

CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO

" Piano di recupero per ampliamento media struttura di vendita e modifica zona "B" in zona "Br"

L'anno duemiladiciassette, addì..... del mese di(...../...../2016), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____, iscritto al collegio notarile e distretti riuniti di Firenze, Prato e Pistoia (ovvero: avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Segretario Generale del Comune di Campi Bisenzio, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267); 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

BALLERINI AUTO SRL

BALLERINI DANIELE

BALLERINI MASSIMO

CECCHERINI VILMA

SCONTINI CRISTINA

SCONTINI ROBERTA

TALANTINI FIORENZA

LIDL ITALIA SRL Procuratore speciale DALLA SERRA LUCA

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

Dall'altra parte

COMUNE DI CAMPI BISENZIO, C.F. 80016750483, rappresentato da _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica che ricopre in Piazza Dante n. 36, in qualità di Dirigente pro tempore del Settore VII - Gestione del Territorio del Comune di Campi Bisenzio (nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", allo scopo autorizzato con la deliberazione della Consiglio Comunale n. _____ in data _____ 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,

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale rogante

sono personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO CHE

1. i Proponenti in data 22/09/2016, hanno presentato una proposta

di piano attuativo denominato " Piano di recupero per ampliamento media struttura di vendita e modifica zona "B" in zona "Br" " con il quale viene regolamentata l'attività edilizia all'interno e all'esterno del perimetro del suddetto Piano di Recupero, comprensivo del relativo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;

2. le opere di urbanizzazione primaria esterne alla perimetrazione del piano sono costituite da:

- 1) Realizzazione di nuovi accessi al lotto attestati su Via Barberinese
- 2) Realizzazione di nuovo accesso carrabile in parcheggio pubblico esistente e relativa modifica di stalli a parcheggio ed area a verde;
- 3) Realizzazione di porzione di marciapiede attestato su via Guinizelli;
- 4) Realizzazione di nuova rampa pedonale di accesso al parcheggio pubblico;
- 5) Realizzazione di barriera stradale sulla linea di mezzeria di via Barberinese;

così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel piano;

3. I Proponenti dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in quanto hanno la piena disponibilità degli immobili da essa interessati, essendo proprietari di terreni situati nel Comune, individuati al C.F. e C.T. di Campi Bisenzio da:

Foglio n. 19, Part.lla 916 – 2048 – 2013 Intestate a Ballerini Auto S.R.L.

Foglio n. 19 Part.lla 917 – 2403 Intestate a Ballerini Daniele, Ballerini Massimo

Foglio n. 19 Part.lla 2051 Intestate a Ceccherini Vilma, Scontini Cristina, Scontini Roberta, Talantini Fiorenza

Foglio n. 19 Part.lla 2138 – 2332 Intestate a LIDL ITALIA S.R.L.

per una superficie complessiva di 9497 mq circa, come risultante dalla documentazione presentata al Comune, di cui al precedente punto 1);

4. nel vigente Regolamento urbanistico comunale (R.U.C.), adottato con deliberazione C.c. n. 91 del 31/05/2016, come modificato con le successive varianti, i terreni sopra indicati ubicati in parte in Zona Br ed in parte in Zona D5, ricadono all'interno del perimetro del

Piano attuativo qui denominato "**Piano di recupero per ampliamento media struttura di vendita e modifica zona "B" in zona "Br"**"

5. ai sensi dell'art. 11 delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dello strumento urbanistico, l'edificazione nell'area è subordinata all'approvazione del piano attuativo di cui all'art. ____ delle N.T.A. stesse;

6. il Consiglio comunale nella seduta del _____ con deliberazione n. _____, esecutiva, ha adottato il suddetto piano attuativo, comprensivo del relativo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, con il relativo schema di convenzione;

7. con deliberazione del Consiglio comunale n° _____ del _____, esecutiva, il piano attuativo è stato definitivamente approvato;

8. con deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del piano medesimo;

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

OBBLIGO GENERALE

I Proponenti si impegnano per sé e i propri aventi causa ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Art. 2

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. I Proponenti 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 della convenzione, gli obblighi assunti dai Proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune; inoltre le garanzie già prestate dai Proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta al Comune idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
3. L'attuazione del piano attuativo deve avvenire nel rispetto: dei vigenti strumenti urbanistici, con particolare riferimento alle N.T.A. del R.U.C.; degli articoli della presente convenzione; delle N.T.A. del piano attuativo, che si allegano al presente atto sub "A" per formarne parte integrante e sostanziale; degli altri elaborati del piano attuativo, che, ancorché non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
4. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati, conformi allo stessa.

Art. 3

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione saranno eseguite a cura e spese dei Proponenti o loro aventi causa, in conformità al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta comunale n° del, redatto sulla base del progetto preliminare allegato al piano approvato, previo rilascio del permesso di costruire da parte del Comune.
2. La realizzazione delle reti di adduzione e di scarico necessarie all'edificazione dell'area sarà effettuata a totale cura e spese dei Proponenti o loro aventi causa, senza nulla pretendere dal Comune; tale realizzazione dovrà avvenire secondo le prescrizioni e le condizioni delle aziende erogatrici dei servizi, con particolare riferimento, per le opere che coinvolgono il servizio idrico integrato, alle linee guida approvate con la deliberazione del 29 luglio 2008 dell'Assemblea consortile dell'Autorità di Ambito Ottimale (A.T.O.) n°3 "Medio Valdarno".
3. I Proponenti o loro aventi causa si impegnano a presentare al Comune la richiesta di permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione **prima o contestualmente** alla richiesta dei permessi di costruire relativi ai lotti edificabili, e ad assoggettare le aree interessate dalle suddette opere alla redazione del frazionamento catastale a propria cura e spese, per la loro precisa individuazione ai fini delle cessioni gratuite al Comune.
4. Le aree di proprietà comunale necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione sono fin d'ora messe a disposizione dei Proponenti, dando atto - ai sensi dell'art. 49 comma 1 lettera a) del d. lgs 15.11.1993 n°507, e successive modifiche e integrazioni - che i Proponenti occuperanno temporaneamente tali aree per eseguire le suddette opere per conto del Comune, in esecuzione di obblighi scaturenti della presente convenzione.

Art. 4

MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Qualora, nell'arco di tempo concesso per la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e cioè prima della ultimazione del primo edificio realizzato sulle aree edificabili, esse non fossero state eseguite o completate, il Comune, fermo restando quanto previsto al punto 3 dell'articolo 8, inviterà i Proponenti o loro aventi causa, con PEC all'esecuzione o al completamento delle medesime.
2. Se non è dato inizio ai lavori entro due mesi dal ricevimento della comunicazione di messa in mora, i Proponenti o loro aventi causa autorizzano fin d'ora il Comune a disporre immediatamente nel modo più ampio della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 5, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, ferma restando la facoltà per il Comune di eseguire le opere non eseguite o completate, in conformità con il permesso di costruire, a spese dei Proponenti o loro aventi causa.

Art. 5

GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese dei Proponenti o loro aventi causa e dei relativi oneri accessori ammonta a € **116.089,64**, come risultante dal computo metrico estimativo di cui al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale, esecutiva, n. _____ del _____.

2. A garanzia della effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari all'ammontare previsto nel comma 1, maggiorato di 1/3 per spese e imprevisti, avendo consegnato al Comune apposita fideiussione bancaria (ovvero: polizza assicurativa) n. _____ in data _____ emessa da _____ per € _____, con scadenza fino al _____ e comunque fino alla data di presa in consegna delle opere e delle aree da parte del Comune.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Proponenti o loro aventi causa, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, i Proponenti o loro aventi causa autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita ai benefici della preventiva escussione del debitore principale e della divisione; in ogni caso i Proponenti o loro aventi causa sono obbligati in solido sia tra loro che con i loro garanti. La garanzia è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento; la presente clausola dovrà essere preventivamente trascritta sulla garanzia.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti o loro aventi causa di cui all'articolo 11 comma 5, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio sia demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Art. 6

PERMESSI DI COSTRUIRE

1- Il piano attuativo denominato "**Piano di recupero per ampliamento media struttura di vendita e modifica zona "B" in zona "Br"**" è attuato attraverso il rilascio di singoli permessi di costruire, relativi a ciascun lotto o a ciascun singolo edificio, nonché alle opere di urbanizzazione.

2- Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipula della presente convenzione.

3- Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti edificabili è subordinato al **preventivo o contestuale** rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, oltreché al pagamento del contributo di costruzione, secondo le modalità previste dalla normativa statale, regionale e comunale e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

Art. 7

ULTERIORI IMPEGNI DEI PROPONENTI

Art 7.1 - Scomputo del contributo concessorio

I Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare, a loro cura e spese opere di urbanizzazione primaria esterne alla perimetrazione del piano, quantificate al precedente Art. 5, costituite da:

- 1) Realizzazione di nuovi accessi al lotto attestati su Via Barberinese
- 2) Realizzazione di nuovo accesso carrabile in parcheggio pubblico esistente e relativa modifica di stalli a parcheggio ed area a verde;
- 3) Realizzazione di porzione di marciapiede attestato su via Guinizelli;
- 4) Realizzazione di nuova rampa pedonale di accesso al parcheggio pubblico;
- 5) Realizzazione di barriera stradale sulla linea di mezzeria di via Barberinese;

così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel piano;

a scomputo del contributo concessorio relativo alla sola urbanizzazione primaria da corrispondere per l'intervento edificatorio suddetto.

Art 7.2 - Obbligo di Frazionamento Catastale

I Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare, a propria cura e spese, frazionamento catastale e riconfinamento (limiti delle proprietà limitrofe) a termine dei lavori relativi all'ultimo lotto da realizzare.

Art 7.3 - Obbligo di sostituzione delle alberature presenti nel parcheggio Pubblico

I Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare, a propria cura e spese, la sostituzione delle alberature esistenti nel parcheggio pubblico, con alberature di essenza differente e dimensioni maggiori da concordare con l'Ufficio LLPP Verde Pubblico.

Art 7.4 - Obbligo di realizzazione di opere compensative relative al Rischio Idraulico

Come evidenziato nella Relazione di Compatibilità idraulica "*Vista l'ubicazione, le altezze idrometriche previste per piena con $T = 200$ anni e le quote del rilievo topografico, le opere di sostituzione edilizia con demolizione totale degli edifici presenti, riutilizzo della capacità edificatoria per nuova edificazione di edificio a destinazione commerciale ed edificio a destinazione commerciale/direzionale risultano a quote superiori a quella di piena e quindi non necessitano di accorgimenti tecnico costruttivi per la mitigazione del rischio idraulico da adottare in sede di progetto esecutivo.*" Qualora, in fase esecutiva, si evidenziasse un significativo peggioramento del deflusso delle acque rispetto allo stato attuale, i Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare, a propria cura e spese, le opere compensative che si rendessero necessarie configurando le stesse come opera privata.

Art 7.5 - Obbligo di manutenzione delle alberature e del verde

I Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a farsi carico, a propria cura e spese, della gestione e manutenzione del verde e delle alberature presenti all'interno delle aree di propria proprietà.

Art. 8

OBBLIGHI TRA LE PARTI

Art 8.1 - Nuovo marciapiede attestato su via Giunizelli

Premesso che:

- a) I Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare, a loro cura e spese opere di urbanizzazione primaria esterne alla perimetrazione del piano, costituite da: *Realizzazione di porzione di marciapiede attestato su via Guinizelli, come già descritto al precedente Art.7 e così come meglio definito negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel piano;*
- b) Tale porzione di Marciapiede, oltre a garantire il transito pedonale, avrà la funzione di area di manovra per autoarticolati al fine di garantire a questi ultimi l'accostamento posteriore alla banchina di carico/scarico della media struttura di vendita adibita a punto vendita Lidl Italia srl;
- c) La manovra di accostamento degli autoarticolati si svilupperà invadendo anche aree di proprietà Pubblica;

Tutto ciò premesso

I Proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi causa a farsi carico, a propria cura e spese, della gestione e manutenzione di tale area, comprese le riparazioni della pavimentazione eventualmente danneggiata dal passaggio e sosta degli autoarticolati.

Il Comune di Campi Bisenzio si impegna a garantire alla società Lidl Italia srl l'accesso alla suddetta area degli autoarticolati per l'approvvigionamento delle marci senza limiti temporali;

Art. 9

TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Per l'individuazione dei termini iniziale e finale dei lavori di cui ai permessi di costruire, e l'eventuale proroga dei termini finali, si rinvia alla legge regionale N 65/2014, e successive modifiche e integrazioni.
2. Le opere di urbanizzazione devono essere ultimate prima che sia dichiarata la fine dei lavori relativamente al primo edificio realizzato sui lotti edificabili.
3. L'abitabilità o agibilità degli edifici realizzati sui lotti non potrà essere attestata né certificata senza il preliminare collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione.
4. Il piano attuativo ha validità decennale, decorrente dalla esecutività della relativa delibera consiliare di approvazione, dopodiché si intende decaduto. Entro tale termine, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, se non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati.

Art. 10

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il Direttore dei lavori presenta al Comune, insieme alla documentazione tecnica di rito, una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei Proponenti o loro aventi causa, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
2. I Proponenti o loro aventi causa sono tenuti, con congruo anticipo, a procedere per mezzo di propri tecnici alla ricognizione della relativa situazione catastale, compresi i necessari tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia al Direttore dei lavori e al collaudatore.

3. I Proponenti o loro aventi causa si impegnano a provvedere, assumendo a proprio completo carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.
4. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza dei Proponenti o loro aventi causa, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico degli stessi.
5. Il collaudo, ovvero il certificato di regolare esecuzione, sarà effettuato da un tecnico abilitato nominato dall'Ufficio tecnico del Comune, ovvero emesso dal Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune.
6. L'approvazione del collaudo definitivo, ovvero del certificato di regolare esecuzione definitivo, dovrà essere effettuata dal Comune entro 3 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
7. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sottocomparto autonomamente funzionale, su richiesta motivata dei Proponenti o loro aventi causa, ovvero del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune, per esigenze proprie di quest'ultimo, esso ne assume il relativo maggior onere.

Art. 11

VIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il collaudo delle opere di urbanizzazione non solleva i proponenti o loro aventi causa, nonché l'impresa esecutrice delle opere medesime, dalle responsabilità per il riscontro dei vizi, anche occulti, che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1667 e 1669 del c.c.
2. A tale scopo il Comune potrà anche successivamente al collaudo esigere da parte dei proponenti o loro aventi causa, nel rispetto di quanto previsto dai succitati artt. 1667 e 1669 c.c. e a loro cura e spese, l'eliminazione dei vizi riscontrati.

Art. 12

CONTROLLO E VIGILANZA

1. Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.
2. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo di un tecnico abilitato, incaricato dai Proponenti o loro aventi causa per la direzione dei lavori, il cui nominativo e quello di eventuali sostituti saranno comunicati per iscritto al Comune prima dell'inizio dei lavori, e che svolgerà il proprio incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche.
3. Eventuali varianti al progetto delle opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie in corso d'opera, dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico del Comune, concordando altresì la loro incidenza economica in modo tale da non apportare variazione in diminuzione all'importo complessivo delle opere definito dal computo metrico estimativo; una volta concordate, tali varianti non comportano variante alla presente convenzione.
4. In qualsiasi momento il Comune può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano Attuativo approvato, a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni del Computo Metrico Estimativo.

5. In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi ai Proponenti o loro aventi causa per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

Art. 13

VARIANTI AL PIANO ATTUATIVO

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, **senza la necessità di approvazione di preventiva variante**, modificazioni planivolumetriche al piano attuativo, nei seguenti casi:

- a. il diverso posizionamento dei fabbricati sul lotto di pertinenza
- b. la variazione del numero delle unità immobiliari e del dimensionamento dei singoli alloggi se nel rispetto dei requisiti di cui all'art.11 delle presenti NTA e in generale del vigente REGOLAMENTO per l'EDILIZIA SOCIALE
- c. l'attuazione contestuale di più lotti a condizione che siano ricompresi in un unico permesso a costruire
- d. l'assetto tipologico-architettonico degli edifici
- e. le modifiche agli accessi del lotto
- f. le modifiche alle pendenze delle aree a parcheggio e alle viabilità
- g. le modifiche di pavimentazione esterne (tipologia o colore)
- h. le modifiche dei sottoservizi delle aree private, delle adduzioni o degli allacci purché tali modifiche siano corredate da nuovo parere degli Enti erogatori quando necessario

così come indicati dalle N.T.A. del piano stesso, che si allegano al presente atto sub "A".

2. Le modificazioni non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, tenendo conto di quanto eventualmente sia già stato realizzato.

Art. 15

FORO COMPETENTE

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

Art. 16

SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Proponenti o loro aventi causa.

Art. 17

PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il piano attuativo in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

Domanda di Piano Attuativo;

All. A - Istanza di Variante Contestuale;

All. B - Relazione tecnica e documentazione catastale;
All. C - Norme Tecniche di Attuazione;
All. E - Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione;
TAV 1 – Inquadramento Estratto PRG, Estratto di Mappa e Fotografia aerea;
TAV 2 – Proposta di perimetrazione Piano di Recupero;
TAV 3 – Rilievo strumentale – Stato Attuale con sezioni;
TAV 4 – Raffronto tra aree da R.U. e Rilievo strumentale;
TAV 5 – Stato modificato – Sezioni trasversali;
TAV 6 – Dimensionamento del Piano – Calcolo Superfici Sup. Fondiaria e SUL Zona D5;
TAV 7 – Dimensionamento del Piano – Verifiche aree a parcheggio Zona D5;
TAV 8 – Individuazione area interessata da opere di urbanizzazione;
TAV 9 – Dimensionamento del Piano Rapporto di permeabilità stato Attuale e di Progetto;
TAV 10 – Sistemazioni esterne;
TAV 11 – Stato Sovrapposto - Planimetria e Sezioni;
TAV 12 – Opera Pubblica - Accessibilità degli spazi;
TAV 13 – Opera Pubblica - Schema sottoservizi;
TAV 14 – Dimensionamento del Piano – Verifiche aree a parcheggio Zona Br - Attività esistenti;
TAV 15 – Dimensionamento del Piano Calcolo Superfici Sup. e Previsione Urb. Zona Br
TAV 16 – Fasi di Attuazione Sub-comparti
TAV 17 – Opera Pubblica - Particolari Costruttivi opere di Urbanizzazione;
Bozza di convenzione Urbanistica;
Allegato alla Domanda;
Dichiarazione Valutazione Previsionale Impatto Acustico;
Dichiarazione Pareri enti erogatori;
Parere Alia;
Istanza distanze da confine;
Procura per sottoscrizione ed invio e documenti di identità dei richiedenti;
Copia fotostatica del documento del Tecnico incaricato;
Documentazione fotografica e Rendering;
Parere Enel;
Attestazione di Pagamento Diritti di Segreteria;
Elaborati per deposito al genio civile (Rel. Geologica, ecc.);
Marca da Bollo;
Verifica di assoggettabilità a VAS.
Dichiarazione del tecnico in merito alle superfici da Rilievo celerimetrico;

2. Il Piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed i Proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, ad eccezione degli elaborati b) ed e), in quanto atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione del piano stesso e depositati in originale agli atti del Comune, e individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 18

TRASFERIMENTO A TERZI

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree, in ogni caso da comunicare tempestivamente al Comune, i Proponenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.

2. I Proponenti ed i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 19

TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I Proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I Proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Regolamento urbanistico comunale.
4. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei Proponenti, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.

Io sottoscritto Notaio (ovvero: Segretario Comunale), a richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto, il quale ad alta ed intelligibile voce, ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, (ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cognitivi alle parti, ho ommesso la lettura), sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RAPPRESENTANTE IL/I PROPONENTE/I DEL COMUNE

IL NOTAIO / SEGRETARIO COMUNALE