

COMUNE DI FUCECCHIO

Firenze

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE PIANO DI RECUPERO (scheda PA 73)

**“PODERE IL CERRO” VIA DELLE CEPPATE 8-10-12 - LOC. QUERCE -
PROPRIETA' IMPASTATO SILVANO e PRETINI LUISA.**

L'anno il giorno del mese di in
..... , innanzi a me Notaio, iscritto nel ruolo del distretto
notarile di , si sono costituiti:

1. nato a il , , dirigente
del Settore 3 (Assetto del Territorio e LL.PP.) , domiciliato per la carica a Fucecchio
presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in
proprio ma in rappresentanza del Comune di Fucecchio, con sede in Fucecchio, via la
Marmora n. 34 (C.F. 01252100480), nella qualità di cui sopra e di legale
rappresentante del comune stesso, al presente atto espressamente autorizzato con
deliberazione del n. in data che in copia si allega sotto la
lettera
2. **IMPASTATO SILVANO** nato a PONTEDERA il 23/10/1959 e residente a
FUCECCHIO via DELLE CEPPATE, 10 cod. fisc. MPS SVN 59R23 G843F;
3. **PRETINI LUISA** nato a SANTA CROCE SULL'ARNO il 22/08/1962 e residente a
FUCECCHIO via DELLE CEPPATE, 12 cod. fisc. PRT LSU 62M22 I177Z;

Essi costituiti, della cui identità e piena capacità giuridica io Notaio sono certo e
faccio fede, premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

P R E M E S S O

- a) che i Sigg. Impastato Silvano e Pretini Luisa sono proprietari di aree e fabbricati nel
territorio del Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Fabbricati nel Foglio n°
3 alle particelle n. 3 sub 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 e Catasto Terreni nel Foglio n°3 alle

particelle n. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20 e 487 della superficie catastale complessiva di mq. 42.440,00 ;

- b) che le parte delle suddette aree, nel vigente R.U., come da certificato di destinazione urbanistica del _____, risultano inserite nella scheda normativa di indirizzo progettuale PA73 del Regolamento Urbanistico per complessivi 5.900,00 mq e superficie utile lorda pari a 855,00 mq;
- c) che i Sigg. Impastato Silvano e Pretini Luisa hanno presentato in data 04/09/2013, protocollo generale n. 22490, e successiva documentazione trasmessa in data 02/12/2015 e 19/10/2016, la domanda volta ad ottenere l'Autorizzazione all'intervento urbanistico per il riuso a fine residenziale di tutti i fabbricati esistenti, corredata del Piano di Recupero predisposto a firma del Tecnico Arch. Sauro Di Sandro, come prescritto dalle Norme di attuazione del vigente R.U.;
- d) che il Comune di Fucecchio è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 29/04/2009 e Regolamento Urbanistico approvato con delibera consiglio comunale n° 22 del 14/05/2015;
- e) che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente con prescrizioni la Commissione Edilizia in data 12/10/2016.
- f) che ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT, si è tenuta presso la Regione Toscana la conferenza dei servizi in data 19/04/2016 con esito favorevole con prescrizioni;
- g) che la Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare ha espresso propria valutazione di incidenza in data 18/08/2016 con esito favorevole con prescrizioni;

Tutto ciò premesso e considerato, tra il comune di Fucecchio e i Sigg. Impastato Silvano e Pretini Luisa come sopra rappresentati e nel presente atto in seguito denominati "la proprietà",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Recupero sul terreno descritto all' N.C.T. del Comune di Fucecchio nel foglio n° 3 dalle particelle 2 (in parte), particella 3, particella 487 (in parte) per complessivi mq. 5.900 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____, esecutiva, avviene in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati del Piano di Recupero stesso, costituito da:

- a) relazione tecnico illustrativa
- b) analisi e norme tecniche di attuazione
- c) relazione paesaggistica
- d) studio incidenza
- e) relazione geologica
- f) documentazione fotografica
- g) tavole grafiche (tavv. da 1 a 10)

ART. 3 – IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI DEL P. di R.

La proprietà si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare entro il termine massimo di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione le opere edilizie quali individuate nel Piano di Recupero approvato, nel rispetto delle prescrizioni in premessa elencate, nonché quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, secondo le tabelle di cui alle vigenti disposizioni di legge;

Dette opere verranno costruite direttamente dalla proprietà e dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano di Recupero approvato ed, in particolare, la loro esecuzione sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive previste nei relativi elaborati grafici. Tali elaborati saranno allegati agli atti autorizzativi necessari all'attuazione del piano che potranno essere rilasciati dopo la stipula del presente atto.

Qualora nel suolo, soprasuolo e nel sottosuolo dell'area esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua o gas, nonché fognature, ecc., gli oneri per il loro

ripretino o spostamento in altra sede saranno interamente ed esclusivamente a carico della proprietà

La proprietà si impegna a non accantierare su aree destinate ad infrastrutture. L'eventuale possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale per eccezionali motivi.

ART. 4 – PERMESSI A COSTRUIRE

La proprietà dichiara di essere nella piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso a costruire per ogni singolo edificio da realizzare nell'ambito del Piano di Recupero, in conformità delle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 e della L.R. 65/2014. Detto obbligo riguarda non soltanto la costruzione dei fabbricati ma anche, secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune, la posa in opera di recinzioni di vario genere, di costruzioni accessorie, di tettoie, di targhe e di quanto altro attiene alle esigenze degli edifici stessi, con esclusione delle opere provvisorie di cantiere.

Anche l'inosservanza di tale obbligo, pertanto, costituirà inadempienza alla presente convenzione con tutte le conseguenze relative.

I permessi a costruire verranno rilasciati dal Comune dopo la stipula della convenzione.

I permessi a costruire saranno soggetti ai contributi di concessione di cui all'art. 136 del D.P.R. n. 380 del 2001 con le seguenti precisazioni. Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo commisurato al costo di costruzione dovranno essere versati dal richiedente la singolo permesso a costruire all'atto del rilascio del permesso stesso nella misura stabilita, sulla base delle tabelle comunali vigenti ai sensi della legge regionale 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

La demolizione dei fabbricati esistenti, prevista nel Piano di Recupero, deve essere eseguita tassativamente entro i termini di validità (tre anni) del permesso a costruire.

A tal fine la proprietà ha costituito, a pena di risoluzione della presente convenzione, idonea garanzia finanziaria costituita da _____ rilasciata in data _____ per l'importo di € _____.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proprietà autorizza il Comune di Fucecchio di disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La proprietà dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde pertinenziale in conformità alle prescrizioni del progetto di piano di recupero.

Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità

ART. 5- ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione, salvo che siano già stati iniziati, alla suddetta data, i lavori previsti dal Piano di Recupero di cui trattasi.

ART. 6 - ALIENAZIONE DELLE AREE

Nei casi che la proprietà alieni le aree, tutte o in parte, si impegna fin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La presente circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto alla proprietà nell'assunzione degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, la proprietà e rimarrà comunque solidalmente responsabile nei confronti del Comune per i suddetti oneri.

ART. 7 - DEROGHE ALLA CONVENZIONE E MODIFICAZIONE AL PIANO DI RECUPERO.

Il Comune di Fucecchio si riserva fin d'ora la facoltà di derogare alle norme tecniche della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

Il Comune di Fucecchio si riserva, altresì, di consentire, a proprio insindacabile giudizio, su istanza della proprietà, modificazioni al Piano di Recupero che non ne alterino le caratteristiche generali.

La proprietà potrà apportare, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano di Recupero, modifiche di carattere non sostanziale, che non alterino le caratteristiche planivolumetriche e altimetriche previste negli elaborati grafici.

Sono consentite quantità inferiori rispetto a quelle fissate come massime vincolati senza che ciò comporti variante al Piano di Recupero.

ART. 8 - IPOTECA LEGALE

I comparenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

ART. 9- RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento ed esplicito richiamo alle normativa di legge e di regolamento vigenti in materia ed, in particolare, al Piano Regolatore Generale, al Regolamento Edilizio del Comune ed alla legislazione urbanistica statale e regionale.

ART. 10 – SPESE

Tutte le spese del presente atto nessuna eccettuata esclusa, nonché quelle conseguenti ai patti della presente convenzione sono a totale carico della proprietà che se le assume e/o dei loro aventi causa, ivi comprese quelle tecniche relative alla progettazione esecutiva, direzione lavori, tipi di frazionamento, relazioni, cessioni delle aree e simili.