



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato

**Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica
Associato**

MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 30 MARZO 2015
REP. 7006 RACC. 4228 AI ROGITI DEL NOTAIO MARTA RENIERI

AVENTE AD OGGETTO:

CONVENZIONE PER LA LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE
NELLA FRAZIONE DI SANTA BRIGIDA LOC. "LE LUCOLE"

L'anno _____ (____) il giorno _____ del mese di _____, in Pontassieve (Fi), via Tanzini nc. 30, presso una delle sedi del comune di Pontassieve.

Innanzi a me, avv. _____, notaio in Firenze, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti i signori

CARLI Fabio, nato a Vicchio il 26 novembre 1962, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica e come tale in legale rappresentanza del

COMUNE DI PONTASSIEVE

codice fiscale 01011320486, domiciliato per la carica presso la residenza municipale, tale nominato con Provvedimento del Sindaco del Comune di Pontassieve n. 124 del giorno 23 dicembre 2021, ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali o TUEL), autorizzato al presente atto in forza dell'articolo 107 TUEL e della Deliberazione Consiliare n. ____ del _____, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, Parte _____, in data _____;

PINI PAOLO

PINI LUCIA

PINI ROBERTO

ROMILINI PASQUALINA

PINI PASQUALE

LUSI IOLANDA

RANGONI NICCOLO'

SIGNORI IVO

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiarano di agire nel proprio esclusivo interesse e delle società che rappresentano e mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale,

premesso

1) che i predetti compartenti intervengono ed agiscono:

a) la COOPERATIVA EDIFICATRICE SIECI NUOVA – SOCIETA' COOPERATIVA, di seguito denominata "Lottizzante", quale detentrica dei diritti edificatori dell'intero ambito a progettazione unitaria, nonché proprietaria della maggioranza dei beni immobiliari ricadenti all'interno dell'ambito di piano attuativo, il quale risulta costituito dall'ambito a progettazione unitaria "SB9" individuato dal Regolamento Urbanistico e dalle aree necessarie per la realizzazione del percorso ciclopedonale;

b) i signori Romolini Pasqualina, Pini Pasquale, Lusi Iolanda, Pini Roberto, Pini Paolo e Pini Lucia quali proprietari del residuo terreno privo di potenzialità edificatoria ricadente comunque all'interno dell'ambito "SB9"; essi intervengono nel presente atto al solo scopo di prestare la garanzia di destinare e mantenere l'area a "verde privato", nonché di consentire la piantumazione nel fondo delle piante di cipresso e attività connesse, con oneri e spese a carico della Lottizzante ed espressa esclusione di ogni ulteriore e diverso obbligo;

c) la Società "Immobiliare Agricola Le Falle di Niccolò Rangoni e C. Sas" e "Rangoni Finanziaria Società per Azioni" quali proprietarie di aree extra ambito "SB9" (percorso ciclo-pedonale), incluse nel piano attuativo e nelle relative convenzioni della lottizzazione "SB1"; esse intervengono al presente atto al solo scopo di garantire la cessione delle aree di cui sopra, escluso ogni altro onere previsto nella convenzione stessa, che resta invece a carico della Lottizzante;

- 2) che con Deliberazione Consiliare n. 69 del 28.11.2013, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, Parte seconda n.1, in data 8 gennaio 2014, è stata approvata la 13° variante al Regolamento Urbanistico per rettifica della scheda norma "SB9 – Le Lucole" nella frazione di Santa Brigida, relativo piano di lottizzazione per funzioni residenziali, nonchè variante al piano di lottizzazione dell'ambito "SB1 – via Piana" approvato con Deliberazione C.C. n. 7/2004, ed è stato altresì approvato un nuovo schema di convenzione;
- 3) che l'attuazione per la suddetta lottizzazione di terreno a scopo edilizio nella frazione di Santa Brigida loc. Le Lucole è ad oggi regolata dalla convenzione stipulata in data 30 marzo 2015 ai rogiti del notaio Marta Renieri repertorio n. 7006 raccolta n. 4228, registrata a Firenze il 14 aprile 2015, al n. 3192, serie 1T;
- 4) che in data 31 luglio 2015 è stato rilasciato Permesso a Costruire n. 19 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti la lottizzazione dell'ambito "SB9";
- 5) che in data 7 agosto 2017 è stato rilasciato Permesso a Costruire n. 18 per la realizzazione dell'edificio "B" all'interno della lottizzazione dell'ambito "SB9";
- 6) che in data 27/06/2022 pec 16622 è pervenuta, da parte della Lottizzante, richiesta di variante al piano attuativo dell'ambito "SB9 – Le Lucole – prolungamento via degli Scarpellini" e alla relativa convenzione di lottizzazione già stipulata,
- 7) che si rende necessario approvare la suddetta variante al piano attuativo, nonché un ulteriore schema di convenzione teso a modificare gli impegni assunti con la convenzione già stipulata, al fine di realizzare le opere di urbanizzazione in stralci funzionali per rendere agibile il costruendo edificio "B";
- 8) che con Deliberazione di Giunta Municipale n. ____ del _____ è stato espresso, ai sensi dell'art. 62 comma 7 delle Norme di Regolamento Urbanistico vigente, parere favorevole all'approvazione della variante al piano attuativo dell'ambito "SB9";
- 9) che con Deliberazione Consiliare n. ____ del _____ è stata approvata, ai sensi dell'art 112 comma 1 della L.R. Toscana 65/2014, la suddetta variante al piano attuativo nonché lo schema della presente convenzione teso a modificare gli impegni assunti con la convenzione stipulata in data 30 marzo 2015 ai rogiti del Notaio Marta Renieri rep. 7006 racc. 4228;

Ciò premesso, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra il Comune, la Lottizzante e gli altri soggetti proprietari delle aree interessate per la realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "SB9 – Le Lucole- prolungamento via degli Scarpellini" di Regolamento Urbanistico.

ART. 2 – RAPPORTI CON LA PRECEDENTE CONVENZIONE

Per quanto non espressamente modificato dalla presente convenzione resta valida la convenzione stipulata in data 30 marzo 2015 ai rogiti del notaio Marta Renieri, repertorio n. 7006 raccolta n. 4228, registrata a Firenze il 14 aprile 2015, al n. 3192, serie 1T.

ART. 3 – RILASCIO PERMESSI DI COSTRUIRE, TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE

E' facoltà della Lottizzante realizzare le opere di urbanizzazione suddivise in due stralci funzionali, come di seguito individuati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A":

- con velatura di colore "giallo" le opere relative allo "stralcio 1", quali: tratto di viabilità carrabile frontistante l'edificio "B" fino a ricongiungersi con l'esistente via di Santa Brigida, relativi marciapiedi, profilatura del terreno nelle aree a verde pubblico, nuova cabina Enel, impianti tecnologici e servizi di rete;
- con velatura di colore "grigio" le opere relative allo "stralcio 2", quali: tratto di viabilità carrabile frontistante l'edificio "A" fino a ricongiungersi con l'esistente via degli Scalpellini, relativi marciapiedi, adeguamento dell'esistente via degli Scalpellini al fine di renderla pubblica, parcheggi pubblici, piantumazione delle aree a verde pubblico, percorsi pedonali e ciclopeditoni e arredo urbano

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano suddivise e realizzate in più stralci funzionali le attestazioni asseverate di agibilità parziale delle singole unità immobiliari, di cui all'art. 150 comma 1 lett. b) della L.R. Toscana 65/2014, saranno subordinate al completamento delle seguenti opere:

- l'attestazione relativa alle singole unità immobiliari dell'edificio "B" è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione dello "stralcio 1", evidenziate con colore "giallo" nella planimetria allegata al presente atto sotto lettera "A" come descritte al precedente comma
- l'attestazione relativa alle singole unità immobiliari dell'edificio "A" è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione dello "stralcio 2", evidenziate con colore "grigio" nella planimetria allegata al presente atto sotto lettera "A" come descritte al precedente comma.

ART. 4 – COLLAUDO DELLE OPERE

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano suddivise e realizzate in più stralci funzionali, il collaudo dovrà essere richiesto ed ottenuto al momento in cui siano completate le opere relative all'ultimo stralcio funzionale.

Il Comune, su richiesta della Lottizzante, sottoporrà a collaudo le intere opere di urbanizzazione.

Il collaudo finale sarà prodotto non prima di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori relativi all'ultimo stralcio funzionale e non oltre 180 giorni dalla medesima.

Fino all'approvazione del collaudo finale la strada di accesso alle singole unità immobiliari dalla viabilità pubblica di Via di Santa Brigida e Via degli Scarpellini è da intendersi come strada privata e pertanto sottoposta al relativo regime.

ART. 5 – SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dalla sottoscrizione della presente convenzione sono a carico della Lottizzante che dichiara espressamente di assumerle.

ART. 6 – DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del GDPR 679/2016, i componenti autorizzano me ufficiale rogante al trattamento dei loro dati personali, il cui conferimento sia necessario per l'esecuzione del presente contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi previsti da leggi, regolamenti e/o ordini di pubbliche autorità e dichiarano di essere informati sull'utilizzo degli stessi.

Letto, approvato e sottoscritto