

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

(Provincia di Firenze)

PIANO ATTUATIVO PER UNA NUOVA DISTRIBUZIONE
DA CINQUE UNITÀ COMMERCIALI AD UNA UNITÀ COMMERCIALE
NELL'IMMOBILE POSTO IN VIA F. PETRARCA
NEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)

PROPRIETA' : IRES S.p.a.

PROGETTISTA : ARCH. BRUNO ANGELICI

ALLEGATO

H

CONVENZIONE URBANISTICA
PER IL PIANO ATTUATIVO

ottobre 2015

Riferimenti:

- Piano Particolareggiato "Ad Ovest di Via Barberinese" approvato con C.C. n. 110 del 03/07/2000
- Concessione Edilizia n. 3617/C del 11/04/2003 (prot n. 39609)
- Variante a Concessione Edilizia prot. n. 40842 del 08/08/2006
- Variante Essenziale n. 3617/1 del 15/09/2008 (prot. n. 41505)
- Deposito fine lavori Genio Civile prot. n. 64751 del 23/10/2008 (prog. n. 128547 del 15/05/2007)
- DIA prot. n. 70052 del 13/11/2008
- VV.FF. Parere conformità antincendio prot. n. 36593 del 18/05/2009
- Certificato di collaudo depositato il 12/10/2010 (prog. n. 128547 del 15/05/2007)
- S.C.I.A. prot. n. 38185 del 15/06/2012
- VV.FF. Parere conformità antincendio pratica n. 47405/18360 del 09/10/2014 (prot. n. 15670 del 01/09/2014)
- VARIANTE FINALE S.C.I.A. e CHIUSURA LAVORI prot. n. 29706 del 27/05/2015

studio architetto angelici

arch. bruno angelici - ing. marta nardi

50134 firenze - via a. zuccagni orlandini n.5 tel. 055 486509 - fax. 055 5609393 - bark@brunoangelici.it

**“PIANO ATTUATIVO PER UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA
IN UN IMMOBILE POSTO IN VIA F. PETRARCA
NEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)”**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/20___),

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:

IRES s.p.a. COSTRUZIONI E RESTAURI con sede in Firenze, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al numero C.F. **00440520484**, in persona del legale rappresentante Sig. Paolo Marradi, nato ad Arezzo il 20/05/1957 C.F. **MRRPLA57D20A390F**, residente per la carica che ricopre in Firenze (FI), via Scipione Ammirato 2, dotato dei poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente statuto sociale; nel seguito del presente atto denominato semplicemente “il Proponente”;

Dall'altra parte:

COMUNE DI CAMPI BISENZIO, C.F. **80016750483**, rappresentato da _____, nat_ a _____ il _____, domiciliat_ per la carica che ricopre in Piazza Dante n. 36, in qualità di DIRETTORE pro tempore del V Settore - *PIANIFICAZIONE 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. il Proponente è proprietario di un edificio a destinazione commerciale con relativa area di pertinenza sito in Campi Bisenzio via F. Petrarca individuato come ente urbano al Catasto Terreni del medesimo Comune dalle **particelle nn. 2015 e 2164, per una superficie complessiva di 1592 mq circa**;

2. nel vigente Regolamento urbanistico comunale (R.U.C.), adottato con deliberazione C.C. n. 201 del 02/12/2004 ed approvato con deliberazione C.C. n. 90 del 20/07/2005, come modificato con le successive varianti, l'immobile sopra indicato è destinato ad “Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (zona D5)” art.133 delle NTA;

3. a norma dell'art.18 delle NTA vigente Regolamento Urbanistico comunale la realizzazione di nuove attività commerciali eccedenti le dimensioni dell'esercizio di vicinato è soggetta all'approvazione di Piano Attuativo ex art. 11 delle NTA nonché al rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di attuazione della L.R. n. 28/2005 Codice del Commercio approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 1 aprile 2009 n. 15 R;

4. il Proponente, in data 29 maggio 2014 prot. 32384, ha presentato una proposta di piano attuativo denominato **“Piano Attuativo per una media struttura di vendita in immobile posto in Via F. Petrarca”** avente i contenuti e gli effetti di un Piano di recupero ai sensi dell'art.119 della L. R. 65/2014, con il quale viene regolamentata l'attività edilizia all'interno del perimetro dello stesso piano attuativo;

5. l'edificio esistente con relativa pertinenza, oggetto del piano di attuativo, è stato realizzato tramite Concessione Edilizia n.3167/C dell'11/04/2003 e successive Varianti, in attuazione del Piano particolareggiato “AD OVEST DI VIA BARBERINESE” approvato con Del. C.C. n.110 del 03/07/2000;

6. il Proponente dichiara di essere in grado di assumere senza riserve per sé e i propri aventi causa gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in quanto ha la piena disponibilità degli immobili interessati, come risulta dalla documentazione presentata al Comune;

7. la Giunta comunale nella seduta del _____ con deliberazione n. _____, esecutiva, ha adottato il suddetto piano attuativo, con il relativo schema di convenzione;

8. non essendo pervenute osservazioni il suddetto piano attuativo è efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. _____ del _____.

9. con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva, il piano attuativo è stato definitivamente approvato;

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.P.R. n. 380/2001, e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale 10/11/2014 n.65,
- 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 27/09/2004;
- il Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n. 201 del 02/12/2004 ed approvato con deliberazione Consiliare n. 90 del 20/07/2005, come modificato con le successive varianti;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OBBLIGO GENERALE

Il Proponente si impegna 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 sé 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. Il Proponente è obbligato 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 dal Proponente 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. L'area oggetto di intervento risulta già dotata della necessaria urbanizzazione primaria, realizzata in attuazione del Piano Particolareggiato "AD OVEST DI VIA BARBERINESE" approvato con Del. C.C. n.110 del 03/07/2000;
2. Le aree di proprietà comunale necessarie per la realizzazione delle opere di adeguamento dei marciapiedi pubblici lungo via Petrarca, previste nel piano attuativo, sono fin d'ora messe a disposizione del Proponente, dando atto che il Proponente occuperà temporaneamente tali aree per eseguire le suddette opere a proprie cure e spese nel rispetto delle normative tecniche di settore.

Art. 4 – PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Il piano attuativo denominato "Piano Attuativo per una media struttura di vendita in un immobile posto in Via F. Petrarca nel Comune di Campi Bisenzio (FI)" è attuato attraverso un singolo titolo abilitativo da individuare ai sensi della vigente normativa (L. R. 65/2014)
2. La presentazione del titolo abilitativo, o il suo rilascio nel caso di permesso di costruire, è subordinato alla stipula della presente convenzione.

Art. 5 – ULTERIORI IMPEGNI DEI PROPONENTI

1. Il Proponente si impegna a sostenere a proprie cure e spese l'acquisto e l'installazione di arredi e attrezzature per il verde pubblico per una somma

complessiva di € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00), concordandone la tipologia e la collocazione con il VI Settore -*Servizi al territorio e al patrimonio* del Comune.

2. Il Proponente, con la sottoscrizione della presente convenzione, concede:

- il pubblico passaggio alle aree all'interno del perimetro del piano interessate dal percorso pedonale di collegamento tra via F. Petrarca e il verde pubblico su Via T. Fiesoli, confinanti con le particelle n. 2165 e n.1994 del foglio di mappa 19, come meglio individuate con apposito retino rosso nella cartografia allegata sub "B";

- l'uso pubblico dei parcheggi privati e relativi marciapiedi frontistanti l'immobile lungo via F. Petrarca;

3. Il Proponente si impegna ad occuparsi della manutenzione del verde e delle piantumazioni presenti sulla proprietà privata a uso pubblico oggetto del piano attuativo;

4. Il Proponente si impegna ad esonerare da ogni responsabilità patrimoniale e penale il comune e gli altri enti competenti per danni provocati da allagamenti.

Art. 6 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Per l'individuazione dei termini iniziale e finale dei lavori di cui al titolo abilitativo, e l'eventuale proroga dei termini finali, si rinvia alla Legge Regionale 10/11/2014 n.65 e successive modifiche e integrazioni.

2. 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. 7 – FORO COMPETENTE

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. 8 – 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 costituzione della servitù di pubblico passaggio, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Proponente o suoi aventi causa.

Art. 9 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il piano attuativo è composto da:

a) - relazione illustrativa;

b) - norme tecniche di attuazione (N.T.A.);

c) - elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree ad uso pubblico;

d) - elaborati grafici urbanistici in n. 15 tavole;

2. Il Piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, ad eccezione degli elaborati b) e c), 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. 10 – 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. Il Proponente ed i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 11 – 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 omesso la lettura), sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE

IL NOTAIO / SEGRETARIO COMUNALE

IL PROPONENTE

