

**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 di .....in 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 a .....il..... nella sua qualità di direttore del 5°Settore "Pianificazione 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 **TABERNA COLO 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 in ....via.....,

- 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 in ....via.....,

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

**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 nota acquisita al protocollo del Comune al n. 44316 del 25.7.2013, le Società proponenti hanno richiesto la modifica del comma 6 dell'art. 10 inerente la garanzia da prestare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

- è stata concordata altresì tra Comune e proponenti la modifica degli articoli 12 e 15 della sopra richiamata convenzione stipulata il 23.5.2013, sostituendo la data del 31 dicembre 2013 con la data del 31 marzo 2015 quale termine entro il quale il Comune dovrà mettere a disposizione delle società proponenti le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto da eseguirsi a carico delle società proponenti;

- è stato inoltre concordato con le società Proponenti l'integrazione del punto 3 dell'articolo 8 e del punto 3 dell'art. 13 della convenzione, introducendo la previsione della presentazione di fidejussioni a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione qualora i permessi di costruire per le edificazioni private fossero rilasciati prima che il Comune metta a disposizione le aree per la realizzazione delle opere previste dai punti a) b) e c) dell'art. 5 della convenzione;

- la modifica degli articoli 8, 10, 12, 13 e 15 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, come di seguito specificato:

**A.** il comma 3 dell'art. 8 "esecuzione delle opere di urbanizzazione e regime degli oneri di urbanizzazione " è sostituito con il seguente: *Al momento del rilascio dei permessi di costruire, dunque, le Società dovranno pagare unicamente il contributo del costo di costruzione, ove dovuto, e provvedere a quanto previsto dall'art. 13 comma 3.;*

**B.** Il comma 6 dell'articolo 10 "Garanzie per l'attuazione degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione" della convenzione stipulata il 23.5.2013 è sostituito dal seguente:

*6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni, - escluse quelle coperte dalla garanzia di cui al primo comma dell'art. 11 -, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio sia demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.*

**C.** I commi 2 e 3 dell'articolo 12 "Impegni a carico del Comune" della convenzione stipulata il 23 5.2013 sono sostituiti dai seguenti:

2. Entro il termine perentorio del 31 marzo 2015 il Comune di Campi Bisenzio si impegna a mettere gratuitamente a disposizione delle Società tutte le aree di proprietà comunale e/o di proprietà di terzi necessarie per la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 5; entro il medesimo termine perentorio del 31 marzo 2015 il Comune fornirà gratuitamente alle Società anche i progetti esecutivi di tali opere.

3. Purché venga rispettato comunque il termine finale del 31 marzo 2015, il Comune potrà procedere ad una autonoma consegna di aree e progetti per ciascuna delle tre opere di cui al comma 2 di questo articolo, peraltro, nella ipotesi in cui i progetti e le aree necessari per la realizzazione dell'opera di cui alla lettera c) dell'art. 5 non dovessero essere i primi a essere messi a disposizione delle Società i termini di cui al comma 2 dell'art. 11, nonché tutti i termini di cui ai commi dal 4 ad 8 dell'art. 15 inizieranno a decorrere- a carico delle Società – soltanto a partire dalla messa a loro disposizione di progetti ed aree necessari per la realizzazione dell'opera di cui alla lettera c) dell' art. 5.

**D.** il comma 3 dell'articolo 13 è sostituito dal seguente:

3. Al momento del rilascio dei permessi di costruire per le edificazioni di interesse privato, qualora le opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b) e c) del comma 1 dell'art. 5 non fossero già state realizzate, le Società dovranno pagare il contributo del costo di costruzione, ove dovuto, e dovranno fornire idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari a quello degli oneri di urbanizzazione dovuti per i permessi di costruire di cui si chiede il rilascio, avente durata di sei mesi, rinnovabile per ulteriori sei mesi;peraltro detta fideiussione sarà dal Comune svincolata anche prima della sua scadenza, ove nel frattempo intervenga la presentazione delle garanzie di cui all'art. 11.

**E.** i commi 1, 2 e 3 dell'art. 15 “Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto” della convenzione stipulata il 23.5.2013 sono sostituiti dai seguenti:

1. Il Comune di Campi Bisenzio si impegna a mettere gratuitamente a disposizione delle Società tutte le aree di proprietà comunale e/o di proprietà di terzi necessarie per la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 5 entro il termine perentorio del 31 marzo 2015.

2. Entro e non oltre il medesimo termine del 31 marzo 2015 il Comune fornirà gratuitamente alle società anche i progetti esecutivi di tutte le opere di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 5; le parti concordano e specificano che, con riferimento alle opere di cui alle lettere a) e b) dell'art. 5, il progetto esecutivo dovrà essere coerente con il progetto definitivo che, a sua volta – dovrà essere approvato secondo le indicazioni impartite al progettista con nota del Sindaco a protocollo 60.606.2012 del 10 ottobre 2012.

3. Purché venga rispettato comunque il termine finale del 31 marzo 2015, il Comune potrà procedere ad una autonoma consegna di aree e progetti per ciascuna delle opere di cui al comma 1 che precede, fermo restando peraltro che i termini di cui al comma 2 dell'art. 11, nonché tutti i termini di cui ai successivi commi dal 4 all'8 inizieranno a decorrere, - a carico delle Società – soltanto a partire dalla consegna da parte del Comune dei progetti e delle aree necessari per la realizzazione dell'opera di cui alla lettera c) dell'art. 5”.

#### **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 non modificate dal presente atto.

**ART. 5**

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