



Egr. Sig.
Sindaco
del Comune di
Campi Bisenzio (FI)

Oggetto: **Convenzione urbanistica tra gli scriventi ed il Comune, stipulata il 23.5.2013 e registrata a Pisa il 13.6.2013 al n. 5973.**

I sottoscritti POLI ALFIERO in rappresentanza organica della Soc. "Il Tabernacolo Costruzioni Generali s.r.l.", CASINI CARLA e CASINI ROMINA in rappresentanza della Soc. "Casini Futura s.r.l.", LOTTINI ROBERTO in rappresentanza organica della Soc. "Paolo e Roberto Lottini s.r.l." e LOTTINI PAOLO in rappresentanza della Soc. "F.lli Lottini s.n.c.", come da accordi intercorsi provvedono ad inoltrare all'amministrazione la proposta di modifica della Convenzione urbanistica vigente relativa al Piano Complesso d'Intervento 3, posto in Via del Tabernacolo – Campi Bisenzio, come segue:

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.”

Handwritten signatures of the signatories: Poli Alfiero, Casini Carla, Casini Romina, Lottini Roberto, and Lottini Paolo.

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.

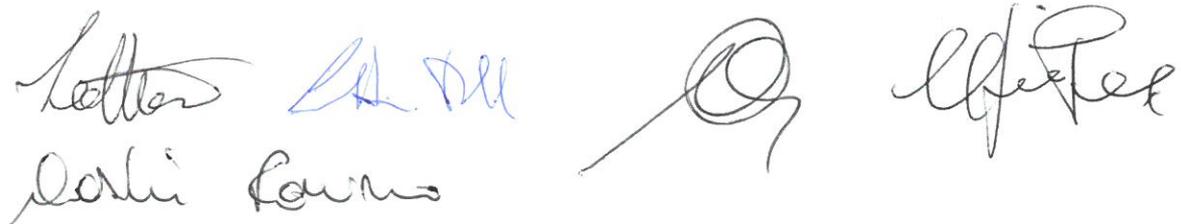
3. Ogni singola UMI potrà essere realizzata sotto ogni profilo in modo autonomo e separato rispetto alle altre, sia per quanto riguarda la progettazione, il rilascio dei permessi a costruire, le garanzie, l’edificazione, i collaudi delle opere di urbanizzazione ivi previste che dovranno poi essere cedute 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”*

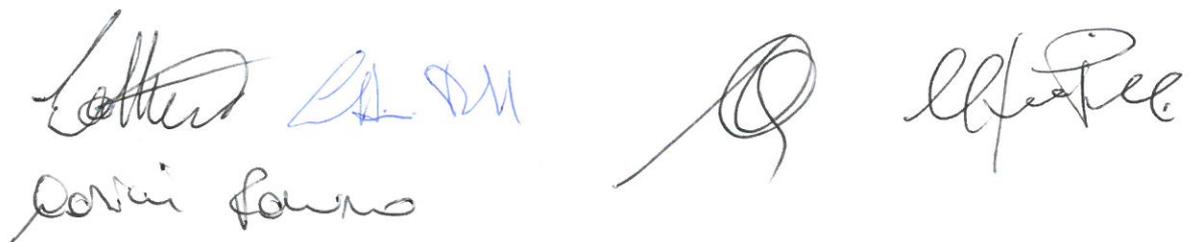
Comma 4: dopo le parole *“del permesso a costruire le”* si inserisce la parola *“relative”*

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

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there are blue ink initials that appear to be 'L. M.' and 'D. M.'. To the right, there are two black ink signatures, one of which is more stylized and cursive. Below the blue initials, the words 'Dovrei fare' are written in black ink.

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 ...".

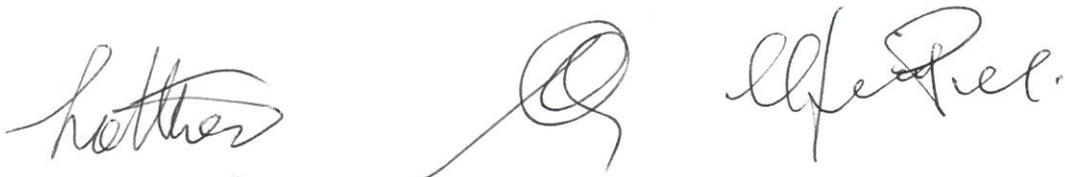
Comma 8: è sostituito con il seguente articolato: "I lavori dovranno essere realizzati secondo il cronoprogramma di cui alla I parte dell'allegato Tavola B."

Modifica art. 21

Il comma 1 si sostituisce come segue:

"Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, realizzate in base alle Unità Minime di Intervento – UMI1, UMI2 ed UMI3 previste dall'allegato A, e le relative aree saranno cedute gratuitamente al Comune entro sei (6) mesi dall'approvazione del relativo collaudo; si precisa che resta fermo l'obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree su cui insiste l'attuale tracciato della pista ciclabile, anche nell'ipotesi di modifica del tracciato medesimo".

Certi di un positivo e sollecito riscontro formale alla presente, si porgono distinti saluti.



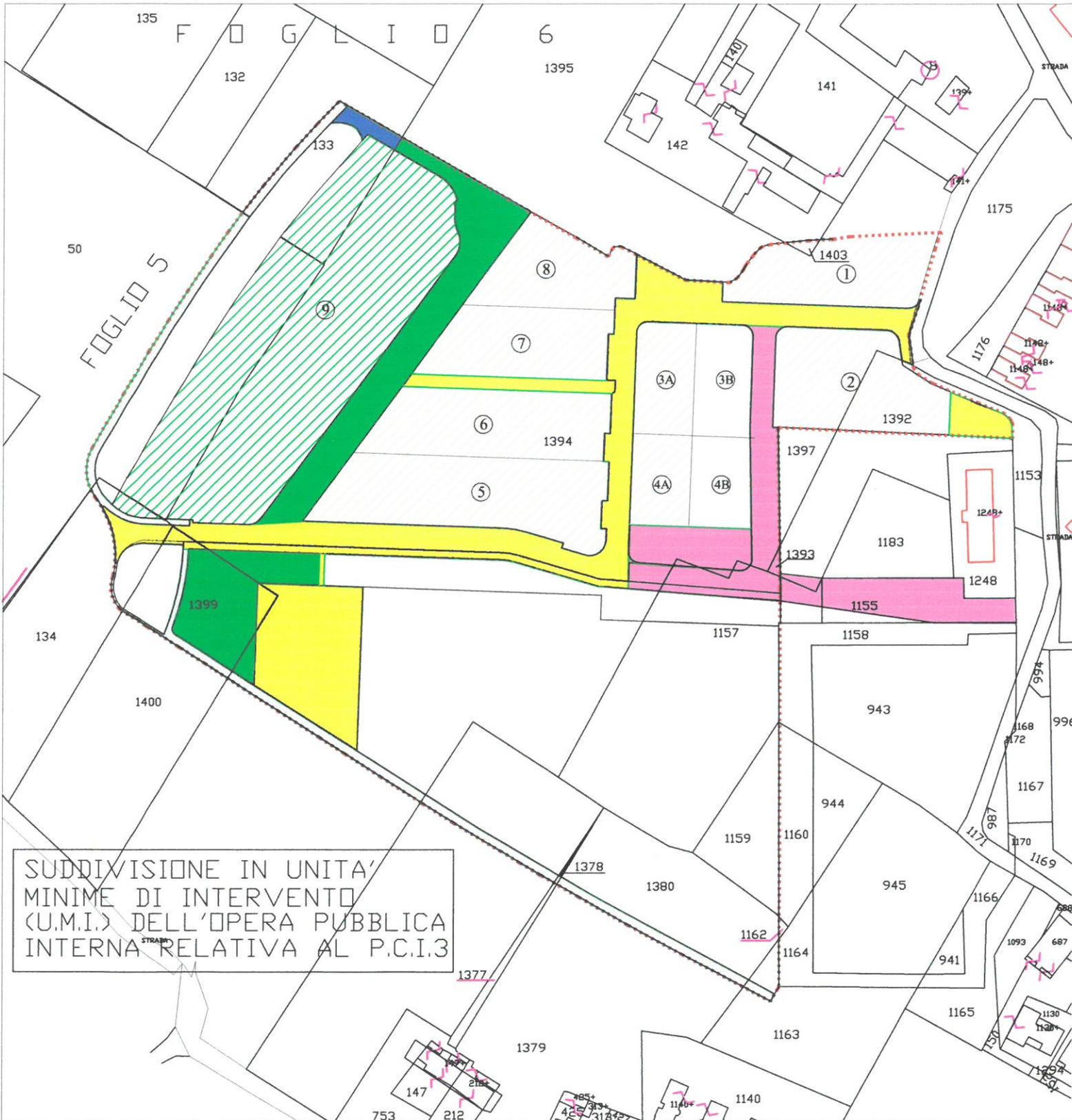

Allegati:

Tavola A: Suddivisione U.M.I. Funzionali e suddivisione fidejussioni;

Tavola B: Cronoprogramma.



Handwritten signatures and initials in black and blue ink. The signatures are arranged in three rows. The top row features a large, stylized signature on the left and the name 'Alfio P.' on the right. The middle row contains two signatures, one in black ink and one in blue ink. The bottom row contains the name 'Enrico Cuneo' written in black ink.



 U.M.I. 1 MQ. 7.539,00 + (2.964,00 mq. VP3) LOTTI 1-2-3A-4A-5-6-7-8

 U.M.I. 2 MQ. 5.993,00 LOTTO 9

 U.M.I. 3 MQ. 3.284,00 + (1.669,00 mq. adeg. via Tabern.) LOTTI 3B-4B

 SUPERFICIE PISTE CICLABILI NON CONSIDERATE
MQ. 2.407,00

IMPORTO TOTALE 00.UU. (da computo metrico)

€ 2.784.921,92 -

€ 65.555,60 adeguamento strada esterna

€ 2.719.366,32 -

€ 100.000,00 verde pubblico VP3

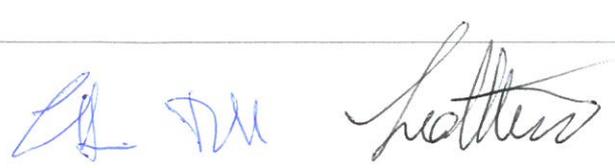
€ 2.619.366,32

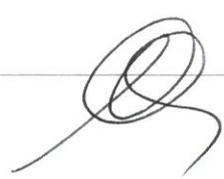
PRIMA U.M.I. 45,7% € 1.173.476,11 + € 100.000,00 = € 1.273.476,11

SECONDA U.M.I. 33,5% € 932.494,41

TERZA U.M.I. 20,8% € 513.395,80 + € 65.555,60 = € 578.951,40

€ 2.784.921,82


Domenico Russo





OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE

fasì	U.M.I. 1	U.M.I. 2	U.M.I. 3
importo	1.273.476,11	932.494,41	578.951,40
sicurezza	4.712,46	3.454,43	2.144,84
totale	1.278.188,57	935.948,84	581.096,24
IVA 10%	127.818,85	93.594,88	58.109,62
spese tecniche	29.705,00	21.775,00	13.520,00
arrotondamenti e imprevisti	127.270,93	93.294,88	57.926,38
totale U.M.I.	1.562.983,35	1.144.613,52	710.652,24
TOTALE COMPLESSIVO 1+2+3		(quadro econom.) 3.418.249,11	

Nota: Per la fidejussione l'importo di ogni U.M.I. deve essere aumentato di 1/3







