

COMUNE DI PONTASSIEVE

PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.65 LR 1/2005
E ARTT.62-63 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMPARTO DENOMINATO "IL COSSO P-10"
POSTO NEL CAPOLUOGO, VIA S. MARTINO A QUONA

COMMITTENTE : AZIENDA AGRICOLA BALBI	DATA 13 ottobre 2016
--	-------------------------

TAV. RE-3	OGGETTO : SCHEMA DI CONVENZIONE	
---------------------	------------------------------------	--

 Studio Tecnico Associato ARCHITETTURA - INGEGNERIA IMPIANTISTICA - CONSULENZE Via Aretina 2/g 50065 Pontassieve (FI) tel. 055 8367114 Fax 055 8367174 - e-mail: info@stapontassieve.net C.F. /P.IVA 03470080486	PROGETTISTA : Architetto Laura Bati Architetto Monica Bati	COLLABORATORI Geom. Simone Raggioli

N.	REVISIONI	FIRMA	DATA

COMUNE DI PONTASSIEVE
(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI PONTASSIEVE E
COOP. DON MAESTRINI, AZIENDA AGRICOLA BALBI FATTORIA IL CAPITANO SRL,
SOC. BULLI MARIO DI ATTILIO SRL

PER LA LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO RESIDENZIALE NEL CAPOLUOGO
AMBITO “P-10 - IL COSSO”
AI SENSI DELL’ART.28 L.1150/1942 E ART. 115 L.R. 65/2014

Repubblica italiana

L’anno _____ il giorno _____ del mese di _____
in Pontassieve, Via Tanzini 30.

Davanti a me Dott. _____, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti
Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono comparsi i Signori:

- **Degl’Innocenti Alessandro**, nato a Firenze il 04.10.1951, domiciliato per la carica in Pontassieve
(Firenze), presso la sede municipale, per il “Comune di Pontassieve”, con sede in Pontassieve (Fi),
via Tanzini n. 30, partita I.V.A. e codice fiscale n. 01011320486, che legalmente rappresenta nella
sua qualità di Dirigente dell’Area Governo del Territorio, in esecuzione del provvedimento del
Sindaco n. ___ del _____ (di seguito anche solo “Comune”)

- **Paolo Alacevich** nato a Genova il 29.11.1947 residente in Lastra a Signa (FI) via di Carcheri n.
301 per la Az. Agricola Balbi Fattoria Il Capitano S.r.l. con sede in Pontassieve via San martino a
Quona n° 2/B Codice fiscale 80000160103 Partita IVA 02208310108, che legalmente rappresenta
nella sua qualità di _____ (di seguito anche solo “Az. Agr. Balbi”)

- **Aldo Casamenti** nato a S. Godenzo (FI) il 27.07.1940 residente a Pelago (FI) per “Cooperativa
Don Maestrini” con sede in Pontassieve (FI) via Garibaldi n. 22 Codice fiscale e Partita IVA
04719860480, che legalmente rappresenta nella sua qualità di _____ (di seguito anche
solo “Cooperativa”)

- _____ per la “Società Bulli Mario di
Attilio srl” _____ che legalmente rappresenta nella sua qualità di _____
persone della cui identità io Notaio sono personalmente certo, le quali, avendo i requisiti di legge,
rinunciano d’accordo fra loro e con il mio consenso all’assistenza di testimoni per il presente atto.

Detti comparenti intervengono ed agiscono:

- a) il Comune di Pontassieve quale ente territoriale, di seguito denominato “Comune”;
- b) l’Azienda Agricola Balbi Fattoria Il Capitano S.r.l. e la Cooperativa Don Maestrini, di seguito
denominati “Lottizzanti”, quali proprietari rappresentanti la totalità dei beni immobiliari
ricadenti all’interno dell’ambito di piano attuativo come meglio individuato al successivo punto
5 della premessa;
- c) la Società Bulli Mario di Attilio srl quale proprietaria dell’area corrispondente al tratto di strada
extra ambito P-10, interposto fra via Cimabue e la proprietà Don Maestrini contraddistinta al

N.C.E.U. dal foglio 96 particella 551 sub. 13 e individuata con velatura di colore blu nelle planimetrie allegate alla presente **come “All.1A” e “All.1B”**, interviene al presente atto al solo scopo di istituire l’uso pubblico pedonale su tale area al fine di garantire il collegamento pedonale fra la nuova area di lottizzazione e l’esistente via Cimabue;

PREMESSO:

1. che con deliberazioni consiliari n. 66 del 27 aprile 2004 e n. 154 del 29 dicembre 2005 sono stati approvati rispettivamente il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve;
2. che il Piano Strutturale del Comune di Pontassieve ha inserito la zona del Cosso nel sub sistema a organizzazione morfologica da trasformare e con deliberazione consiliare n.6 del 21 gennaio 2010 è stata approvata la 7^a variante al Regolamento Urbanistico denominata “2° Regolamento Urbanistico” che ha definito l’area come “ambito a progettazione unitaria denominato P-10 – il Cosso – via S. Martino a Quona”, il cui termine di efficacia è stato prorogato fino al 27/11/2017 con deliberazione C.C. n.13 del 24.02.2015;
3. che i Lottizzanti, come sopra rappresentati, sono proprietari dei terreni costituenti l’ambito a progettazione unitaria P-10 e, in data 29.02.2012 al n. 4690 di protocollo (Pratica Edilizia n° 2012/136), hanno presentato il piano attuativo per la realizzazione di un complesso edilizio residenziale e delle relative opere di urbanizzazione interne ed esterne all’ambito nonché per l’individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune;
4. che i Lottizzanti si sono reciprocamente obbligati, secondo gli accordi presi con scrittura privata in data 10 novembre 2010, a valere anche quale accettazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 28 ultimo comma, L. 1150/1942;
5. che l’ambito di piano attuativo viene rappresentato con velatura di colore rosso nelle planimetrie allegate alla presente **come “All.1A” e “All.1B”** e risulta costituito dall’ambito a progettazione unitaria P-10 individuato dal RUC (evidenziato con contorno verde nell’All.1B) e dalle aree necessarie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico; i terreni costituenti l’ambito di piano attuativo sono catastalmente censiti al NCT del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa e dalle particelle sotto riportate:

Fg.	Particella	Descrizione sommaria	Proprietà	%Prop.
97	porzione 1090	area interna all’ambito P-10	Cooperativa	100%
96	551 sub.14	area colleg. via Cimabue	“	100%
97	porzione 159	area interna all’ambito P-10	Az. Agr. Balbi	“
97	162	“	“	“
97	686	“	“	“
97	porzione 1282	“	“	“
97	porzione 157	“	“	“
97	porzione 160	“	“	“
96	porzione 95	parcheggi e spazio manovra via B. Angelico	“	“
96	porzione 120	piazzola ecolog. via S.M. a Quona	“	“
96	143	carreggiata via S.M.a Quona e via B. Angelico	“	“

per una superficie complessiva di mq 11.135,00. di cui mq 270,00 di proprietà Coop Don Maestrini e mq 10.865,00 di proprietà dell'Az. Agr. Balbi

6. che per realizzare il collegamento pedonale tra la nuova strada di lottizzazione e l'adiacente insediamento residenziale di via Cimabue, prescritto dalla scheda d'ambito del RUC, dal piano attuativo risulta necessaria la costituzione della servitù di diritto di uso pubblico sul percorso privato esistente sulla particella 551 sub. 13 del Foglio 96 di proprietà della Società Bulli Mario di Attilio srl; servitù che viene costituita col presente atto al successivo art. 11;
7. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stato adottato il piano attuativo e approvato il presente schema di convenzione;
8. che con deliberazione Consiglio Comunale n. ____ del _____ il piano attuativo è stato definitivamente approvato e che in data _____ con la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione è divenuto efficace;
9. che con determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio n. ____ del _____ è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso e confermato, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra il Comune ed i Lottizzanti per la realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo relativo all'ambito a trasformazione "P-10 Il Cosso-Via S. Martino a Quona", nonché la costituzione della servitù di diritto di uso pubblico sul percorso privato di proprietà della Società Bulli Mario di Attilio srl necessario per realizzare il collegamento con l'insediamento di via Cimabue prescritto dalla scheda norma del Regolamento Urbanistico.

ARTICOLO 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 2.1** Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare, individuate nel piano attuativo con riferimento agli elaborati TAV. OU allegati alla deliberazione di adozione del piano, risultano:
- viabilità e parcheggi pubblici, compreso l'allargamento su via S. Martino a Quona e il miglioramento dell'innesto di via Beato Angelico;
 - il verde pubblico;
 - percorsi pedonali pubblici;
 - due aree ecologiche
 - fognature
 - acquedotto
 - rete di distribuzione elettrica
 - rete telefonica

- metanodotto
- illuminazione pubblica

Le suddette opere sono meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto definitivo approvato con determinazione _____ del _____, al quale integralmente ci si riporta.

- 2.2** I Lottizzanti si impegnano alla progettazione definitiva, esecutiva, alla direzione lavori, alla realizzazione a regola d'arte e a propria cura e spese, di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma, in conformità al suddetto progetto definitivo o ad eventuali varianti presentate dai Lottizzanti e approvate dal Comune, purché di importo uguale o superiore a quello previsto dalla presente convenzione e comunque conformi al piano attuativo.
- 2.3** I Lottizzanti si impegnano a sostenere qualsiasi spesa correlata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fatta eccezione per i pagamenti al Comune di spese relative all'utilizzo del suolo pubblico (escluso l'area di cantiere intesa come stoccaggio, deposito e organizzazione del lavoro).
- 2.4** Il costo base delle opere di urbanizzazione primaria, definito dal successivo comma, viene ammesso a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.191 comma 11 L.R.65/2014, ed è comprensivo di ogni e qualsiasi onere senza possibilità di revisione dei prezzi indicati nel computo metrico estimativo.
- 2.5** Il costo base delle opere di urbanizzazione primaria, ammontante ad € _____(stima provvisoria preliminare: € _____), è stato determinato praticando un ribasso del 15% all'importo risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con determinazione _____ del _____.

ARTICOLO 3

RILASCIO PERMESSI DI COSTRUIRE E TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

- 3.1** Il Comune, subordinatamente alla sottoscrizione della presente convenzione, alla presentazione della relativa istanza completa del progetto definitivo e all'acquisizione di ogni eventuale atto di assenso comunque denominato, si impegna a rilasciare il permesso di costruire (di seguito anche solo "Permesso di Costruire") per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, entro e non oltre i termini stabiliti dall'art. 142 L.R. 65/2014.
- 3.2** Il Comune si impegna a mettere tempestivamente a disposizione dei Lottizzanti le aree di proprietà comunale oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, entro e non oltre la data di rilascio del Permesso di Costruire.
- 3.3** Il Permesso di Costruire dovrà essere rilasciato in data anteriore ai permessi di costruire degli edifici e le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite prima o contestualmente alla costruzione degli edifici. In ogni caso le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima

della presentazione della certificazione di abitabilità ex art.149 L.R. 65/2014 dei nuovi edifici. E' comunque facoltà del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, sentiti il direttore lavori ed il collaudatore e verificata l'effettiva esecuzione ed ultimazione di un quantitativo di opere di urbanizzazione adeguato a garantire piena funzionalità, salubrità e sicurezza degli edifici realizzati, redigere verbale di consistenza delle opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di abitabilità degli edifici stessi. Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà comunque ridurre in modo significativo il livello di garanzia sulla completa e tempestiva esecuzione degli interventi di interesse pubblico.

3.4 Entro 1 anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire di cui sopra dovranno iniziare le opere di urbanizzazione primaria, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale che accerterà attraverso un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico.

3.5 Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate entro tre (3) anni dalla data di inizio lavori. Il Comune, su motivata richiesta dei Lottizzanti, può concedere proroghe ai tempi sopra indicati.

3.6 Nel caso d'inadempienza da parte dei Lottizzanti, il Comune, previa intimazione con assegnazione di mesi tre, avrà facoltà di sostituirsi ai Lottizzanti stessi nell'esecuzione delle opere, applicando le sanzioni previste dal successivo art. 16 e avvalendosi per risarcirsi della spesa, della garanzia di cui all'art. 6, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei Lottizzanti e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita, e per la riscossione della sanzione prevista all'art.16.

ARTICOLO 4

PARERI DI FATTIBILITA' ENTI COINVOLTI, GESTORI DI SERVIZI E FORNITURE DI ENERGIA

I Lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese eventuali opere, o a versare eventuali contributi, ove previsti dalla legislazione vigente, ritenuti necessari dagli enti coinvolti, gestori di servizi e forniture di energie (Telefonia, Toscana Energia, Publiacqua, AER, Enel) e riportati nei relativi pareri di fattibilità da acquisire prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. Anche tali opere, prima del rilascio dei permessi di costruire, verranno valorizzate e il relativo costo verrà portato a scampo dei contributi.

ARTICOLO 5

CANTIERIZZAZIONE

5.1 I Lottizzanti dovranno produrre, prima dell'inizio dei lavori, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti

prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi) con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

5.2 Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera nei confronti dell'abitato circostante ed in particolare dell'asilo nido esistente.

5.3 Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili.

5.4 In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

5.5 Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, regolare istanza di deroga temporanea.

5.6 Durante lo svolgimento dei lavori dovrà essere sempre garantito l'accesso all'asilo nido comunale.

5.7 I Lottizzanti si impegnano, per sé e per i loro aventi causa, a riparare tutti gli eventuali danni alla viabilità pubblica causati dal passaggio dei mezzi necessari per l'attuazione della lottizzazione.

5.8 Prima dell'inizio dei lavori dei permessi di costruire l'Ufficio Tecnico Comunale unitamente ai tecnici nominati dai Lottizzanti provvederanno a redigere un testimoniale di stato sulla viabilità (da considerarsi quale elemento tecnico di riferimento per la verifica dello stato durante e al termine dei lavori di realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione).

5.9 In caso di inadempimento si procederà all'escussione della garanzia di cui all'art. 6 e alle vie giudiziarie per ottenere il rimborso degli eventuali danni eccedenti la garanzia finanziaria costituita.

ARTICOLO 6

GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

6.1 A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte e della cessione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché della riparazione di eventuali danni alla viabilità esistente, i Lottizzanti sono

tenuti a presentare, prima del rilascio del Permesso di Costruire, idonea garanzia finanziaria a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa di entità corrispondente all'importo totale del computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con Det. N. ____ del _____.

6.2 La garanzia finanziaria potrà essere ridotta sulla base di idonei stati d'avanzamento dei lavori, previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, e potrà essere svincolata completamente solo successivamente all'approvazione del collaudo finale, alla verifica della vegetazione arborea di nuovo impianto da effettuarsi dopo un anno dalla data di consegna del verde, alla verifica sulle condizioni delle strade di cui all'art. 5.8, e ricevute in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste. A tal fine la garanzia da presentare dovrà riportare la clausola che non potrà essere svincolata senza nulla-osta scritto da parte del Comune. In caso di inadempienza dell'Amministrazione Comunale nel rispetto dei tempi di cui all'art. 9.1, trascorsi 180 giorni verrà svincolata la polizza fideiussoria.

Articolo 7

MANUTENZIONE DELLE OPERE

7.1 Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fino alla presa in carico provvisoria di cui al successivo articolo 9, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'esecuzione delle opere sono a totale ed esclusivo carico dei Lottizzanti.

7.2 Per la vegetazione arborea di nuovo impianto la manutenzione sarà a carico dei Lottizzanti fino ad un anno dalla data di presa in carico provvisoria delle opere al fine di garantirne l'attecchimento.

Articolo 8

VIGILANZA E COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per assicurarne la corrispondenza al progetto allegato al permesso di costruire. A tal fine il Comune procederà al collaudo in corso d'opera avvalendosi dei tecnici degli Uffici comunali o di liberi professionisti. L'importo del compenso spettante all'organo di collaudo in corso d'opera, sarà determinato contestualmente al provvedimento di individuazione dell'organo di collaudo stesso.

Articolo 9

COLLAUDO DELLE OPERE

9.1 Il Comune, su richiesta dei Lottizzanti, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria. Non prima di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dalla medesima, sarà prodotto il collaudo finale, che avrà carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine il collaudo

assumerà carattere definitivo ancorché non sia intervenuto uno specifico atto formale entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

- 9.2** La vegetazione arborea di nuovo impianto, oltre al collaudo di cui al comma precedente, sarà soggetta ad un'ulteriore verifica da parte del Comune da effettuarsi dopo un anno dalla data di consegna delle opere al fine di garantirne l'attecchimento. Se dalla verifica la vegetazione non risultasse in buono stato di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al successivo comma 5 del presente articolo.
- 9.3** A tale scopo il Comune si avvarrà dei propri Uffici comunali, ove siano presenti le necessarie competenze professionali, o, in caso di impossibilità ad adempiere direttamente, di liberi professionisti abilitati di propria fiducia appositamente incaricati, che svolgeranno la loro attività nel rispetto degli artt. da 215 a 238 del DPR 207/2010 e s.m.i.. L'importo dei compensi spettanti all'organo di collaudo, determinato sulla base dell'art. 92 del D.Lgs 163/2006, con riferimento ai tariffari professionali vigenti nella Regione Toscana, dovrà essere versato dai Lottizzanti a seguito di semplice richiesta del Comune. I Lottizzanti si impegnano, con la presente, a corrispondere detto importo entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, che potrà avvenire a partire dalla data di inizio dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria.
- 9.4** L'organo di collaudo sottopone le risultanze del collaudo finale all'esame del Comune che dovrà procedere, mediante determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, alla sua approvazione entro 30 giorni dall'emissione del collaudo stesso, salvo quanto stabilito dal successivo comma. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati, il primo dai Lottizzanti, il secondo dal Comune, il terzo di comune accordo tra le parti ed in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Firenze.
- 9.5** I Lottizzanti si impegnano, ai sensi del Regolamento 207/2010 sopra citato e s.m.i., assumendo a totale proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni od a completare le opere secondo la risultanza del collaudo, o delle verifiche effettuate, ed entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza dei Lottizzanti, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico dello stesso, anche escutendo le garanzie finanziarie di cui al precedente articolo 6.
- 9.6** Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione per comparti funzionali e funzionanti. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti.
- 9.7** La presa in consegna da parte del Comune delle opere e delle relative aree, fatte salve quelle già prese in carico con il verbale di cui al precedente comma, avverrà contestualmente all'approvazione del collaudo finale senza necessità di redigere alcun verbale.
- 9.8** Con le prese in carico di cui ai commi precedenti viene trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria e della gestione delle stesse, ferma restando la responsabilità dei

lottizzanti per eventuali difetti o difformità di esecuzione. La presa in carico diventerà definitiva con il passaggio di proprietà (art.10 convenzione) delle opere di urbanizzazione, con il quale verrà trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

9.9 I Lottizzanti si impegna a presentare all'Ufficio Demografici del Comune, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del collaudo finale di cui al presente articolo, una planimetria con l'indicazione dei nuovi tratti di viabilità ai fini dell'attribuzione dei nomi alle nuove strade, nonché una planimetria con tutti gli accessi su strada (carrabili e pedonali), ai fini dell'attribuzione dei rispettivi numeri civici.

Articolo 10

CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RELATIVE AREE

10.1 I Lottizzanti si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione e le relative aree individuate con contorno blu nelle planimetrie allegate alla presente **come "All.2A" e "All.2B"**, meglio identificate al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 97 da porzione delle particelle 686, 162, 1282, 159, 1090 (urbanizzazioni all'interno dell'ambito P-10) e nel foglio di mappa 96 da porzione delle particelle 95 e 120 (piazzola ecologica, area per parcheggio e manovra zona via Beato Angelico), 143 (carreggiata stradale via S. Martino a Quona e via Beato Angelico) oltre alla particella 551 subalterno 14 (area per percorso pedonale via Cimabue), ammontanti a complessivi mq 4.933,00 o quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato al contratto di cessione.

10.2 I Lottizzanti si impegnano a redigere a propria cura e spese tutti i documenti necessari per effettuare le cessioni, compresi i frazionamenti e gli aggiornamenti catastali necessari, le spese di registrazione e trascrizione degli atti.

10.3 Al momento della cessione i proprietari delle aree da cedere ai sensi dei commi precedenti dovranno garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

10.4 L'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 90(novanta) giorni dalla richiesta di una delle parti e comunque entro 90(novanta) giorni dalla data in cui il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione viene approvato, espressamente o tacitamente, ai sensi di legge. Restano escluse dalla cessione le aree, individuate con velatura celeste nella planimetria allegata alla presente **"All.2B"**, su cui dovrà essere realizzato il prolungamento della strada fino all'area denominata Don Maestrini come previsto al successivo art. 13, cessione che avverrà a esecuzione delle opere e comunque entro i termini di validità della presente convenzione.

Articolo 11
COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO PER COLLEGAMENTO
PEDONALE FRA LA NUOVA LOTTIZZAZIONE E VIA CIMABUE

La BULLI MARIO DI ATTILIO S.R.L. costituisce gratuitamente a favore del Comune, che accetta, servitù di uso pubblico sull'area contraddistinta al NCEU dal Foglio 96 particella 551 sub. 13, individuata con velatura di colore blu nella planimetria allegata alla presente **come "All.1A"**.

Articolo 12
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, interamente dovuti in quanto non ammessi a scomputo, avverrà all'atto del rilascio del permesso di costruire degli edifici e verrà calcolato mediante l'applicazione delle tariffe approvate con deliberazione C.C. n.139 del 28.12.2006 incrementate degli eventuali aggiornamenti in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire stesso: tariffa "A4" per la destinazione residenziale.

Articolo 13
CONSENSO AL PROLUNGAMENTO DELLA VIABILITA'

Al fine di rendere ammissibile l'intervento di edilizia residenziale nell'area denominata "Don Maestrini" posta a monte della lottizzazione in oggetto e classificata dal RUC vigente come "insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado", il Comune e i Lottizzanti esprimono il consenso, e si impegnano a mantenerle l'obbligo, all'eventuale futuro prolungamento della strada e dei sottoservizi secondo la soluzione rappresentata nell'elaborato grafico allegato alla presente convenzione **come "All. 3"**. Le opere da realizzare per tale prolungamento saranno a totale carico dei lottizzanti proprietari dell'area denominata "Don Maestrini", secondo la convenzione stipulata in data 10.11.2010

Articolo 14
VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano attuativo ha validità di anni 10(dieci) a decorrere dalla data di efficacia dello stesso, che interverrà a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione. L'efficacia del Piano attuativo, della presente convenzione e dei successivi Permessi a Costruire, è subordinata all'ottenimento di eventuali autorizzazioni di altri Enti ove previsti per legge.

ARTICOLO 15
PRECISAZIONI SU MANUTENZIONI A CARICO DEI LOTTIZZANTI

La proprietà e la manutenzione del tratto del fosso del "Cosso" riattato farà carico alla soc. Az. Agr. Balbi, che se l'assume, e in caso di trasferimento dell'area limitrofa ad est, trasferirà tale onere al nuovo acquirente.

La proprietà e la manutenzione della vasca di laminazione rimane in carico ai Lottizzanti che si impegnano a cederle a titolo gratuito all' amministrazione Comunale o all'ente gestore del servizio fognario in caso di richiesta.

ARTICOLO 16 SANZIONI

I Lottizzanti si impegnano, per sé e per i loro aventi causa, ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento anche parziale degli impegni previsti dalla presente convenzione; le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per i Lottizzanti e per i loro aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Le spese peritali saranno a carico dei Lottizzanti. Per quanto non espressamente previsto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia. In caso di cessione a terzi dei diritti ed obblighi sorgenti dalla presente convenzione, i Lottizzanti saranno liberati dalla possibilità di essere assoggettati a sanzioni, solo una volta sostituita la fideiussione di cui al precedente art. 6 con quella dell'avente causa.

ARTICOLO 17 TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

17.1 Previo consenso del Comune è ammesso il subentro di terzi, in luogo dei Lottizzanti firmatari della presente convenzione, in parte o in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

17.2 I Lottizzanti si impegnano, in caso di eventuale trasferimento di diritti reali afferenti ai beni immobiliari oggetto della presente convenzione, a trasferire ai nuovi acquirenti tutti o parte gli impegni assunti con la presente convenzione. In ogni caso, per eventuali inadempienze, i Lottizzanti saranno ritenuti responsabili solidalmente nei confronti del Comune a tutti gli effetti, fino a quando l'avente causa non sia autorizzato al subentro dal Comune, con sostituzione della fideiussione di cui all'art. 6 con una nuova, intestata al nuovo soggetto.

17.3 Gli aventi causa dei Lottizzanti, a qualunque titolo, dovranno entro 6 (sei) mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetta anche all'alienante.

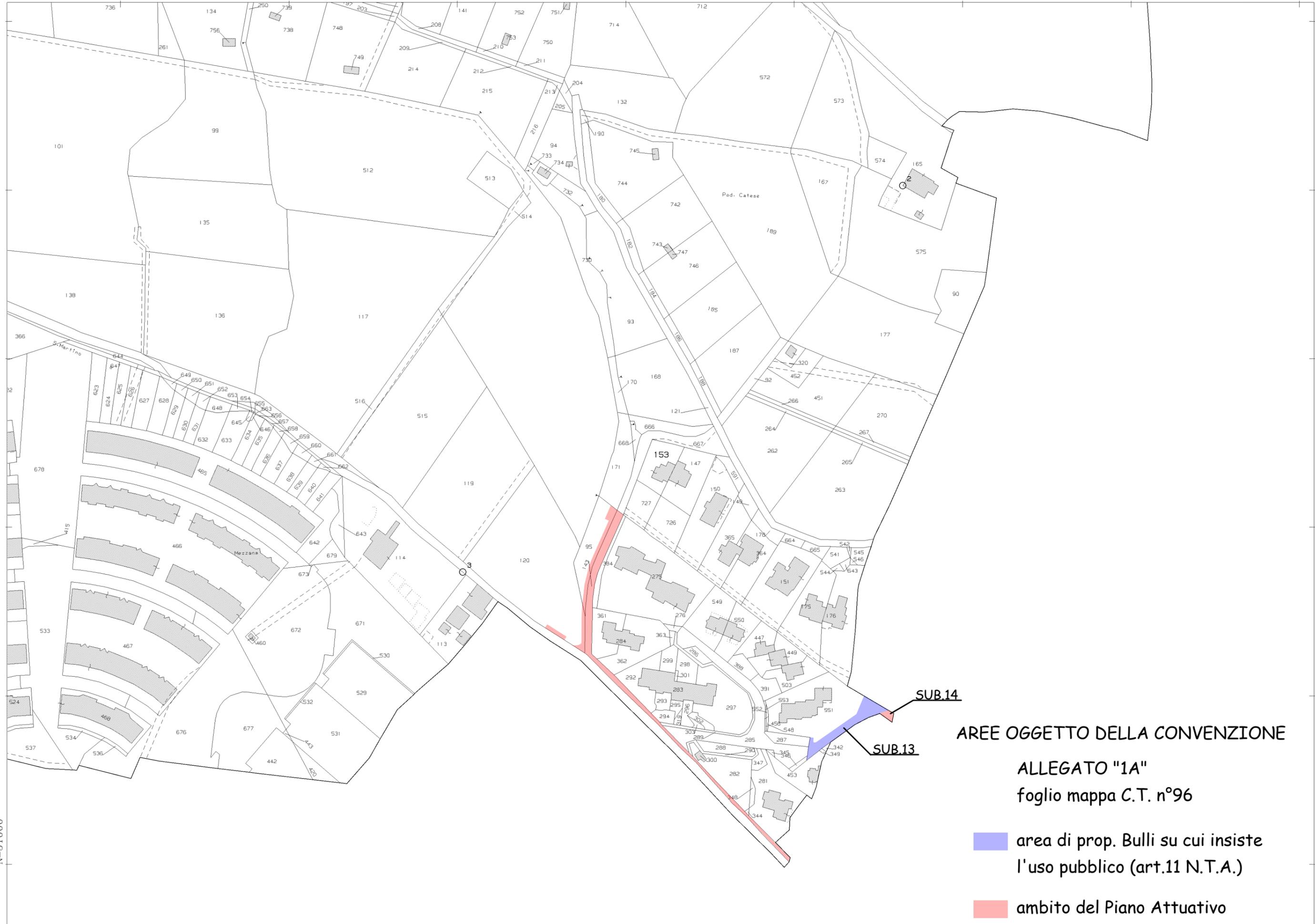
ARTICOLO 18 RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE

Il Comune autorizza la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari con piena rinuncia alla ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 19
SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dei Lottizzanti che se le assumono.

Letto, approvato e sottoscritto.



AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE

ALLEGATO "1A"
foglio mappa C.T. n°96

 area di prop. Bulli su cui insiste l'uso pubblico (art.11 N.T.A.)

 ambito del Piano Attuativo

N=51000

E=7800

1 Particella: 153

8-Nov-2016 17:24:4
Prot. n. 1323712/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PONTASSIEVE
Foglio: 96

AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE

ALLEGATO "1B"

foglio mappa C.T. n°97

- ambito P-10 del R.U.C.
- ambito del Piano Attuativo



N=50700

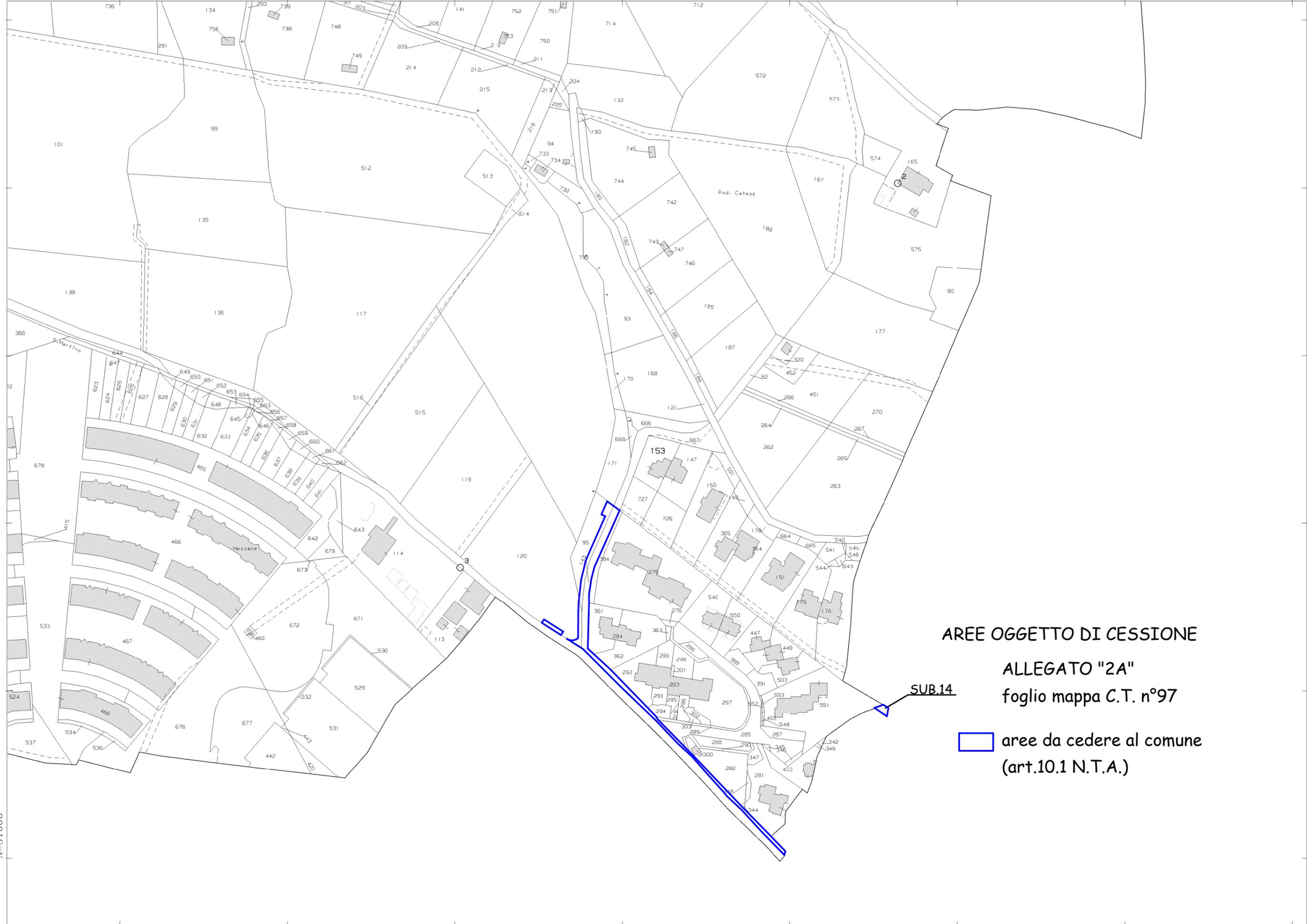
E=8000

1 Particella: 661

8-Nov-2016 17:21:47
Prot. n. T322469/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PONTASSIEVE
Foglio: 97



AREE OGGETTO DI CESSIONE

ALLEGATO "2A"
foglio mappa C.T. n°97

 aree da cedere al comune
(art.10.1 N.T.A.)

SUB.14

N=51.000

R=7800

1 Particella: 153

8-Nov-2016 17:24:4
Prot. n. T323712/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PONTASSIEVE
Foglio: 96

AREE OGGETTO DI CESSIONE

ALLEGATO "2B"

foglio mappa C.T. n°97

 aree da cedere al comune (art.10.1)

 aree da cedere al comune (art.10.4)



N=50700

T=8000

8-Nov-2016 17:21:27
Prot. n. 1332169/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PONTASSIEVE
Foglio: 97

1 Particella: 661

SOLUZIONE CON PROLUNGAMENTO
DELLA VIABILITA' (ART.13 N.T.A.)
ALLEGATO "3"

AREA DON MAESTRINI



--- LIMITE ALL'EDIFICABILITA'
ART.13 DELLE N.T.A.

--- COMPARTO
P-10 COSSO

○ CAPOSALDO FISSO
PERMANENTE



Pod.Cosso

CIMABUE

VIA CIMABUE

VIA CIMABUE

VIA SAN MARTINO e QUERIA

VIA RAFFAELLO SANZIO