

SCHEMA DI CONVENZIONE APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n. 51 DEL 29/08/2023	SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATO
<p style="text-align: center;">COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE Provincia di SIENA</p> <p>Repertorio N° CONVENZIONE URBANISTICA PER CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA FASCIA DI TERRENO DI PROFONDITA' NON INFERIORE A 2,5 MT. FUNZIONALE ALL'ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE DI VIA PO' A SEGUITO DEL MANTENIMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL TERRENO ADIACENTE</p> <p style="text-align: center;">Repubblica Italiana</p> <p>L'anno _____ (_____), addi ____ (____) del mese di _____ in Abbadia San Salvatore nella Sede Comunale.</p> <p>Avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. Barbasso Gattuso Simona, segretario comunale del Comune di Abbadia San Salvatore e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sono comparsi:</p> <p style="text-align: center;">da una parte</p> <p>I Sigg. TONDI MAURIZIO nato a Castel del Piano (GR) in data 29.07.1976 c.f. TNDMRZ76L29C085X e residente in Via della Rupe, 29 - 53021 Abbadia San Salvatore (SI) TONDI CLAUDIA nata a Grosseto in data 10/01/1978 c.f. TND CLD 78A50 E202L e residente in Via Norvegia, 5 - 58100 Grosseto RAGNINI SARA nata a Castel del Piano (GR) in data 04/05/1954 c.f. RGN SRA 54E44 C085T e residente in Via Remedi, 53 - 53021 Abbadia San Salvatore (SI), nel seguito del presente atto denominato anche "soggetto attuatore",</p> <p style="text-align: center;">dall'altra parte</p>	<p style="text-align: center;">COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE</p> <p style="text-align: center;">Provincia di SIENA</p> <p>Repertorio N° CONVENZIONE URBANISTICA PER CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA FASCIA DI TERRENO DI PROFONDITA' NON INFERIORE A 2,5 MT. FUNZIONALE ALL'ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE DI VIA PO' A SEGUITO DEL MANTENIMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL TERRENO ADIACENTE</p> <p style="text-align: center;">Repubblica Italiana</p> <p>L'anno _____ (_____), addi ____ (____) del mese di _____ in Abbadia San Salvatore nella Sede Comunale.</p> <p>Avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. Barbasso Gattuso Simona, segretario comunale del Comune di Abbadia San Salvatore e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sono comparsi:</p> <p style="text-align: center;">da una parte</p> <p>I Sigg. TONDI MAURIZIO nato a Castel del Piano (GR) in data 29.07.1976 c.f. TNDMRZ76L29C085X e residente in Via della Rupe, 29 - 53021 Abbadia San Salvatore (SI) TONDI CLAUDIA nata a Grosseto in data 10/01/1978 c.f. TND CLD 78A50 E202L e residente in Via Norvegia, 5 - 58100 Grosseto RAGNINI SARA nata a Castel del Piano (GR) in data 04/05/1954 c.f. RGN SRA 54E44 C085T e residente in Via Remedi, 53 - 53021 Abbadia San Salvatore (SI), nel seguito del presente atto denominato anche "soggetto attuatore",</p> <p style="text-align: center;">dall'altra parte</p>

Geom. Petrucci Antonio, nato a Campagnatico (GR) il 13.01.1960 (C.F. PTR NTN 60A13 B497A), domiciliato per la sua carica presso la sede comunale il quale interviene in questo atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Abbadia San Salvatore (C.F. 00221400526) in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.107, commi 2 e 3, dell'art.109, comma 2, del D. Lgs.vo n.267 del 18/08/2000, nonché in virtù dell'atto sindacale n. ___del_____ conservato in atti presso l'Ufficio di segreteria del Comune di Abbadia San Salvatore a che di seguito verrà chiamata per brevità anche, "Comune e soggetto attuatore";

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti soggetti attuatori sono comproprietari in base alle seguenti quote 1/6 Tondi Maurizio, 1/6 Tondi Claudia e 4/6 Ragnini Sara dei beni immobili appresso elencati:

- magazzino ubicato in Abbadia San Salvatore Via Po meglio distinto al catasto fabbricati del Comune di Abbadia San Salvatore (codice catastale A006) al foglio 28 particella 365 categoria C/2 Classe 3 consistenza 24 mq indirizzo Via Po piano Terra Costruzione del 6.5.1993 n. 15296/1993 in atti dal 6.5.1993 denuncia eseguita dal Geom. Enrico Toti

- terreno meglio identificato al catasto terreni del Comune di Abbadia San Salvatore (codice catastale A006) : foglio 28 particella 356 qualità castagneto da frutto classe 3 superficie are 10 e ca 05 (1005 mq). Dati derivanti da tipo mappale del 22.4.1993 n. 77993.1/1993 in atti dal 28.4.1993 TM24322/93 presentato dal Geom. Enrico Toti e pertanto dichiarano di avere la piena disponibilità del terreno sopra indicato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che l'intervento, di cui alla convenzione, si sviluppa su una superficie distinta al Catasto Terreni del Comune di Abbadia San Salvatore al foglio di Mappa n. 28 particella n. 356 e nel vigente Piano Strutturale e relativo Regolamento Urbanistico, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 in data 22.04.2015 è classificato come

Geom. Petrucci Antonio, nato a Campagnatico (GR) il 13.01.1960 (C.F. PTR NTN 60A13 B497A), domiciliato per la sua carica presso la sede comunale il quale interviene in questo atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Abbadia San Salvatore (C.F. 00221400526) in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.107, commi 2 e 3, dell'art.109, comma 2, del D. Lgs.vo n.267 del 18/08/2000, nonché in virtù dell'atto sindacale n. ___del_____ conservato in atti presso l'Ufficio di segreteria del Comune di Abbadia San Salvatore a che di seguito verrà chiamata per brevità anche, "Comune e soggetto attuatore";

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti soggetti attuatori sono comproprietari in base alle seguenti quote 1/6 Tondi Maurizio, 1/6 Tondi Claudia e 4/6 Ragnini Sara dei beni immobili appresso elencati:

- magazzino ubicato in Abbadia San Salvatore Via Po meglio distinto al catasto fabbricati del Comune di Abbadia San Salvatore (codice catastale A006) al foglio 28 particella 365 categoria C/2 Classe 3 consistenza 24 mq indirizzo Via Po piano Terra Costruzione del 6.5.1993 n. 15296/1993 in atti dal 6.5.1993 denuncia eseguita dal Geom. Enrico Toti

- terreno meglio identificato al catasto terreni del Comune di Abbadia San Salvatore (codice catastale A006) : foglio 28 particella 356 qualità castagneto da frutto classe 3 superficie are 10 e ca 05 (1005 mq). Dati derivanti da tipo mappale del 22.4.1993 n. 77993.1/1993 in atti dal 28.4.1993 TM24322/93 presentato dal Geom. Enrico Toti e pertanto dichiarano di avere la piena disponibilità del terreno sopra indicato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che l'intervento, di cui alla convenzione, si sviluppa su una superficie distinta al Catasto Terreni del Comune di Abbadia San Salvatore al foglio di Mappa n. 28 particella n. 356 e nel vigente Piano Strutturale e relativo Regolamento Urbanistico, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 in data 22.04.2015 è classificato come

segue:

U.T.O.E. 1.1 – Centro Storico - Zone B. Tessuti urbani prevalentemente saturi; C) che il Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera di C.C. n. 9 del 13.03.2015, per la zona in questione prevede :

54.7 Il RU individua, all'interno delle Zone B, ambiti specifici, identificati dalla sigla 'B*', ove è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti. In tali ambiti sono consentiti interventi una tantum di tipo R5 per addizioni volumetriche fino a un massimo del 20% della SUL legittima esistente al momento dell'adozione del RU. Tali incrementi non potranno comunque superare i mq 20 di SUL per ciascuna unità immobiliare. Gli interventi di addizione di cui al presente comma sono consentiti esclusivamente ove l'intervento risulti pienamente compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio preesistente e garantisca un corretto inserimento nel contesto di riferimento. Non sono consentiti interventi che prevedano incrementi dell'altezza massima degli edifici, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Dovrà comunque essere garantito il mantenimento di superfici permeabili in misura non inferiore al 30% della Sf.

54.9 Il RU individua, all'interno delle Zone B* di cui al comma 54.7, un ambito specifico, identificato con il simbolo 'y', come riportato nella Tav. 1.2 – Area urbana, ove è consentita, attraverso interventi di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione che preveda la contestuale cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della

sede stradale dell'attuale via Po. Il progetto, corredato da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, dovrà prevedere il mantenimento di un quantitativo minimo di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della Sf.

D) che sui terreni gravano vincoli previsti da leggi speciali che non ostano alla realizzazione del Progetto ma che subordinano ad autorizzazione di altre

segue:

U.T.O.E. 1.1 – Centro Storico - Zone B. Tessuti urbani prevalentemente saturi; C) che il Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera di C.C. n. 9 del 13.03.2015, per la zona in questione prevede :

54.7 Il RU individua, all'interno delle Zone B, ambiti specifici, identificati dalla sigla 'B*', ove è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti. In tali ambiti sono consentiti interventi una tantum di tipo R5 per addizioni volumetriche fino a un massimo del 20% della SUL legittima esistente al momento dell'adozione del RU. Tali incrementi non potranno comunque superare i mq 20 di SUL per ciascuna unità immobiliare. Gli interventi di addizione di cui al presente comma sono consentiti esclusivamente ove l'intervento risulti pienamente compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio preesistente e garantisca un corretto inserimento nel contesto di riferimento. Non sono consentiti interventi che prevedano incrementi dell'altezza massima degli edifici, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Dovrà comunque essere garantito il mantenimento di superfici permeabili in misura non inferiore al 30% della Sf.

54.9 Il RU individua, all'interno delle Zone B* di cui al comma 54.7, un ambito specifico, identificato con il simbolo 'y', come riportato nella Tav. 1.2 – Area urbana, ove è consentita, attraverso interventi di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione che preveda la contestuale cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della

sede stradale dell'attuale via Po. Il progetto, corredato da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, dovrà prevedere il mantenimento di un quantitativo minimo di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della Sf.

D) che sui terreni gravano vincoli previsti da leggi speciali che non ostano alla realizzazione del Progetto ma che subordinano ad autorizzazione di altre

autorità;

VISTA

La richiesta della stipula di una Convenzione Urbanistica, al fine di cedere a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po da realizzarsi sul terreno identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 356 a seguito del mantenimento delle previsioni Urbanistiche per l'intervento di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL. (immobile esistente identificato al , foglio di mappa n. 28, particella n. 365) presentata in data 26/07/2023 e assunta al prot. n° 9965/2023 da parte dei Sig.ri:

TONDI MAURIZIO, nato a Castel del Piano (GR) il 29/07/1976 e residente in Abbadia San Salvatore (SI) in Via della Rupe n. 29, C.F. TND MRZ 76L29 C085X in qualità di proprietario per la quota di 1/6;

TONDI CLAUDIA, nata a Grosseto (GR) il 10/01/1978 e residente in Grosseto (GR) in Via Norvegia n. 5, C.F. TND CLD 78A50 E202L in qualità di proprietaria per la quota di 1/6;

RAGNINI SARA, nata a Castel del Piano (GR) il 04/05/1954 e residente in Abbadia San Salvatore (SI) in Via Remedi n. 53, C.F. RGN SRA 54E44 C085T in qualità di proprietaria per la quota di 4/6;

che i Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara sono legittimati alla richiesta in quanto proprietari dei terreni di Via Po' e delle relative pertinenze (Denuncia nei passaggi per causa di morte del 14/02/2003 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume 434 n. 72 registrato in data 04/05/2003 - SUCCESSIONE Voltura n. 2184.1/2003 - Pratica n. 00110236 in atti dal 15/05/2003);

la proposta prevede:

- a) cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po da realizzarsi sul terreno identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 356;

autorità;

VISTA

La richiesta di stipula di Convenzione Urbanistica ex art. 54.9 RU , al fine di cedere a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a mt 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po da realizzarsi sul terreno identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 356 con conseguente ~~a seguito del~~ mantenimento delle previsioni Urbanistiche (**art. 54.9 RU**) per l'intervento di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, con edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL. (immobile esistente identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 365) presentata in data 26/07/2023 e assunta al prot. n° 9965/2023 da parte dei Sig.ri:

TONDI MAURIZIO, nato a Castel del Piano (GR) il 29/07/1976 e residente in Abbadia San Salvatore (SI) in Via della Rupe n. 29, C.F. TND MRZ 76L29 C085X in qualità di proprietario per la quota di 1/6;

TONDI CLAUDIA, nata a Grosseto (GR) il 10/01/1978 e residente in Grosseto (GR) in Via Norvegia n. 5, C.F. TND CLD 78A50 E202L in qualità di proprietaria per la quota di 1/6;

RAGNINI SARA, nata a Castel del Piano (GR) il 04/05/1954 e residente in Abbadia San Salvatore (SI) in Via Remedi n. 53, C.F. RGN SRA 54E44 C085T in qualità di proprietaria per la quota di 4/6;

PREMESSO DATO ATTO CHE

che i Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara sono legittimati alla richiesta in quanto proprietari dei terreni di Via Po' e delle relative pertinenze (Denuncia nei passaggi per causa di morte del 14/02/2003 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume 434 n. 72 registrato in data 04/05/2003 - SUCCESSIONE Voltura n. 2184.1/2003 - Pratica n. 00110236 in atti dal 15/05/2003);

la proposta prevede:

- a) **Che i proprietari cedano** a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale una fascia di terreno di profondità non inferiore a mt 2,50,

b) Tutto ciò premesso, le parti, come sopra descritte, della cui identità e capacità giuridica io ufficiale rogante sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

ART 1 - OBBLIGO GENERALE

I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lo stesso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi e certificativi da parte del Comune.

ART 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1) Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2) I soggetti attuatori si obbligano per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3) In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5) I realizzatori si impegnano ad inserire negli eventuali successivi atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

ART 3. - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1) Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla stipula della convenzione.

2) la realizzazione delle opere devono avvenire con regolarità e continuità nel rispetto dei contenuti dell'artt. 134 e 142 della L.R.T. 65/2104 e del Dlgs 42/2004 in materia di Paesaggio e gli altri vincoli previsti per la zona.

3) In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti dalla convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del titolo Abilitativo.

funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po da realizzarsi sul terreno **identificato catastalmente da futuro frazionamento** (al foglio di mappa n. 28, particella n. ex 356) **come da progetto di ampliamento della strada denominata Via Po e bozza di frazionamento allegati alla presente convenzione (A-B);**

b) di mantenere le attuali previsioni del Regolamento Urbanistico (art. 54.7 e 54.9) sul terreno identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 365 e 356 anche nei futuri nel prossimo Piano Operativo e che in ogni caso il Comune di Abbadia San Salvatore con la sottoscrizione della presente convenzione consenta nell'area in questione (foglio 28 particella 365 e ~~356~~) l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL attraverso interventi di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente,

c) Tutto ciò premesso, le parti, come sopra descritte, della cui identità e capacità giuridica io ufficiale rogante sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

ART 1 - OBBLIGO GENERALE

I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lo stesso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi e certificativi da parte del Comune.

ART 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1) Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2) I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo **a cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale una fascia di terreno di profondità non inferiore a mt 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po da realizzarsi sul terreno identificato catastalmente da futuro frazionamento** (al foglio di mappa n. 28, particella n. ex 356) **come da progetto di ampliamento della strada denominata Via Po e bozza di frazionamento allegati alla**

4) Sono da porre a carico del realizzatore le opere inerenti il ripristino della superficie secondo le previsioni del progetto approvato e le prescrizioni tecniche eventualmente impartite dai vari Settori Comunali interessati e/o coinvolti, nonché le opere strettamente necessarie per lo spostamento, mantenimento in esercizio in corso lavori e per le sistemazioni definitive dei servizi comunali e non, sia del sottosuolo che in superficie (comprese eventuali sistemazioni della viabilità pubblica);

ART 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1a) I Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini in fase di realizzazione delle previsioni urbanistiche di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere, che saranno meglio precisate nel progetto allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e di seguito descritte:

- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di allaccio alla distribuzione del gas metano;
- rete di allaccio alla distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di allaccio alla telefonica fissa;

2a) Le opere relative alla realizzazione degli standard urbanistici previsti all'art. 47 "Dotazione parcheggi - Parcheggi di urbanizzazione primaria (Pb)" ed il relativo accesso al terreno dovranno essere realizzate in continuità della via pubblica e saranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore senza alcuno scomputo di parte del pagamento dei contributi di urbanizzazione.

3a) I Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti

presente convenzione (A-B); si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3) In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4) I realizzatori si impegnano ad inserire negli eventuali successivi atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

5) Il Comune si obbliga mantenere le attuali previsioni del Regolamento Urbanistico (art. 54.7 e 54.9) sul terreno identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 365 e 356 anche nel prossimo Piano Operativo. In ogni caso il Comune di Abbadia San Salvatore con la sottoscrizione della presente convenzione consente nell'area in questione (foglio 28 particella 365) l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL attraverso interventi di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente,

ART 3. – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1) Tutti i termini previsti dal presente articolo **decorreranno per il Comune dalla stipula della convenzione** ~~salva la condizione risolutiva di cui alle premesse lettera D e quanto specificato ai punti che seguono:~~

2) la realizzazione delle opere devono avvenire con regolarità e continuità nel rispetto dei contenuti dell'artt. 134 e 142 della L.R.T. 65/2014 e del Dlgs 42/2004 in materia di Paesaggio e gli altri vincoli previsti per la zona. **Le opere/adempimenti facenti capo alla proprietà Tondi/Ragnini saranno realizzate solo nel momento in cui i predetti proprietari o loro eventuali aventi causa decideranno di richiedere il rilascio del**

convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla SUL assegnata a suo lotto;

4a) Le spese tecniche per la redazione del Progetto Unitario, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione di cui ai commi 1 e 2 sono estranee alla presente convenzione.

b) L'Amministrazione Comunale

1b) L'Amministrazione Comunale nella fase di realizzazione delle previsioni urbanistiche di allargamento della sede stradale dell'attuale via Po' assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno meglio precisate nel progetto allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e di seguito descritte:

- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

2b) L'Amministrazione Comunale assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- oneri tecnici per la redazione del frazionamento catastale del terreno (Foglio di mappa n. 28, particella n. 356) necessario all'ampliamento della sede stradale di Via Po' (valutato in circa 170,00 mq.) (Allegato A- Ipotesi di frazionamento);
- qualora, in fase di definizione del progetto esecutivo e picchettamento dell'area in loco, la parte di terreno a monte della Via Po' non garantisce ai Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara un sufficiente spazio per il godimento della proprietà l'Amministrazione Comunale si impegna ad acquistare la porzione del terreno stesso previa esecuzione di ulteriore frazionamento;
- L'Amministrazione Comunale inoltre si impegna a:
 - Realizzazione di recinzione di cantiere, a norma con la Legge 81/08, e messa in opera di tutti gli accorgimenti necessari al fine di rendere inaccessibile la proprietà dei Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara;

permesso a costruire e saranno conclusi entro il termine di validità del predetto titolo.

3) ~~In ogni caso, Fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti dalla convenzione a carico del Comune devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del titolo Abilitativo rilasciato ai proprietari _____ nonché entro il termine massimo di validità del titolo abilitativo valevole per gli interventi posti a carico del il Comune medesimo.~~

4) ~~Sono da porre a carico del realizzatore le opere inerenti il ripristino della superficie secondo le previsioni del progetto approvato e le prescrizioni tecniche eventualmente impartite dai vari Settori Comunali interessati e/o coinvolti, nonché le opere strettamente necessarie per lo spostamento, mantenimento in esercizio in corso lavori e per le sistemazioni definitive dei servizi comunali e non, sia del sottosuolo che in superficie (comprese eventuali sistemazioni della viabilità pubblica);~~

4) si applica la condizione risolutiva di cui alla lettera D) delle premesse.

ART 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

a) Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini o loro eventuali aventi causa solo nell'ipotesi in cui decideranno di richiedere il rilascio del permesso a costruire

1a) I Sigg. _____ in fase di ~~realizzazione delle previsioni urbanistiche di ampliamento ovvero edificazione dell'area o di demolizione del manufatto esistente~~

assumeranno a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno meglio precisate nel progetto che sarà allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e di seguito descritte:

- spazi di sosta e di parcheggio all'interno della proprietà Tondi/Ragnini;

- Di ricostruire il muro di confine tra la proprietà Tondi/Ragnini e proprietà Comunale. Il muro sarà realizzato in cemento armato (le quote saranno stabilite in fase di esecuzione dell'opera) la recinzione sarà in pali di ferro e rete plastificata a maglia sciolta di idonea altezza ed inoltre sarà piantumata nuova siepe simile a quella esistente;
- Rimozione, spostamento e ripristino dei cancelli carrabili esistenti e realizzazione delle sagome di accesso agli stessi sul nuovo marciapiede che verrà realizzato;

3b) Le spese tecniche per la redazione del Progetto Unitario dei frazionamenti e dei relativi oneri della presente Convenzione e della relativa trascrizione, sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

1) Per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso i proponenti in relazione a quanto previsto dall'artt. 184 e 185 della Legge Regionale n. 65/2014, si obbligano per sé e per i propri aventi diritto a versare al Comune di Abbadia San Salvatore, gli oneri di urbanizzazione, la quota relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, con le aliquote stabilite dalla Delibera di Giunta Municipale n. 63 del 18/04/2016

ART. 6 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1) Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2) Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione

- **fognature per acque nere all'interno della proprietà Tondi/Ragnini;**
- **fognature per acque meteoriche all'interno della proprietà Tondi/Ragnini con rete raccolta acque stradali e meteoriche;**
- **allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica che saranno realizzate da i Sigg. _____ ove possibile o in alternativa sistema fognario Imhoff / bicamera realizzati dalla proprietà**

- **rete idrica per l'acqua potabile all'interno della proprietà Tondi/Ragnini**

- **eventuale rete di allaccio alla distribuzione del gas metano;**
- **rete di allaccio alla distribuzione dell'energia elettrica all'interno della proprietà Tondi/Ragnini;**
- **eventuale rete di allaccio alla telefonica fissa;**

1a) Le opere relative alla realizzazione degli standard urbanistici previsti all'art. 47 "Dotazione parcheggi - Parcheggi di urbanizzazione primaria (Pb)" ed il relativo accesso al terreno dovranno essere realizzate in continuità della via pubblica (catastalmente da futuro frazionamento (al foglio di mappa n. 28, particella n. ex 356)) e saranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore senza alcuno scomputo di parte del pagamento dei contributi di urbanizzazione.

2a) I Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- **per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento fino al confine di proprietà Tondi/Ragnini predisposto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla SUL assegnata a suo lotto;**
- **eventuale segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa funzionale alle esigenze dei proprietari**

di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART 7 - PERMESSI A COSTRUIRE

1) Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i soggetti attuatori possono ottenere il Permesso a Costruire per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.

ART 8 - COLLAUDO

1) Ultimate le opere ed ogni altro adempimento costruttivo per l'ampliamento della strada su Via Pò, il Comune collauda a propria cura e spese.

2) Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

ART. 9 - SPESE

1) Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree di cessione, quelle inerenti i rogiti e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Amministrazione Comunale.

ART 10 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1) è parte integrante e sostanzialmente della presente convenzione:

a) la richiesta della stipula di una Convenzione Urbanistica, al fine di autorizzare e cedere a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po da realizzarsi sul terreno identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. 356 a seguito del mantenimento delle previsioni Urbanistiche per l'intervento di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente;

b) Allegato A- Ipotesi di frazionamento necessario all'ampliamento della sede stradale di Via Po';

2) il Comune e i soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti, quali atti pubblici allegati alla deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Tondi/Ragnini;

3a) Le spese tecniche per la redazione del Progetto relativo all'edificazione di cui all'art. 54.9 RU, per la progettazione e la direzione lavori sono estranee alla presente convenzione.

b) L'Amministrazione Comunale

1b) L'Amministrazione Comunale nella fase di realizzazione delle previsioni urbanistiche di allargamento della sede stradale dell'attuale via Po' assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno meglio precisate nel progetto allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e di seguito descritte:

- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali, predisposizione di adeguati punti di raccordo e allaccio con le reti relative ai servizi di urbanizzazione primaria.

2b) L'Amministrazione Comunale assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

-segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

-oneri tecnici per la redazione del progetto di ampliamento della strada nonché per il frazionamento catastale del terreno (Foglio di mappa n. 28, particella ex n.356) necessario all'ampliamento della sede stradale di Via Po' (~~valutato in circa 170,00 mq~~) (come da allegati Allegati A e B - bozza frazionamento, **da considerare parte integrante del presente atto**);

-fatta salva la bozza di frazionamento allegata al presente atto, nell'ipotesi in cui in fase di definizione del progetto esecutivo e picchettamento dell'area in loco, la parte di terreno a monte della Via Po' non garantisse ai Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara un sufficiente spazio per il godimento della proprietà l'Amministrazione Comunale si impegna ad acquistare la porzione del terreno stesso previa esecuzione di ulteriore frazionamento **-solo dietro richiesta scritta della proprietà**;

-L'Amministrazione Comunale inoltre si impegna a propria cura e spese alla:

-Realizzazione di recinzione di cantiere, a norma con la Legge 81/08, e messa

ART. 13 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1) I Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2) I Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3) Al fine delle concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione dei regolamenti comunali.

ART. 14 – DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i componenti autorizzano me ufficiale rogante al trattamento dei loro dati personali, e dichiarano di essere informati sull'utilizzo degli stessi.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

E, richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono alle ore

Il presente contratto, scritto da me con sistema elettronico ed in piccola parte completato a penna, si compone di n. _____ facciate per intero più n. _____ righe della _____, oltre le firme fin qui.

IL COMUNE (Geom. Petrucci Antonio)

I SOGGETTI ATTUATORI (_____)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dott. Simona Barbasso Gattuso)

in opera di tutti gli accorgimenti necessari al fine di rendere inaccessibile la proprietà dei Sigg. Tondi/Ragnini **da parte di terzi durante l'intera durata dei lavori ;**

~~-Di ricostruire~~ **Costruzione del** il muro di confine tra la proprietà Tondi/Ragnini e proprietà Comunale. Il muro **dovrà essere** realizzato in cemento armato (con quote come indicate nel progetto di ampliamento della sede stradale allegato A - **tavola da 1 a 5** - e dimensionato secondo progetto autorizzato dagli enti preposti alla salvaguardia del vincolo sismico e idrogeologico) la recinzione sarà in pali di ferro e rete metallica a maglia sciolta **di colore verde** di altezza non inferiore a 2,50 mt **con interasse tra i montanti non superiore a 1,50 mt, il tutto realizzato come da particolari fotografici che si allegano alla presente convenzione (allegato C)** ed inoltre sarà piantumata nuova siepe simile a quella esistente;

-Rimozione, spostamento e ripristino dei cancelli carrabili esistenti - **così come individuati nel progetto di ampliamento della strada allegato A - tavola da 1 a 5 - del presente atto a cui si rimanda - con ripristino degli attuali particolari costruttivi/architettonici (ovvero cancello con montanti di ferro collegati tra loro da trave metallica opportunamente affogata in gettata di calcestruzzo ad alta resistenza, con adeguata rampa di invito prospiciente la pubblica strada e r**
rampa di invito prospiciente la pubblica strada e r
fermi di ferro) così come riprodotti nelle foto allegate (allegato D) e realizzazione delle sagome di accesso ai predetti cancelli carrabili sul nuovo marciapiede che verrà realizzato; la pendenza del marciapiede funzionale allo scorrimento delle acque meteoriche dovrà confluire sulla sede stradale, come da progetto allegato A - tavola da 1 a 5 -
-Realizzazione della strada di collegamento fra la nuova via Po' e la nuova posizione del cancello carrabile posto a monte della particella ex 356.

3b) Le spese tecniche per la redazione del Progetto Unitario dei frazionamenti e comunque ogni onere e spesa relativa alla presente Convenzione e alla

relativa trascrizione, sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

1) Per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso i proponenti - **qualora decidano di presentare permesso a costruire** in relazione a quanto previsto dall'artt. 184 e 185 della Legge Regionale n 65/2014, si obbligano per sé e per i propri aventi diritto a versare al Comune di Abbadia San Salvatore, gli oneri di urbanizzazione, la quota relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria **e costo di costruzione nonché la monetizzazione degli standard a parcheggio pubblico (Pb) così come previsto dalla Legge Urbanistica n. 1150/1942, fermo restando che la monetizzazione è alternativa alla realizzazione di cui all'art. 4 punto 1/a** con le aliquote stabilite dalla Delibera di Giunta Municipale n. 63 del 18/04/2016 **così come previsto dalla procedura amministrativa relativa alla richiesta di permesso a costruire**

ART. 6 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1) Risultano estranee al regime convenzionale le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che saranno meglio precisate nel progetto allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno **della proprietà privata** ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) **eventuale** illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi **ove funzionale alle eventuali esigenze della proprietà;**
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2) Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio e comunque prima della ultimazione di questo

e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART 7 - PERMESSI A COSTRUIRE

1) Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i soggetti attuatori possono ottenere il Permesso a Costruire per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.

ART 8 - COLLAUDO

1) Ultimate le opere ed ogni altro adempimento costruttivo per l'ampliamento della strada su Via Pò, il Comune collauda a propria cura e spese.

~~2) Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.~~

ART. 9 - SPESE

1) Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree di cessione, quelle inerenti i rogiti e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Amministrazione Comunale.

ART 10 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1) è parte integrante e sostanzialmente della presente convenzione:

a) la richiesta della stipula di una Convenzione Urbanistica, al fine di autorizzare e cedere a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po **da realizzarsi sul terreno identificato catastalmente da futuro frazionamento (al foglio di mappa n. 28, particella n. ex 356) con conseguente riconoscimento dell'edificabilità dell'area e** mantenimento delle previsioni Urbanistiche per l'intervento di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente **al foglio di mappa n. 28, particella n. 365 presentata in data 27/07/2023 e assunta al prot. n° 9965/2023 da parte dei Sig.ri:**

TONDI MAURIZIO, nato a Castel del Piano (GR) il 29/07/1976 e residente in Abbadia San Salvatore (SI) in Via della Rupe n. 29, C.F.

**TND MRZ 76L29 C085X in qualità di proprietario per la quota di 1/6;
TONDI CLAUDIA, nata a Grosseto (GR) il 10/01/1978 e residente in Grosseto (GR) in Via Norvegia n. 5, C.F. TND CLD 78A50 E202L in qualità di proprietaria per la quota di 1/6;**

RAGNINI SARA, nata a Castel del Piano (GR) il 04/05/1954 e residente in Abbadia San Salvatore (SI) in Via Remedi n. 53, C.F. RGN SRA 54E44 C085T in qualità di proprietaria per la quota di 4/6;

b) il progetto di ampliamento della strada denominata Via Po con evidenziate le quote e scale metriche nonché i particolari architettonici e costruttivi esecutivi relativi alla costruzione del confine fisico fra la strada e la proprietà Tondi/Ragnini con esatta individuazione e collocazione degli accessi carrabili alla predetta proprietà Tondi/Ragnini (Allegato A)

c) la bozza di frazionamento con esatta individuazione della fascia di terreno di profondità non inferiore a mt 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po con scorporo della restante parte di terreno edificabile identificato al foglio di mappa n. 28, particella n. ex 356 e 365 (allegato B)

2) il Comune e i soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui all'art. 10 comma 1 lettera b) e c), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione come Allegato A e Allegato B e ne formano parte integrante

ART. 11 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1) I Sigg. Tondi Maurizio, Tondi Claudia e Ragnini Sara autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

2) Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione dei regolamenti comunali.

ART. 12 – DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i comparenti autorizzano me ufficiale rogante al trattamento dei loro dati personali, e dichiarano di essere informati sull'utilizzo degli stessi.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

E, richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono alle ore

Il presente contratto, scritto da me con sistema elettronico ed in piccola parte completato a penna, si compone di n. _____ facciate per intero più n. _____ righe della _____, oltre le firme fin qui.

IL COMUNE (Geom. Petrucci Antonio)

I SOGGETTI ATTUATORI (_____)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dott. Simona Barbasso Gattuso)