

ALLEGATO B)

ACCORDO PER LA MINORE DISTANZA DAI CONFINI DELL'AREA PUBBLICA (ART. 42 COMMI 3 E 5 RUC) - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO "VIA CASTRONELLA".

L'anno duemiladiciannove, addì..... del mese di(...../...../2019), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____, iscritto al collegio notarile e distretti riuniti di; nella Casa Comunale posta in Campi Bisenzio, Piazza Dante 36, senza assistenza dei testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio consenso rinunciato, si sono costituiti i Signori:

Da una parte

EDILTOSCANA s.a.s. di Simonetti Massimo e C. con sede in via del Gelsomino, n.5, 50013, Campi Bisenzio (FI), P.IVA 00955280482, in persona del legale rappresentante, dotato dei poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente statuto sociale
Calogero Andolina,
Calogero Nobile
Giuseppa Di Carlo
Francesco Capici,

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «i Proponenti»;

Dall'altra parte

Dall'altra parte COMUNE DI CAMPI BISENZIO, con sede in Campi Bisenzio (FI), Piazza Dante n. 36, codice fiscale 80016750483, Partita IVA 00421110487, rappresentato da _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica che ricopre in Piazza Dante n. 36, in qualità di Dirigente del V Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio" del Comune di Campi Bisenzio (nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune"), il quale qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267 e dichiara di agire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, allo scopo autorizzato da _____

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale rogante sono personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO CHE

1. I Proponenti in data 13/08/2018 prot. n.42851 hanno presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato (in prosieguo PUC) denominato "Via Castronella" con il quale viene regolamentata l'attività edilizia all'interno del perimetro dell'area BC di Via Castronella, comprensivo del relativo progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria comprese nel PUC;
2. ai sensi dell'art. 15 bis delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dello strumento urbanistico, l'edificazione nell'area è subordinata all'approvazione di progetto unitario convenzionato;
3. l'edificio in progetto è posto su area di proprietà dei proponenti distinta al Catasto Terreni di detto Comune Campi Bisenzio, come sotto meglio specificata:
 - foglio di mappa 10 - particella 268 (porzione), proprietà Ediltoscana sas

– foglio di mappa 10 - particella 701 (porzione), proprietà Andolina Calogero, Nobile Calogero, Capici Francesco e Di Carlo Giuseppe;

4. che su porzione dell'area individuata dalla suddette particelle verrà realizzato da parte dei proponenti il PUC nell'ambito della dotazione di standard richiesta ai sensi dell'art. 11 delle NTA del RUC parcheggio pubblico da cedersi al Comune di Campi Bisenzio;

5. l'edificazione in progetto prevede che l'edificio sia a distanza inferiore dai confini di detta area destinata a divenire parcheggio pubblico, così come disciplinato dall'art. 42 delle N.T.A. del RUC vigente;

6. unitamente al progetto di PUC le proprietà interessate dalla distanza dai confini di area pubblica hanno presentato in data 26/02/2019 prot. 11457 istanza volta alla definizione dell'accordo, unitamente a tavola che specifica le SUL interessate da detta distanza (tavola "A" denominata "Accordo per minor distanza dal confine di area pubblica");

7. l'art. 42 comma terzo delle N.T.A. del RUC vigente prevede che le distanze dai confini inferiori a ml. 5 possono essere ammissibili in caso di esplicito accordo tra i confinanti, pertanto occorre specifico accordo fra le proprietà confinanti, risultante da atto pubblico, per consentire l'edificazione ad una minore distanza dal confine;

8. il Consiglio comunale nella seduta del _____ con deliberazione n. _____, esecutiva, ha approvato la minor distanza dal confine della propria area, approvando a tal fine tale la relazione tecnica di stima, redatta secondo i criteri di cui alla decisione di G.C. n. 6 del 05/04/2011, e la bozza di atto pubblico relativo all'accordo fra proprietari confinanti per la minore distanza dai confini dell'area pubblica;

9. che a seguito di frazionamento, l'area destinata a diventare parcheggio pubblico è individuata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio al Foglio 10, particella

10. che con bonifico n. hanno provveduto al pagamento del corrispettivo determinato con la relazione tecnica di stima, nelle premesse citate, in € 16.483,00 (sedicimilaquattrocentottantatre/00) in data

VISTI

- la L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, e in particolare l'articolo 28, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

- il D.Lgs n. 380/2001, e successive modifiche e integrazioni;

- la legge regionale 65/2014, e successive modifiche e integrazioni;

- i decreti ministeriali nn. 1404/1968 e 1444/1968;

- il Piano Strutturale Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n. 65 del 14.04.2003, definitivamente approvato con deliberazione Consiliare n°122 del 27.9.2004;

- il Regolamento Urbanistico Comunale, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005, efficace dal 10 agosto 2005, come modificato con le successive varianti;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 -

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

Il COMUNE DI CAMPI BIENZIO, come sopra rappresentato, costituisce a carico delle aree individuate catastalmente:

– foglio di mappa 10 - particella, destinazione

[da indicarsi a seguito di avvenuto frazionamento dell'area come espresso nelle premesse]

poste a confine con le aree:

– foglio di mappa 10 - particella 268 (porzione), proprietà Ediltoscana sas

– foglio di mappa 10 - particella 701 (porzione), proprietà Andolina Calogero, Nobile Calogero, Capici Francesco e Di Carlo Giuseppa

salvo se altri, ed a favore dell'edificio in progetto di cui alla proposta di PUC prot. n. 42851 del 13/08/2018, una servitù per costruire ad una distanza inferiore ai metri lineari 5 (cinque), dettati dall'anzidetto art. 42 del R.U.C. del Comune di Campi Bisenzio stesso, dal confine di proprietà dello stesso Comune, meglio descritto nella tavola "E7" denominata "Sistemazioni esterne - aree di sosta - verifica distanze".

Il Comune di Campi Bisenzio come sopra rappresentato autorizza dunque esplicitamente la costruzione del fabbricato in oggetto a distanza inferiore a ml. 5 rispetto ai propri confini di proprietà con la sopra descritte aree.

Le parti garantiscono reciprocamente che il presente accordo assicura la sussistenza della distanza minima prescritta fra edifici frontistanti.

I proprietari sono obbligati in solido per sé e i propri aventi causa a qualsiasi titolo: si deve perciò intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto del presente atto, le servitù e gli obblighi assunti si trasferiscono anche agli acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;

Per varianti al PUC che dovessero prevedere una modifica alla deroga di distanza dai confini, così come descritta nella tavola "A" denominata "Accordo per minor distanza dal confine di area pubblica", allegata al presente atto, interessando una SUL inferiore dai suddetti confini di proprietà destinata a diventare pubblica, è sempre ammessa e nulla è dovuto in restituzione in ordine alla quantificazione dell'indennizzo di cui alla relazione di stima approvata con deliberazione C.C. n ____ del _____. Qualora la SUL interessata dalla deroga venga variata in misura maggiore al 2%, dovrà essere oggetto di ulteriore accordo ai sensi dell'art. 42, 3° comma delle N.T.A. del RUC vigente. In ogni caso dovrà esplicitamente essere garantita la sussistenza della distanza minima prescritta fra edifici frontistanti.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, da me notaio ammonite circa le responsabilità cui va incontro chi emette dichiarazioni false e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- che il corrispettivo di € 16.483,00 (sedecimilaquattrocentottantatre/00) determinato come indicato nelle premesse, è stato versato alla Tesoreria Comunale di Campi Bisenzio mediante bonifico eseguito da

- che il presente atto è stato concluso senza che le parti medesime si siano avvalse dell'intervento di alcun intermediario e dunque senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Il Comune di Campi Bisenzio, come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non avere più nulla a domandare o pretendere a tale titolo e rinunciando pertanto a sollevare qualunque eccezione in merito; inoltre rinuncia all'ipoteca legale sollevando espressamente il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico dei proponenti.

Per quanto attiene alla risoluzione di ogni eventuale controversia che si riferisca all'interpretazione e alla esecuzione degli impegni assunti con il presente atto, è competente il Foro di Firenze.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio essendo le ore Consta di numero (.....) fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE / IL/I PROPONENTE/I

IL NOTAIO