed adeguato alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi ex art. 36 del PIT del 07.06.'12 Verbale prot. n. 165226;

CHE a seguito di tale approvazione, le NTA del P.d.R. di cui sopra prevedono all'art. 30 la stipula di apposita Convenzione per il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 1444 / '68 e della Delibera di C.C. n. 53 / 2010, in merito alle misure alternative per il soddisfacimento degli standards a parcheggio d'uso pubblico;

CHE le parti concordano, ai sensi delle disposizioni prima citate, di procedere alla monetizzazione integrale di tale parcheggio pubblico, quantificato in 5 posti auto come indicato all'art. 11 delle NTA di PdR in narrativa;

CHE tale monetizzazione dovrà essere vincolata all'utilizzo per la realizzazione delle misure integrative di cui al citato DM 1444 / '68, individuata nella miglioramento delle pedonalità intorno al



centro storico del capoluogo, quale modalità da potenziare in alternativa alla mobilità veicolare;

CHE il Sig. Giuliotti Adriano, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della associazione è pronto ad assumersi i relativi impegni con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalle norme anzidette;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto :

1) la monetizzazione, come indicato dall'art. 30 delle N.T.A. del P.d.R. approvato con del. di C.C. n. 55 / '12, di 5 posti auto da destinare a parcheggio d'uso pubblico, come previsto dall'art. 11 delle stesse N.T.A.

Della convenzione fanno parte integrante le premesse e si richiamano gli allegati di cui sopra. Tale Convenzione non potrà essere modificata se non previo formale consenso del Comune.

ARTICOLO 2 – NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, l'amministratore dichiara di rappresentare in solido l'obbligo di assolvere tutti gli impegni della convenzione stessa, fino a quando non venga nominato, con atto di procura, altro rappresentante.

La sostituzione del rappresentante dovrà essere, in ogni modo, notificata al Comune di Montepulciano.



ARTICOLO 3 – ONERI DA MONETIZZAZIONE

La monetizzazione di cui all'art. 1 della presente Convenzione viene quantificata secondo i parametri economici previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 53 / 2010, che regola la materia, e quelli dimensionali previsti al comma 5 dell'art. 11 delle N.T.A. di Regolamento Urbanistico.

A seguito di ciò, gli oneri derivanti vengono fatti ammontare a 9.292,50, come di seguito specificato :

5 p.a x 25 mq = 125 mq (art. 11 NTA di RU)

125 mq x 70 euro / mq = 8.750,00 euro (Del. C.C. n. 53 / '10)

8.750,00 euro x 6,2 % = 9.292,50 euro (rivalutazione ISTAT)

Il pagamento di tale onere di monetizzazione parcheggi è stato effettuato in data 17/04/2013.

ARTICOLO 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attestazione dell'agibilità della struttura ricettiva, di cui al P.d.R. in premessa specificata, è soggetta all'avvenuto pagamento della monetizzazione di cui all'art. 3, precedente.

ARTICOLO 5 – INADEMPIENZA

In caso di inadempienza da parte dei proprietari di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, dovrà inviare alla parte proprietaria una comunicazione di messa in mora. Nel caso in cui la parte proprietaria non abbia rimediato al detto inadempimento nei 30 (trenta) giorni successivi alla ricezione della messa in mora, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei titoli autorizzativi edilizi

Fioravanti Adriano

Mariano Berto

Anna Maria

nella zona di recupero interessata, che a suo giudizio riterrà interessata dall'inadempienza, previo formale preavviso di 15 (quindici) giorni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno o previo rimborso delle spese al Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio del Permesso di Costruire.

Il Comune potrà, inoltre, dichiarare in danno dei proprietari la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nel caso di mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai proprietari per effetto della convenzione, determinerà altresì, l'erogazione da parte del Comune di una sanzione amministrativa pari al 100 % dell'importo degli oneri garantiti, per le inadempienze di cui sopra.

ARTICOLO 6 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine dei dieci anni decorrenti dalla firma della presente.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse completata la edificazione, restano in vigore le previsioni

del progetto urbanistico, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato.

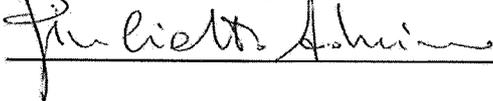
ARTICOLO 7 – REGISTRAZIONE E SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico della Società

Ai fini fiscali si dichiara che i lavori dedotti nella presente convenzione sono soggetti al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

Del che io Segretario ho redatto il presente atto, il quale, letto alle parti intervenute, che trovatolo conforme alla loro volontà, lo hanno, unitamente a me, sottoscritto come segue:

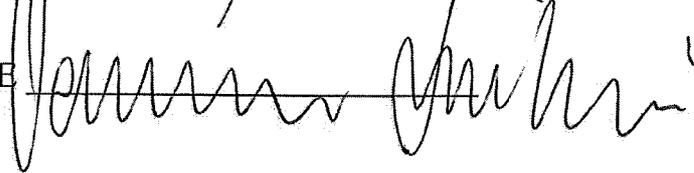
PIA ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI
MONTEPULCIANO



Arch. Massimo Bertone



IL SEGRETARIO GENERALE





PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
1	28	02/05/2013	REGISTRO ALTRO ERARIO	168,00 0,00			
			ALTRE AZIENDE	0,00	DA	A	IMPORTO
			TOTALE	168,00			

identificativo telematico
per eventuali adempimenti successivi

TZS13D000028000BB

IMPORTO VERSATO EURO 168,00 TOT. SOGG.: 2 TOT. NEG.: 1

CODICE UFFICIO: TZS Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)
L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE
L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE

QUADRO A DATI GENERALI

ALL'UFFICIO DI: **MONTEPULCIANO** Foglio N. 7 di tot. **1/3** N. DI REPERTORIO **3954**

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: **0 0 2 | 2 3 0 | 0 0 5 | 2 2** DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO: **1 8 | 0 4 | 2 0 | 1 3** DATA FINE PROROGA: _____

TIPOLOGIA DELL'ATTO: **CONVENZIONE URBANISTICA** ADEMPIMENTO: Pro Ces Ris USO ABITATIVO: Si

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
1	0 0 2 2 3 0 0 0 5 2 2	COMUNE DI MONTEPULCIANO
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
SMILARI DOMENICO	CANNA	C S
DATA DI NASCITA	SESSO	
2 2 0 6 1 9 5 3	M	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
53045 MONTEPULCIANO	S I	PIAZZA GRANDE
N. CIVICO		
1		
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
2	8 1 0 0 1 4 3 0 5 2 9	PIA ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI MONTEPULCIANO
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
GIULIOTTI ADRIANO	MONTEPULCIANO	S I
DATA DI NASCITA	SESSO	
0 8 0 7 1 9 5 7	M	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
53045 MONTEPULCIANO	S I	VIA DEL POGGIOLO
N. CIVICO		
1		
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. CIVICO		
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. CIVICO		



RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE				DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO			N. DI REPERTORIO	
		0 0 2 2 3 0 0 0 5 2 2				1 8 0 4 2 0 1 3			3954	
TIPOLOGIA DELL'ATTO								Foglio N. / di tot.		
CONVENZIONE URBANISTICA								1/3		
DELEGA										
I SOTTOSCRITTI										
CODICE FISCALE				FIRMA						
S M L D N C 5 3 H 2 2 B 6 0 7 W				IL SEGRETARIO GEN/LE dr. Donatello SMILARI						
CODICE FISCALE				FIRMA						
CODICE FISCALE				FIRMA						
CODICE FISCALE				FIRMA						
CODICE FISCALE				FIRMA						
DELEGANO ALLA PRESENTAZIONE DEL PRESENTE MODELLO, CON L'EVENTUALE ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA SUGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE COME INDICATO NEL QUADRO F, IL SIG./SIG.RA										
DATI DEL DELEGATO										
COGNOME			NOME			CODICE FISCALE				
FANTACCI			PATRIZIA			F N T P R Z 6 5 E 6 8 F 5 9 2 S				
QUADRO E TABELLA DI ASSOCIAZIONE IMMOBILI / PERTINENZE										
N. ORD. NEGOZIO 7202	IMMOBILI PRINCIPALI				PERTINENZA					
	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	Numero Ordine Immobile	
QUADRO F ULTERIORI DATI DEGLI IMMOBILI										
N. ORD. NEGOZIO 7202	IMMOBILE					LOCATORE				
	N. ord. Imm.	Categoria	Uso abil.	Rendita catastale	Can. conc.	Num. ord. sog.	% Possesso	Opzione ced.		
1	1/2	B1		8.320,10			100,00			
2	3	C6		€ 41,63			100,00			
Firma del richiedente la registrazione			IL SEGRETARIO GEN/LE dr. Donatello SMILARI							

Copia per l'ufficio