

COMUNE DI PONTASSIEVE
(Provincia di Firenze)

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE 05.08.1978 N. 457 PER
INTERVENTO NELL'AMBITO DELLA ZONA DI RECUPERO RELATIVA
ALL'EDIFICIO POSTO IN LOCALITA' BISASTRICO
NEL CAPOLUOGO**

L'anno _____ (____) di questo giorno _____ del mese di _____ in Pontassieve, nella residenza municipale, via Tanzini n. 30, davanti a me Dr. _____ Notaio residente in _____, iscritto/a nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i Componenti espressamente, concordemente e con il mio consenso rinunziato, trovandosi nelle condizioni prescritte dalla legge, sono presenti i Signori:

1. _____
_____ il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Pontassieve (C.F.: 01011320486), nella sua qualità di _____, da ora in poi chiamato COMUNE;
2. MARIANI LORENZO (MRNLNZ74A18D612V) nato a Firenze il 18.01.1974, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Legale Rappresentante della SIGEMA S.S. con sede legale in via Tifariti nc.5 a Pontassieve (P.I. 01520290485);

PREMESSO

- che la SIGEMA S.S. è proprietaria dell'immobile posto in Pontassieve località Bisastrico, individuato al N.C.T. nel Foglio n° 98 dalle Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791, da ora in poi chiamata RICHIEDENTE;
- che la SIGEMA S.S. ha presentato in data 28.04.2012 prot.9661 (Pratica Edilizia n.2012/333) e successive modifiche ed integrazioni una proposta di Piano Attuativo ai sensi dell'art.27 delle Norme RUC per l'immobile identificato N.C.T. nel Foglio di mappa 98 dalle Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791;
- che l'immobile identificato al N.C.T. nel Foglio di mappa 98 dalle Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791 ricade in area individuata quale "zona di recupero" ai sensi dell'art.27, comma 1, L.457/78, nonché come "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero" ai sensi dell'art.27, comma 3, L.457/78 con deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del _____;
- che detto Piano è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del _____ ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del _____;
- che il Piano Attuativo in oggetto è rivolto alla riqualificazione ed alla valorizzazione ambientale e funzionale degli immobili;
- che l'intervento previsto sul patrimonio edilizio esistente, consistente principalmente nella demolizione dell'immobile dismesso "ex mensa comunale" e nella ricostruzione (a parità di volume e SUL) di un nucleo edilizio da destinare a civile abitazione, è ricadente tra quelli di cui all'art.134 L.R. 65/2014 e dunque l'attuazione del Piano Attuativo è sottoposta a Permesso di Costruire di cui all'art.134 della L.R. 65/2014;

- che fanno parte integrante del presente atto tutti gli elaborati del Piano Attuativo, non allegati in quanto depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale, quali allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, con i seguenti riferimenti:

B1 – Verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale (art.18 LR 65/2014),

B2 – Valutazione degli effetti ambientali e bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio (art. 3.3 L.R. 65/2014),

B3 – n. 23 elaborati tecnici.

Tutto ciò premesso i comparenti mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione regola i rapporti fra Comune e Richiedente, nonché la disciplina degli interventi tesi all'attuazione del Piano secondo gli obiettivi del recupero urbanistico-edilizio dell'immobile posto in località Bisastrico nel Capoluogo, individuato al N.C.T. nel Foglio di mappa 98 dalle Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791, ed evidenziato con contorno di colore **“rosso”** nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata al presente atto **sotto lettera “A”**.

Della convenzione fanno parte tutti gli allegati in premessa che, anche se non materialmente allegati al presente atto, sono depositati presso l'Amministrazione Comunale.

Le opere, gli impianti, i manufatti previsti dalla presente convenzione dovranno essere realizzati in conformità al Permesso di Costruire da presentare al Comune di Pontassieve ai sensi dell'art.134 della L.R. 65/2014.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si conferma che gli immobili oggetto del Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n. _____ del _____, sono indicati con velatura di colore **“rosso”** nella planimetria catastale in scala 1:2000 allegata **sotto lettera “A”** individuati al N.C.T. nel Foglio di mappa 98 dalle Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791.

Articolo 3

IMPEGNI DEL RICHIEDENTE E CESSIONE DELLE AREE

3.1. Il Richiedente si impegna a realizzare gli interventi edilizi in conformità a quanto previsto dal Piano Attuativo con il mantenimento delle destinazioni d'uso previste negli elaborati grafici costituenti il suddetto Piano, nonché in conformità al Permesso di Costruire da presentare al Comune di Pontassieve ai sensi dell'art.134 della L.R. 65/2014.

3.2. Il Richiedente si impegna al pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati al momento del rilascio del Permesso di Costruire di cui al successivo art.6, mediante l'applicazione delle tariffe approvate con Deliberazione C.C. n.139 del 28.12.2006 incrementate degli eventuali aggiornamenti in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire stesso: tariffa **“A18”** per la destinazione residenziale.

3.3. Il Richiedente si impegna alla cessione gratuita al Comune dell'area individuata al N.C.T. nel Foglio di mappa 98 porzione particelle 535, 485, 531, ed evidenziata con velatura di colore **“rosso”** nella planimetria allegata **sotto lettera “B”**, per una superficie complessiva di circa

mq. 1850 relativa ad una fascia di terreno della larghezza presunta di mt. 8 da destinarsi a pista ciclopedonale dell'Arno, e comunque quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato al contratto di cessione e che sarà redatto a cura e spese del Richiedente.

3.4. Il Richiedente si impegna a redigere a propria cura e spese tutti i documenti necessari per effettuare la cessione gratuita della suddetta area. Tali documenti dovranno essere forniti al Comune almeno 30 giorni prima della stipula del contratto di cessione gratuita dell'area.

3.5. Il contratto di cessione del diritto di proprietà dell'area dovrà essere stipulato, a cura e spese del Richiedente, quando il Comune ne farà richiesta, al più tardi entro novanta giorni dal rilascio del Permesso di Costruire di cui al successivo art.6.

3.6. Le spese di registrazione e trascrizione per quanto riguarda la cessione a titolo gratuito al Comune del diritto di proprietà delle aree sono a carico del Richiedente.

Articolo 4

OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare i permessi di costruire per l'attivazione dell'intervento entro i termini previsti dalla normativa vigente ed alle condizioni tutte previste dalla presente Convenzione.

Articolo 5

SERVITU' DI PASSAGGIO PUBBLICO

5.1. Il Richiedente, con la sottoscrizione della presente convenzione costituisce servitù di passaggio pubblico sull'area di circa mq. 350, individuata al N.C.T. nel Foglio di mappa 98 porzione particelle 576, 134, 574, ed evidenziata con velatura di colore "giallo" nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera "B"**.

5.2. La servitù pubblica è concessa dal Richiedente al solo scopo di utilizzare detta area come strada di accesso pedonale al fiume e percorso ciclo-pedonale, con l'esclusione quindi di utilizzo a parcheggio o sosta temporanea.

5.3. Il Richiedente si impegna a realizzare qualsiasi opera per rendere accessibile l'area di cui al precedente comma 1, assumendosi ogni onere di manutenzione futura per l'esercizio del diritto stesso.

Articolo 6

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Richiedente si impegna a presentare la richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.134 della L.R. 65/2014 entro il termine di tre anni dalla data della stipula della presente convenzione. Il termine di ultimazione lavori relativo al Permesso di Costruire inerente l'intervento previsto nel Piano Attuativo non potrà essere successivo al termine di validità del Piano stesso, come stabilito dal successivo art.7.

Articolo 7

VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero scade al termine di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di efficacia dello stesso, intervenuta a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. ____ del _____ dell'avviso di definitiva approvazione.

Articolo 8
SANZIONI

Il Richiedente si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento anche parziale degli impegni previsti dalla presente convenzione; le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per il Richiedente e per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Le spese peritali saranno a carico del Richiedente. Per quanto non espressamente previsto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia.

Articolo 9
TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

E' ammesso il subentro di terzi, in luogo del Richiedente firmatario della presente convenzione, in parte o in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

Il Richiedente si impegna, in caso di eventuale trasferimento di diritti reali afferenti ai beni immobiliari oggetto della presente convenzione, a trasferire ai nuovi acquirenti tutti gli impegni assunti con la presente convenzione.

Gli aventi causa del Richiedente, a qualunque titolo, dovranno entro 6 (sei) mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetta anche all'alienante.

Articolo 10
RINUNCIA ALLA IPOTECA LEGALE

Il Comune autorizza la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 11
SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del Richiedente che se le assume.

Letto, approvato e sottoscritto.