

## SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO

L'anno ..... del mese di ..... del giorno ..... dinanzi a me Dott. .... Notaio in ....., iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti di ..... si costituiscono:

da una parte:

il Comune di Montespertoli, di seguito chiamato "Comune", con sede in Montespertoli, Piazza del Popolo n.1, legalmente rappresentato dal Dott. Ing. DIEGO CORPORA nato a ..... il ....., il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua esclusiva qualità di responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Montespertoli (FI), cod. fisc.: 01175300480, e ivi domiciliata per la funzione. Autorizzata alla stipula del presente atto in forza di Decreto Sindacale n... del ....., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A", la quale è investita dei poteri per compiere questo atto in virtù dell'art. 107, commi 2 e 3 , lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

dall'altra parte:

i sig.ri:

LAMI Franco nato a Montelupo Fiorentino il 09/09/1960 residente in Montespertoli via Corbinaia 6, C.F. LMAFNC60P09F551C in rappresentanza di se stesso e di amministratore della società IMMOBILIARE C.O.E.F. S.P.A. Con sede in Empoli piazza A.Gramsci 16 P.I. 06689430483;

PUCCIONI Daniela nata a Empoli il 24/11/1962 e residente in Montespertoli via Corbinaia 6, C.F. PCCDNL62S64D403D;

di seguito chiamati "Attuatori"

### PREMESSO CHE:

- gli strumenti urbanistici di pianificazione del territorio comunale vigenti il P.S. approvato con delibera del Consiglio Comunale n.44 del 26/09/2011, il Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n.71 del 30.07.2015 e reso esecutivo con pubblicazione sul BURT del 2 settembre 2015 e che con successiva L.R.Toscana n.31 del 29/05/2020 è stato prorogato di 1 anno il termine di validità delle previsioni del RUC;
- gli Attuatori sono proprietari dei terreni posti nel Comune di Montespertoli in via Corbinaia e contraddistinti all'ufficio dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Firenze, Comune di Montespertoli, Catasto Terreni al Foglio di Mappa 41:  
p.lle 8,9,13,136,138 e 143 son di prop. Immobiliare C.O.E.F. SPA;  
p.la 135 sono di prop. Dei Sig.ri Lami Franco e Puccioni Daniela;  
p.la 98 è di prop. della Sig.ra Puccioni Daniela  
p.la 97 viabilità a comune di tutte le proprietà.
- che i terreni di cui trattasi ricadono in zona classificata, dai vigenti strumenti urbanistici, come "Aree con prevalente funzione agricola" art. 25 N.T.A.
- gli Attuatori hanno presentato un PIANO DI RECUPERO relativo al comparto come sopra identificato per la trasformazione urbanistica dell'area;

- il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo nonché il presente schema di convenzione con propria deliberazione n. .... del ..... e che il medesimo, depositato e pubblicato nei modi di legge, è stato approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n. .... del .....
- della intervenuta approvazione è stata data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. .... del ....., momento dal quale il Piano Attuativo medesimo ha acquistato efficacia;
- il Piano Attuativo è stato approvato secondo le procedure i cui all'art. 111 della L.R. n.65/2014 e successive modifiche e integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 – ATTI ED ELABORATI**

Costituiscono parte integrante della presente convenzione le premesse nonché – seppure ad essa non allegati – gli elaborati del Piano di recupero allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... depositati presso il Servizio Assetto del Territorio del Comune, di seguito elencati e che le parti contraenti dichiarano di ben conoscere:

#### *ELENCO ELABORATI del PIANO DI RECUPERO*

1. MODELLO PDR CORBINAIA S1.pdf
2. DOCUMENTAZIONE CATASTALE.pdf
3. TAV 1 S1 PDR CORBINAIA ESTRATTI CARTOGRAFICI S1.pdf
4. TAV 2 S1 PDR CORBINAIA TAVOLA FOTOGRAFICA.pdf
5. TAV 3 S1 PDR CORBINAIA ESTRATTI PIANI URBANISTICI.pdf
6. TAV 4 S1 PDR CORBINAIA STATO ATTUALE EDIFICIO B VAL URB.pdf
7. TAV 5 S1 PDR CORBINAIA STATO ATTUALE EDIFICIO A VAL URB.pdf
8. TAV 6 S2 PDR CORBINAIA STATO DI FATTO PLANIVOLUMETRICO 1-500\_compressed.pdf
9. TAV 7 S2 PDR CORBINAIA PROPOSTA DI INTERVENTO PLANIMETRIA GENERALE 1-500\_compressed.pdf
10. TAV 8 S2 PDR CORBINAIA PLANIVOLUMETRICO STANDARD - URBANISTICA 1-500\_compressed.pdf
11. TAV 9 S2 PDR CORBINAIA SOTTOSERVIZI E RETI 1-500\_compressed.pdf
12. TAV 11 S2 PDR CORBINAIA SEZIONI A-B-C-D .pdf
13. TAV 12 S2 PDR CORBINAIA SUPERFICIE PERMEABILE DISTANZE CONFINI 1-500.pdf
14. TAV 13 S1 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO LIVELLO 0 R1.pdf
15. TAV 14 S2 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO LIVELLO COPERTURA R1.pdf
16. TAV 15 S2 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO LIVELLO -1 R1 E R2.pdf
17. TAV 16 S2 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO SEZIONI .pdf
18. TAV 17 S2 PDR CORBINAIA VALORI URBANISTICI .pdf

19. TAV 18 S2 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO PLANIMETRIA E COPERTURE VERDI R1 E R2 \_compressed (1).pdf
20. TAV 19 S2 PDR CORBINAIA VISTA REDRERIZZATA SUD OVEST + .pdf
21. TAV 20 S2 PDR CORBINAIA VISTA REDRERIZZATA SUD EST + .pdf
22. TAV 21 S2 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO FOTO AEREA ATTUALE .pdf
23. TAV 22 S2 PDR CORBINAIA FOTO AEREA- PROGETTO + .pdf
24. TAV 23 S1 PDR CORBINAIA PROPOSTA VISTA PROSPETTICA A-C-D.pdf
25. TAV 24 S2 PDR CORBINAIA EDIFICIO DI PROGETTO VISTE 3D .pdf
26. TAV 25 S2 PDR CORBINAIA PLANIMETRIA PROGETTO B-N\_compressed.pdf
27. RELAZIONE TECNICO URBANISTICA PDR CORBINAIA S2 .pdf
28. 19001C-PDR-AMB-REL-001-00.pdf
29. AD n 1451 del 09-06-2020.pdf
30. NULLA OSTA ACQUE .pdf
31. NULLA OSTA ENEL E COMUNE MONTESP,.pdf
32. Parere\_piano\_recupero\_Corbinaia.stamped
33. PDR CORBINAIA CERTIFICATO CATASTE E ESTRATTO MAPPA S2.pdf
34. PDR CORBINAIA VALORI URBANISTICI 2S .pdf
35. Relazione Geologica P.D.R. Imm.re COEF, Lami, Puccioni.pdf 1S

Il piano è composto di n. 35 elaborati

## **ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

I soggetti Attuatori si impegnano e si obbligano con il Comune a dare completa attuazione al Piano DI RECUPERO “CORBINAIA” in oggetto secondo gli elaborati elencati all’art. 1, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. .... del .....

## **ART. 3 – VALIDITA’ DEL PIANO DI RECUPERO**

L’esecuzione del PIANO ATTUATIVO dovrà avvenire entro dieci anni decorrenti dalla conseguita efficacia della delibera consiliare di approvazione, conseguente pubblicazione sul BURT.

La scadenza del termine di validità del Piano Attuativi non produce effetti sui titoli abilitativi ancora validi.

Il Comune, nella futura attività urbanistica, terrà adeguatamente conto, nel periodo di efficacia sopra precisata, dei diritti vantati dal richiedente alla conservazione della disciplina urbanistica introdotta dal Piano Attuativo e di quanto previsto nella presente convenzione.

## **ART. 4 – ATTUAZIONE PIANO DI RECUPERO**

La prima fase del Piano prevede la demolizione degli immobili lotto 1 (UMI 1) .

L’esecuzione degli interventi sono subordinati alla presentazione di idoneo titolo abilitativo. E’ consentito apportare modifiche in corso d’opera al progetto, fino al grado della variante non sostanziale, in base alle procedure disciplinate dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.

La seconda fase del Piano prevede la realizzazione della UMI 2. Il rilascio dei titoli abilitativi relativi alla UMI 2 potrà avvenire solo a seguito della certificazione di avvenuta

corretta rimozione degli immobili di cui alla UMI 1 redatta da tecnico abilitato, il quale potrà richiedere all'Ufficio Urbanistica-Edilizia la verifica sul posto.

Per l'esecuzione del Piano di recupero non è necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale; pertanto non è previsto alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione, che saranno interamente versati al momento della formazione del titolo edilizio abilitativo all'intervento calcolati in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio. La proprietà verserà all'amministrazione Comunale altresì gli oneri connessi al costo di costruzione. Tale onere verrà assolto dal soggetto Attuatore mediante versamento presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione o in forma rateale, da versarsi prima dell'inizio lavori del relativo titolo edilizio.

Per quanto riguarda gli impianti di erogazione di acqua, luce, l'attuatore si impegna prima della richiesta del titolo abilitativo, ad ottenere il parere favorevole degli enti erogatori sul progetto definitivo, secondo le indicazioni fornite nei pareri preventivi già allegati all'interno del Piano di Recupero. Inoltre lo stesso attuatore si impegna e si obbliga ad effettuare gli impianti, gli allacci e le derivazioni necessarie a propria cura e spese, senza nulla richiedere all'amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda gli impianti di erogazione di gas per uso domestico e telefonia l'attuatore provvederà in forma autonoma, impegnandosi ad effettuare a propria cura e spese gli impianti di cui trattasi senza nulla richiedere all'amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui domestici, visto il parere di Acque spa nonché dell'Ufficio Ambiente comunale, l'attuatore procederà in forma autonoma, mediante impianto di depurazione fuori fognatura secondo le prescrizioni fornite dall'Ufficio LL.PP/Ambiente, impegnandosi ad effettuare a propria cura e spese gli impianti di cui trattasi senza nulla richiedere all'amministrazione Comunale.

#### **Art. 5 – STANDARD URBANISTICI**

Per quanto riguarda le aree necessarie al soddisfacimento degli standards urbanistici, come previsto dal Decreto Ministeriale numero 1444 del 1968, la loro individuazione all'interno del Piano di recupero è stata effettuata con la Tavola n.10; tuttavia la Giunta Comunale con propria deliberazione n....., ha disposto la monetizzazione ai sensi della Delibera del Giunta Comunale n. del , non ravvisando interesse pubblico nella realizzazione proposta con la suddetta Tavola n..... allegata al piano di Recupero;

A tal fine, si allega sotto la lettera "B", sottoscritta dai componenti e da me notaio, copia della ricevuta di pagamento di Euro ..... (.....).

#### **ART. 6 – RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO ESECUTORE**

I richiedenti il Piano, si obbligano ad introdurre le norme e le prescrizioni contenute nella presente convenzione nel rogito di vendita delle aree oggetto del Piano Attuativo di cui trattasi. In ogni caso per eventuali inadempienze, i richiedenti il Piano Attuativo, verranno ritenuti responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti. Gli aventi causa delle proprietà richiedenti, a qualunque titolo, dovranno entro sei mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale, indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetterà anche all'alienante. Le obbligazioni nascenti dal presente atto a carico della proprietà delle aree interessanti l'intervento si intendono indivisibili e solidali fra esse proprietà, successori ed aventi causa.

**ART. 7 – SPESE**

Le spese del presente atto, con ogni altra conseguente ed inerente, presente e futura, comprese quelle di una copia dell'atto stesso e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a totale carico dei soggetti Attuatori.

**ART. 8 – CLAUSOLE FINALI**

Il rappresentante del comune prende atto delle obbligazioni come sopra descritte ed assunte dai richiedenti il Piano Attuativo e dichiara che dopo la produzione al Comune della copia autenticata della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura dello stesso richiedente il Piano Attuativo di cui trattasi si riterrà approvato a tutti gli effetti. L'approvazione del Piano si intende ottenuta facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, in confronto dei quali il comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalle parti richiedenti che dai suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventuali dalla esecuzione e dalla presenza delle opere promosse. Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

E' da ritenersi nullo ogni e qualsiasi atto o disposizione regolamentare che contrasti con la presente normativa.

**ART. 9 – TRASCRIZIONE**

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti ai terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità e dall'obbligo di iscrizione di ipoteca legale.

MONTESPERTOLI , lì \_\_\_\_\_

Il Comune    gli Attuatori

(Il Responsabile Servizio) ( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_