

**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" IN
MONTEPULCIANO DI PROPRIETA' DELLA "VILLA
BUSCHETTI SRL"**

L'anno Duemilaventiquattro addì () del mese di giugno nella
Segreteria del Comune di Montepulciano.

Avanti a me, Dott. , 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

1. - Società "VILLA BUSCHETTI SRL" con sede in Roma, in Via di
Vallerano n.c. 162/164, P.IVA/C.F. 09674341004, rappresentata dal Sig.
Catti De Gasperi Paolo, nato a Roma il 6 agosto 1951 residente a Roma in
Via di Vallarano n.c. 162/164 – C.F. CTTPLA51M06H501U; il quale
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità
di Amministratore Unico e come tale rappresentante legale della società.

DALL'ALTRA PARTE

- Architetto, nato a il, c.f., Responsabile Area, domiciliato per la Sua carica presso la sede Comunale di Montepulciano nominato con decreto sindacale n. 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 Componenti, 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 il Sig. Catti De Gasperi Paolo è Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società "VILLA BUSCHETTI SRL" proprietaria nel Comune di Montepulciano del complesso Immobiliare e sue pertinenze, ubicato in Montepulciano, Viale della Rimembranza n.c. 2 (di seguito Proprietà). Il detto comparto comprende le particelle distinte al Catasto del Comune di Montepulciano al foglio 116 particelle 37, 38, 171, 187 nonché le aree in cui dovranno essere realizzati gli interventi di cui all'oggetto.

CHE per tali aree e beni, che sono inseriti nel territorio rurale dal Piano Operativo Comunale (P.O.) approvato con Del. C/C di Montepulciano n. 54 del 2019 e all'interno del territorio urbanizzato dal Piano Strutturale Intercomunale adottato con Del. C.C. n. 59/2023, è stato predisposta una seconda variante al progetto di Piano di

Recupero approvato con Del. C.C. n. 5 del 30.06.09 (Prima variante approvata con Del. del C.C. n. 55/2012) conforme al citato P.O.

CHE la detta seconda variante al P.d.R. è stata oggetto di adozione con delibera C.C. di Montepulciano n. 7 del 28.02.2024, la stessa è stata definitivamente approvata con delibera C.C. di Montepulciano n. ?? del ?? ed adeguata alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi;

CHE la Proprietà si impegna alla realizzazione di un parcheggio pubblico (o in alternativa alla monetizzazione dei lavori) ed alla cessione gratuita al Comune di Montepulciano di tale area così come previsto dalle tavole della variante al P.d.R. e dal successivo Art. 3.

CHE il Sig. Catti De Gasperi Paolo, Amministratore Unico e legale rappresentante della Proprietà 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:

- la realizzazione (o la monetizzazione degli interventi) e cessione gratuita di un'area di 208,34 mq a parcheggio pubblico così come calcolato all'art. 11 delle N.T.A. della variante al P.d.R. e come stabilito all'art. 28 comma 1 delle N.T.A. del P.O. in materia di dotazioni di parcheggi pubblici in relazione agli interventi.

- la realizzazione (o la monetizzazione degli interventi) e cessione gratuita di un'ulteriore area (eccedente il calcolo delle dotazioni) con un'estensione di 880 mq contigua a quella suddetta (per un totale di ca. 1088 mq) da utilizzare come parcheggio pubblico e relativa viabilità, a servizio della cittadinanza per contribuire al mantenimento del decoro di Viale della Rimembranza, così come concordato con il Comune di Montepulciano.

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 Unico e legale rappresentante della Proprietà (d'ora in avanti Rappresentate) 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 E TEMPI DI ATTUAZIONE

Nel caso il Rappresentante decida di procedere con la monetizzazione di cui all'art. 1 della presente Convenzione questa 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. 28 delle N.T.A. del Piano Operativo.

A seguito di ciò, gli oneri derivanti vengono fatti ammontare a 76 160 EUR, come di seguito specificato:

$$1088 \text{ mq} \times 70 \text{ euro / mq} = 76\,160,00 \text{ euro}$$

La realizzazione e la cessione del parcheggio o il pagamento di tale onere di monetizzazione e la cessione gratuita dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico avverrà prima della presentazione della Dichiarazione di Agibilità a chiusura dei lavori.

ARTICOLO 4 – INADEMPIENZA

In caso di inadempienza da parte del Rappresentante di una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione, il Comune, dovrà inviare alla Proprietà una comunicazione di messa in mora. Nel caso in cui il Rappresentante 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 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 della Proprietà 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 alla Proprietà 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 5 – GARANZIA DEI COMPARENTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai Comparenti con la presente Convenzione, per la realizzazione o monetizzazione del parcheggio ad uso pubblico e salvo quanto successivamente descritto, i Comparenti stessi si obbligano per sé ed eventuale causa a qualsiasi titolo, a depositare prima della firma della presente Convenzione presso la Tesoreria Comunale, una fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 100% degli oneri di cui all'art. 3 precedente, il cui importo è quantificato in € 76 160.

Per le ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui al precedente art. 4, gli attuatori autorizzano il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale, giudiziale e stragiudiziale e qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.

I Comparenti avranno il diritto di estinguere le garanzie di cui al presente articolo immediatamente dopo il saldo degli oneri di cui all'art. 3.

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 Proprietà.

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.

Proprietà _____

Arch. _____

IL SEGRETARIO GENERALE _____