

**ATTO MODIFICATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IL 23 OTTOBRE 2017
PER IL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.M.U. 7.2.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... il giorno..... del mese diin, innanzi a me
dott..... notaio residente in ed iscritto,

sono comparsi

- il **COMUNE DI CAMPI BISENZIO**, ente territoriale di diritto pubblico, con sede a Campi Bisenzio, Piazza Dante n. 36 codice fiscale 80016750483 e per esso in sua rappresentanza nella sua qualità di Dirigente del V Settore "Servizi Tecnici / Valorizzazione del Territorio", in ragione della carica ed agli effetti del presente atto domiciliato in Campi Bisenzio presso la sede Municipale, munito dei necessari poteri di firma giusto il vigente Testo Unico sull'ordinamento degli Enti locali, il vigente Statuto Comunale, nonché in esecuzione della deliberazione del..... n..... del....., esecutiva ai sensi di legge e che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

- **EDILSANMARTINO SRL**, con sede a Signa, Via della Chiesa n. 24, partita IVA N. 06173970481, in persona del legale rappresentante, dotato dei poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente statuto sociale, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**il Proponente**»;

PREMESSO CHE

- il Proponente dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente atto, in quanto ha la piena disponibilità degli immobili da essa interessati, essendo proprietario di terreni situati nel Comune, individuati al N.C.T. di Campi Bisenzio da:
proprietà Edilsanmartino srl , foglio 26 , particelle n° 480, 537 porzione , 538, 539 e 540 per una superficie complessiva mq. 9.306 circa come risultante dalla documentazione presentata al Comune;

- con deliberazione G.C. n. 64 del 19/04/2017 è stato adottato il Piano di Massima Unitario n. 7.2 relativo al comparto a destinazione prevalentemente residenziale in località San Giusto proposto dalla società EDILSANMARTINO s.r.l., ed è stato approvato con deliberazione G.C. n. 124 del 12/09/2017. Il piano è divenuto efficace a partire dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - parte II - n. 39 del 27/09/2017,

- in data 23 ottobre 2017 è stata stipulata la convenzione è stata stipulata con atto rep. 158521 rogito Notaio De Luca di Prato, registrato a Prato il 30/10/2017 al n. 12130 serie 1T e trascritto a Firenze il 30/10/2017 al n. 31038 R.P.

- con nota acquisita il 28/09/2018 prot. 51338 il proponente il piano attuativo richiede modifica della convenzione in ordine allo "*scomputo integrale degli oneri d'urbanizzazione primaria a fronte della realizzazione dell'opera pubblica realizzata totalmente a carico del proponente su terreni della stessa proprietà che saranno ceduti gratuitamente all'amministrazione pubblica*";

- la modifica della convenzione stipulata, in ordine alla previsione dello scomputo di oneri di urbanizzazione primaria a fronte della realizzazione a carico del soggetto attuatore dell'opera

pubblica funzionale al piano, è stata approvata con deliberazione G.C. n.... del....., esecutiva ai sensi di legge;

TUTTO CIÒ PREMESSO

da valere quale parte integrante e sostanziale di questo atto e da tenere, quando ed ove occorra, quale parte dispositiva dello stesso, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La premessa di cui innanzi è parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha valore di patto.

ART. 2

Le parti, come sopra rappresentate convengono espressamente di modificare la convenzione stipulata il 23 ottobre 2017, richiamata nelle premesse, come di seguito specificato:

L'art. 3 "OGGETTO DELLA CONVENZIONE" è così modificato:

"1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del P.M.U. n.7.2 nel Comune di Campi Bisenzio, compresa in tale attuazione, salvo quanto meglio di seguito specificato:

a) la progettazione e l'esecuzione diretta da parte del Proponente delle opere di urbanizzazione così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel piano e costituite da:

1) opere di urbanizzazione funzionali interne al comparto costituite da:

- viabilità pubblica diramantesi da via San Giusto;*
- parcheggio pubblico;*
- verde pubblico;*

2) opere esterne al comparto finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico costituite da:

- vasca di autocontenimento all'interno dell'area di laminazione esistente di proprietà comunale lungo il fosso Reale (area AC2 della tav.10.15 del Piano Strutturale);*
- realizzazione del sottopasso idraulico su via Palagetta per collegare i fossi di guardia lungo la Circonvallazione sud;*

b) l'esecuzione diretta da parte del Proponente delle opere pubbliche di collegamento alle reti esistenti;

c) la cessione gratuita da parte del Proponente al Comune di Campi Bisenzio delle aree tal quali specificate nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "D";

d) la progettazione e la realizzazione delle edificazioni di interesse privato.

Il tutto secondo i tempi, le modalità e con le garanzie previsti in prosieguo."

L'art. 4 "ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE" è così modificato:

"1. Le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione saranno eseguite a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa, in conformità al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 139 del 10 ottobre 2017 redatto sulla base del progetto preliminare allegato al piano approvato, previo rilascio del permesso di costruire da parte del Comune;

2. La redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, interne ed esterne, così come le relative opere, sono a completo carico del Proponente;

3. La realizzazione delle reti di adduzione e di scarico necessarie all'edificazione dell'area sarà effettuata a totale cura e spese del Proponente o suoi 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";

4. Le parti si danno reciprocamente atto che:

- i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al Piano, comunque ad esso funzionali, sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria dei permessi di costruire per l'edificazione privata;*

- l'importo delle opere di urbanizzazione è stato quantificato in € 670.000,00 secondo il computo allegato al progetto esecutivo approvato con deliberazione G.C. 139/2017, e precisamente determinato in € 402.312,80 per le opere comunque ad esso funzionali secondo il computo presentato in data 12/11/2018 prot. 60229 al netto dei costi dei collegamenti delle reti e delle opere di mitigazione idraulica, quest'ultimo importo utile ai fini della quantificazione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'edificazione privata;

- che la spesa per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione è comunque inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a), calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 36, comma 4 del medesimo decreto e dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001;

5. Il Proponente o suoi aventi causa si impegna 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 della cessione gratuita al Comune;

6. Le aree di proprietà comunale necessarie per la realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico previste dalla presente convenzione sono fin d'ora messe a disposizione del Proponente, dando atto, ai sensi dell'art. 49 comma 1 lettera a) del d.lgs 15 novembre 1993 n. 507, e successive modifiche e integrazioni, che il Proponente occuperà temporaneamente tali aree per eseguire le suddette opere per conto del Comune, in esecuzione di obblighi scaturenti dalla presente convenzione".

L'art. 7 "PERMESSI DI COSTRUIRE" è così modificato:

"1. Il piano attuativo denominato P.M.U. 7.2 è attuato attraverso il rilascio di singoli permessi di costruire, relativi a ciascun lotto, 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 e di mitigazione idraulica, 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, salvo quanto espressamente disciplinato dalla convenzione in merito allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

4. I permessi di Costruire relativi ai lotti 1 e 2 non possono essere rilasciati se non previo esplicito accordo tra i confinanti, risultante da atto pubblico, in base al quale si accettano distanze inferiori alla distanza minima di ml. 7,50 (sette virgola cinquanta) dai confini di proprietà e in base al quale sia comunque assicurato il rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici interessati in funzione della presenza o meno di finestre nelle pareti frontistanti.

5. Essendo l'accessibilità carrabile al LOTTO 1 subordinata alla realizzazione del LOTTO 2, in quanto in essa ricadente, il Proponente o suoi aventi causa si impegnano a iniziare i lavori del LOTTO 1 solo successivamente o contestualmente all'inizio dei lavori del LOTTO 2.

6. Il Proponente dichiara di possedere il diritto di scaricare le acque meteoriche di autocontenimento provenienti dal PMU 7.2, come da progetto preliminare dell'opera di urbanizzazione, nei fossi campestri ricadenti nelle aree di altra proprietà individuate catastalmente dalle particelle 222, 368, 372, e 377 del foglio di mappa 27".

ART. 3

Le parti come sopra rappresentate, autorizzano il competente conservatore dei Registri Immobiliari ad eseguire le formalità relative al presente atto, con esonero di sua personale responsabilità.

ART. 4

Restano valide e vincolanti le previsioni della citata precedente convenzione in data 23 ottobre 2017 non modificate dal presente atto.

ART. 5

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.

ART. 6

Le spese di questo atto, sue consequenziali e dipendenti sono a carico del Proponente.