

SECONDO ATTO MODIFICATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IL 23 MAGGIO 2013 PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO (PCI3) – LA VILLA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... il giorno..... del mese diin Campi Bisenzio, (Fi) in una sala degli Uffici comunali,

innanzi a me dott..... notaio residente in ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato.....

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 il

- il signor nato ail..... 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;

- il sig. nato a..... il..... il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua/loro qualità di amministratore/i in carica e come tali nella rappresentanza organica della società **IL TABERNACOLO COSTRUZIONI GENERALI SRL** con sede in Via..... C.F. e partita IVA

- il sig. nato a.... il..... il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma quale della società **CASINI FUTURA SRL**, con sede invia.....,

- il sig. nato a.... il..... il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma quale della società **PAOLO E ROBERTO LOTTINI SRL**, con sede invia.....,

- il sig. nato a.... il..... il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma quale della società **FRATELLI LOTTINI SNC**, con sede invia.....,

PREMESSO CHE

- la Società Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl per la quota di , “Casini Futura srl per la quota di....., la società “Paolo e Roberto Lottini srl” per la quota di..... e fratelli Lottini snc per la quota di....., sono comproprietarie di alcuni appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Campi Bisenzio individuati catastalmente al NCT nel foglio di mappa n.6 dalle particelle 1468, 1460,1448,1458,1449,1459,1451,1452,1453,1454,1475,1461,1473,1472,1463,1429,1430,1441,1442,1443,1483,1484,1477,1480,1481,1433,1486,1488,1159,1434,1435,1436,1437,1438,1439,1440,1383, e, nel foglio di mappa 5 dalle particelle 880 e 881, per complessivi mq, corrispondenti alla quasi totalità dei terreni ricadenti nel PCI 3 e che gli ulteriori terreni, aventi un'estensione di circa mq. 45 appartengono al Comune di Campi Bisenzio;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 dell'11.4.2013 è stato approvato il Piano Complesso di Intervento PC3 “La Villa”, di cui all’art. 133 bis comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, esteso a tutta la perimetrazione del comparto identificato nella cartografia del RUC vigente con il n. 4.7, avente i contenuti e gli elaborati atti a definirlo quale piano attuativo ai sensi e per gli effetti dell’art. 57 comma 2 della L.R. 3.1.2005

n. 1 e nello specifico quale Piano di Massima Unitario così come definito dall'art. 13 delle NTA del RUC vigente;

- in data 23.5.2013 tra Comune e Soc. Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl, Casini Futura srl, Paolo e Roberto Lottini srl, e F.lli Lottini snc, nel prosieguo del presente atto denominate società proponenti, è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del Piano Complesso di Intervento, registrata a Prato il 13.6.2013 al n. 5973 /IT, trascritta a Firenze il 13.6.2013 al n.1692/11658;

- con deliberazione C.C. n. 50 del 10/04/2014 è stata approvato atto modificativo della convenzione stipulata il 23/05/2013;

- in data 12/06/2014 rep. 156826 rogito Notaio De Luca in Prato è stato stipulato l'atto modificativo alla convenzione di cui alla citata deliberazione C.C. n. 50 del 23/05/2014, registrato in Prato il 24/06/2014 al n. 6015 e trascritto a Firenze il 25/06/2014 al n. 10202;

- con nota acquisita il 02/08/2016 prot. 44435 le Società che hanno sottoscritto la convenzione con il Comune hanno richiesto la modifica della convenzione in ordine alla possibilità che le opere di urbanizzazione interne al comparto (art. 3 della convenzione) nonché le edificazioni di interesse privato (art. 9 della convenzione) vengano articolate per stralci funzionali, come previsto dal settimo comma dell'art. 28 della L. 1150/1942, novellato dal D.L. 12/09/2014 n. 133 convertito in Legge 164/2014;

- è stata concordata tra Comune e proponenti la modifica della convenzione in merito agli stralci funzionali dell'opera pubblica e con nota acquisita in data 08/09/2016 al Protocollo dell'Ente n. 49304 è pervenuta la proposta modificativa della convenzione sottoscritta dai proponenti il piano complesso con la modifica agli articoli 3, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, con allegata tavola complessiva evidenziante la suddivisione nelle tre Unità Minime di Intervento (denominate U.M.I.) in cui si articolano per stralci funzionali le opere di urbanizzazione interne al comparto e le edificazioni di interesse privato, oltre a cronoprogramma delle suddette opere e delle opere di urbanizzazione esterne al comparto;

- la modifica degli articoli . 3, 7, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 21 della convenzione stipulata è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 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 23.05.2013, richiamata nelle premesse, così come modificata con atto integrativo del 12/06/2014 come di seguito specificato:

Modifica art. 3:

si sostituisce il comma 1 con il seguente articolato

“Le società si impegnano a progettare e realizzare a propria totale cura e spese le opere di urbanizzazione interne al comparto PC3 articolandole per stralci funzionali, così come previsto dal settimo comma dell'art. 28. L. 1150/42 (modificato dalla L. 164/2014), ed adeguandole alle tre Unità Minime di Intervento (UMI), individuate rispettivamente: giallo (UMI1) verde (UMI2) e rosa (UMI3) nell'allegato A, composto di 3 pagine. Tali UMI devono considerarsi come autonome e separate l'una dall'altra sotto ogni profilo, quali ad esempio: garanzie, rilascio dei

permessi a costruire, realizzazione, collaudi delle opere e relative cessioni al Comune, e ciò con particolare riferimento all'art. 10, all'art. 13, all'art. 14, all'art. 17, all'art. 18 e all'art. 21 della presente Convenzione."

Modifica art. 7:

al primo comma, lett. b) si eliminano le parole *"in prosieguo"*.

Modifica art. 9:

si sostituiscono il comma 2 ed il comma 3 con il seguente articolato:

*"2. Le volumetrie ad uso residenziale e non previste dall'art. 133Bis del RUC potranno essere attuate per stralci funzionali così come individuati e distinti nelle tre Unità Minime di Intervento – UMI – nella Tavola A allegata alla presente convenzione e precisamente UMI1 in giallo, UMI2 in verde ed UMI3 in rosa, con la precisazione che tale elaborato grafico ha valore meramente indicativo, vincolanti essendo- per contro- solo quelle previsioni contenute nelle NTA che riguardano volumi, altezze massime, distanze dai confini e superficie massima coperta.
3. Ogni singola UMI potrà essere realizzata sotto ogni profilo in modo autonomo e separato rispetto alle altre, sia per quanto riguarda la progettazione, il rilascio dei permessi a costruire, le garanzie, l'edificazione, i collaudi delle opere di urbanizzazione ivi previste che dovranno poi essere cedute al Comune ai sensi dell'art. 3 della presente Convenzione, le attestazioni di agibilità, ecc."*

Modifica art. 10:

comma 1 e comma 7: dopo le parole *"all'art. 3"* si aggiunge: *"così come suddivise nelle singole UMI1, UMI2, ed UMI3, risultanti dalla tavola A"*

Modifica art. 11:

Comma 1: si sostituiscono le parole: *"... potranno essere prestate tre distinte polizze a garanzia di ciascuna di tali opere ."* con le parole : *"... secondo quanto previsto nella I parte dell'allegata Tavola B."*

Comma 2: si sostituisce il periodo che inizia con: *"Salvo quanto previsto ..."* fino a : *"...incrementato di un terzo ..."* con il seguente periodo : *"Salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 12, le garanzie dovranno essere prestate secondo quanto previsto nella I parte dell'allegato Tavola B; gli importi dovranno essere calcolati con riferimento al computo metrico estimativo di corredo al progetto che verrà consegnato dal Comune ed incrementati di un terzo; ..."*

Comma 7: si aggiungono, dopo le parole: *"... relativa garanzia."* le parole: *"... secondo quanto previsto nella I parte dell'allegata Tavola B."*

Modifica art. 12:

Comma 4: si sostituisce la frase *"con i tempi di ultimazione del PCI3"* con la frase *"con i tempi di ultimazione dell'UMI1"*.

Modifica art. 13:

Comma 2: dopo le parole *"all'art. 3"* si aggiunge: *"così come suddivise nelle singole UMI1, UMI2, ed UMI3, risultanti dalla tavola A"*

Modifica art. 14

Comma 3: dopo le parole: *"... presentazione della ..."* si inserisce la parola: *"relativa"*

Comma 4: dopo le parole *"del permesso a costruire le"* si inserisce la parola *"relative"*

Modifica art. 15

Comma 1: abrogato

Comma 2: si sostituisce col seguente articolato:

“Il Comune di Campi Bisenzio si impegna a mettere gratuitamente a disposizione delle Società tutte le aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui alla lettera c) dell’art. 5 entro il 31/12/2016 e di cui alle lettere a) e b) del medesimo art. 5 entro il 30/10/2017. Contestualmente alla consegna delle aree saranno forniti alle Società anche i relativi progetti esecutivi delle opere esterne al comparto che dovranno essere realizzate a cura e spese delle Società, al proposito le parti concordano e specificano che, con riferimento alle opere di cui alle lettere a) e b) dell’art. 5, il progetto dovrà essere coerente con le indicazioni impartite al progettista con nota del Sindaco a protocollo n. 60.606.2012 del 10 ottobre 2012. Salvo quanto segue, le opere esterne al comparto dovranno essere realizzate come da allegato crono-programma (Tavola B)”.

Comma 3: si elimina la frase da: *“Purché ...”* fino a *“... peraltro che ...”*.

Comma 8: è sostituito con il seguente articolato: *“I lavori dovranno essere realizzati secondo il cronoprogramma di cui alla I parte dell'allegato Tavola B.”*

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 maggio 2013 e modificata con atto del 12/06/2014, non modificate dal presente atto.

ART. 5

Le spese di questo atto, sue consequenziali e dipendenti sono a carico delle Società proponenti.