



-----COMUNE DI CERTALDO-----

-----PROVINCIA DI FIRENZE-----rep. 6169

CONVENZIONE PER IL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALL'AREA B2 ED E2 POSTA IN LOCALITA' CASOTTI AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE AI SENSI DELLE LL.17/8/1942, N.1150, 6/8/1967, N.765 E DELLA L.R. 03.01.2005, n. 1.-----

L'anno duemilaotto il giorno due del mese di aprile (02/04/2008) in Certaldo nella sede comunale in piazza Boccaccio n. 13 :-----

Fra:-----

- il Comune di Certaldo in quest'atto rappresentato dall'ing. Spannocchi Pier Giuseppe, Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio del Comune di Certaldo (C.F. 01310860489), nato a Barberino Val d'Elsa il 10/07/1961, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Certaldo piazza Boccaccio, 13 a ciò autorizzato a seguito decreto del Sindaco di Certaldo n° 15 del 28/12/2007 di nomina a Dirigente del settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio e delle deliberazioni consiliari n. 98 del 26/10/2006 e n. 5 del 22/2/2007-----

e i signori:-----

1) [Redacted signature line]
[Redacted signature line]
[Redacted signature line];-----

2) [Redacted signature line]
[Redacted signature line];-----

Spannocchi Pier Giuseppe
Pier Giuseppe Spannocchi
Spannocchi Pier Giuseppe
Spannocchi Pier Giuseppe

di approvazione di una Convenzione – Quadro per i Piani di Recupero si è venuto formando uno schema di convenzione usualmente adottato dal Comune con gli adattamenti necessari ai diversi Piani di Recupero;-----

4) che le [redacted], con istanza presentata in data 01.08.2005, registrata al Protocollo Generale al n. 16013, hanno richiesto l'approvazione di un Piano di Recupero allo scopo edilizio di poter costruire un fabbricato da destinare a civile abitazione nel Comune di Certaldo, Loc. I Casotti, in zona B2 ed E2, sul terreno di loro proprietà, rappresentato in parte al N.C.T. del Comune di Certaldo nel foglio n. 39 p.lla 1139, seminativo arborato, classe 1, mq. 2376, R.D. € 17,79, R.A. € 9,20 per porzione ed in parte al N.C.E.U. del Comune di Certaldo nel foglio n. 39 p.lla 86 sub. 500 con graffata la p.lla 87, sub. 500, cat. A/3, cl. 2, cons. vani 9,5, mq. 209, rendita € 735,95, previa demolizione e spostamento della volumetria relativa al fabbricato esistente;-----

le suddette complessive aree figurano distinte dai numeri particellari nella planimetria catastale in scala 1:500 allegata sotto la lettera A) che è riconosciuta conforme all'estratto autentico di Mappa rilasciato dall'Ufficio del Territorio di Firenze (ex UTE);-----

5) che la superficie coperta prevista è di mq. 176,31 e la volumetria max. edificabile è di mc. 1000,75;-----

6) che il Piano di Recupero di che trattasi, redatto e firmato dal tecnico progettista Arch. Sandro Rocco Milicia, iscritto all'Ordine degli Architetti delle Province di Firenze e Prato al n. 2378, prevede un intervento di recupero il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati:-----

a) Relazione storica, fisica, sociale e patrimoniale degli immobili – Relazione

*Pian. Casotti
D.lli. Rocco Milicia
D.lli. Rocco Milicia*

*Car. Rocco Milicia
Contratto di locazione*



- illustrativa degli obbiettivi del piano;-----
- b) N.T.A. e calcolo standards urbanistici;-----
- c) Documentazione fotografica;-----
- d) Documentazione fotografica;-----
- e) Elaborato di verifica art. 67 L.R. 1/05;-----
- f) Computo metrico estimativo;-----
- g) Tav. 1 – Estratto di mappa e P.R.G.;-----
- h) Tav. 2 – Piano quotato e sezioni allo stato attuale;-----
- i) Tav. 3/a – Piano quotato e sezioni allo stato di progetto;-----
- j) Tav. 4/a – Piano quotato e sezioni allo stato sovrapposto;-----
- k) Tav. 5/a – Rilievo attuale e calcoli planovolumetrici;-----
- l) Tav. 6/a – Progetto di massima e calcoli planovolumetrici;-----
- m) Tav. 7 – Verifica L. 122/89 e L. 13/89 e D.M. 05/02/1996;-----
- n) Tav. 8 – Piano quotato e sezioni allo stato di progetto con schema delle opere pubbliche da realizzare a carico dei richiedenti in accoglimento del parere LL.PP. 1;-----
- o) Tav. 9 - Piano quotato e sezioni allo stato sovrapposto con schema delle opere pubbliche da realizzare a carico dei richiedenti in accoglimento del parere LL.PP. 1;-----
- p) Tav. 10 – Calcolo analitico della superficie – Verifica art. 78 DCR 12/00;
- q) Indagini geologico-tecniche di supporto composte da: Relazione geologico-tecnica, Relazione di fattibilità sul rischio idraulico e Relazione di fattibilità geologica;-----
- r) Studio idraulico composto da: Relazione idraulica e n. 6 tavole;-----
- 7) che sottoposto il progetto stesso all’esame della Commissione Urbanistica



De Berto
Antonio Motta
Publ. Gen. n. 10000
Sp. n. 10000
10/10/00
10/10/00

in data 22.11.2005 ha ottenuto il parere favorevole con alcune prescrizioni e con la richiesta di una serie di documenti integrativi;-----

8) che sottoposto il progetto ai Settori LL.PP. 1 e Programmazione Pianificazione Governo del Territorio (ex LL.PP. 2) ha ottenuto parere favorevole con alcune prescrizioni dal Settore LL.PP. 1 in data 16.11.2005 e 18.07.2006 ed il parere favorevole dal Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio (ex LL.PP. 2) in data 29.08.2006;-----

9) che gli interessati hanno completato la presentazione di tutte le integrazioni richieste in data 14.09.2006, prot. n. 19211;-----

10) che il progetto è stato trasmesso all'Autorità di Bacino del Fiume Arno ai sensi del DPCM 06.05.2005 con nota ns. prot. n. 10469 del 16.05.2006 la quale ha trasmesso il proprio parere favorevole in data 20.09.2006 (ns. prot. n. 19801 del 25.09.2006);-----

11) che con deliberazione consiliare n. 98 del 26/10/2006 è stato adottato il Piano di Recupero oggetto della presente convenzione, nonché lo schema della convezione medesima e con successiva deliberazione consiliare n. 5 del 22 febbraio 2007 è stato preso atto della mancanza di osservazioni ;-----

12) che le citate deliberazioni sono divenute esecutive ai sensi di legge e pienamente efficaci a seguito della pubblicazione sui B.U.R. della Regione toscana esecutiva rispettivamente n. 50 del 13/12/2006 e n. 17 del 24/04/2007;-----

13) che il Piano di Recupero oggetto della presente convenzione, offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione delle aree interessate all'intervento, nel rispetto del P.R.G. e delle leggi vigenti;-----

14) che con contratto a rogito notaio Vincenzo Muzj di Firenze rep. N.-----



Per info Spina
M. L. Carini
Dece Uomini
Dece Uomini
Dece Uomini

54.480, raccolta n. 8.802, in data 25 ottobre 2006, registrato ad Empoli il 6/11/2006 al n. 5327 serie 1T e trascritto a Volterra al n. 10564/6495 in data 08/11/2006, le [redacted] hanno ceduto gli immobili oggetto del piano di recupero agli intervenienti nella presente convenzione e precisamente: alla [redacted] per 1/3, alla [redacted] per 1/3 e per l'ulteriore terzo ai [redacted];

15) che con determina dirigenziale n. 170/10/0930 in data 19/03/2008 si è provveduto a rettificare i dati catastali indicati nello schema di convenzione approvato con la deliberazione consiliare n. 98 del 2006 per cui gli immobili oggetto del piano di recupero sono quelli rappresentati in parte al N.C.T. del Comune di Certaldo nel foglio n. 39 p.lla 1139, seminativo arborato, classe 1, mq. 2376, R.D. € 17,79, R.A. € 9,20 per porzione ed in parte al N.C.E.U. del Comune di Certaldo nel foglio n. 39 p.lla 86 sub. 500 con graffata la p.lla 87, sub. 500, cat. A/3, cl. 2, cons. vani 9,5, mq. 209, rendita € 735,95, nonché a modifiche non significative del testo della presente convenzione così come era previsto al punto 3 della deliberazione consiliare n. 98 del 26/10/2006.----

Tutto ciò premesso e confermato i richiedenti, in esecuzione di quanto fin qui convenuto, mentre si impegnano a realizzare il Piano di Recupero nel pieno rispetto della presente convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, accettano, anche per i loro successori ed aventi causa, quanto di seguito viene precisato:-----

a) impegno a cedere gratuitamente al Comune un'area di mq. 98,24 da destinare ad allargamento della strada esistente, come meglio evidenziato



*Rim. p.uffe fa buca
F. Bil. Zaro dice Leonini*

*Stene Res
Potrebbe essere
[Signature]*

f) assunzione a carico dei richiedenti di una quota parte degli oneri necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come risultante dalla applicazione delle tariffe ai sensi della L.R. 14.10.1999, n. 52 e della deliberazione n. 29/CC del 28.03.2000 e successivi aggiornamenti, da corrispondersi al rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi previsti nel piano;-----

g) assunzione degli oneri necessari per allacciare la zona alla rete dei pubblici servizi;-----

h) assunzione delle obbligazioni di garanzia dei diritti dei vicini e di ogni rischio e risarcimento per eventuali contestazioni relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;-----

i) assunzione di ogni rischio e risarcimento per eventuali danni a persone o cose avvenuti durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;---

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti che precedono sarà realizzata nel rispetto dei grafici di progetto esecutivo presentato a cura dei richiedenti all'Amministrazione Comunale con istanza in data 17/01/2007 al n. 1110 (prat. n. 018/2007) di protocollo generale, per il quale la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del 27/04/2007.-----

Il rilascio del relativo Permesso di Costruire avverrà successivamente alla stipula della presente convenzione, come di seguito indicato.-----

I richiedenti dovranno comunicare al Comune - Ufficio Urbanistica - la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del Direttore dei Lavori medesimi e quello dell'Impresa Esecutrice delle opere.-----



*Primo fuffe di stucco
D. White Kovac duce lavoro
S. Maria del Monte
Primo fuffe di stucco
D. White Kovac duce lavoro*

Per l'esecuzione delle opere di cui sopra l'area dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri edili e secondo le disposizioni dell'Ufficio Urbanistica del comune.-----

In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile al pubblico dovrà essere installato a cura del richiedente il piano un cartello segnalatore indicate gli estremi del Permesso di Costruire, il nominativo del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Esecutrice.-----

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà in due distinte fasi come indicato nel progetto esecutivo.-----

Il Permesso di Costruire relativo a dette opere di urbanizzazione dovrà essere ritirato entro sei mesi dalla presente convenzione.-----

La realizzazione di dette opere dovrà avvenire come segue:-----

- la prima fase dovrà essere ultimata entro la data di scadenza del periodo di validità del relativo Permesso di Costruire, con la facoltà di richiesta di proroga dei termini a fronte di motivate ragioni;-----

- la seconda fase dovrà avvenire dopo la certificazione dell'avvenuta realizzazione a regola d'arte delle opere relative alla prima fase e dovrà essere ultimata entro la data di presentazione del primo certificato di abitabilità del fabbricato previsto nel Piano di Recupero.-----

Ad opere ultimate, sia della prima che della seconda fase, su richiesta degli interessati ed entro quattro mesi dalla stessa, l'Ufficio Urbanistica provvederà al sopralluogo di verifica della regolare esecuzione ed al rilascio del relativo attestato di collaudo.-----

In tal sede, da parte della società richiedente, dovranno essere fornite tutte le certificazioni di collaudo e di regolare esecuzione riguardanti sia le strutture

*Per l'Ufficio Urbanistica
M. Di. L. Per due ore lunedì*

*Per
Procedere al collaudo*



richiedente stesso nella esecuzione delle opere, avvalendosi, per risarcirsi della spesa, della cauzione anzidetta senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte del richiedente e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle spese eccedenti la garanzia finanziaria, come sopra costituita.-----

UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEL LOTTO-----

Il rilascio dei Permessi di Costruire potrà avvenire anche contestualmente alle esecuzione della prima fase delle opere di urbanizzazione primaria come stabilito nel paragrafo precedente.-----

Resta inteso che la presentazione del primo certificato di abitabilità dell'edificio residenziale è sottoposto all'obbligo di realizzazione della seconda fase delle opere di urbanizzazione primaria come specificato nel paragrafo precedente nonché alla realizzazione e messa in esercizio da parte di Acque spa delle opere di potenziamento della rete idrica;-----

L'utilizzazione edilizia del piano dovrà avvenire in conformità dei grafici di progetto che si trovano depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.-----

Prima di iniziare i lavori per la costruzione del fabbricato, il Comune potrà chiedere soluzioni architettoniche o integrazioni, entro i limiti planivolumetrici fissati dal presente Piano di Recupero. Non sarà consentita la costruzione di edifici che per altezza, rapporto di copertura, distanza dai confini, volume e destinazione d'uso siano contrastanti con gli indici massimi urbanistici previsti nel presente Piano di Recupero.-----

Inoltre, a garanzia del rispetto delle condizioni contenute nella presente convenzione il richiedente ha costituito apposita polizza fidejussoria rilasciata da ALLIANZ SPA (polizza n. 108357833 del 04/03/2008) per la

Per legge di via due luonici
Publ. Tavie
Per legge di via
Publ. Tavie
Publ. Tavie
Publ. Tavie
Publ. Tavie

somma di [redacted] pari al 5% dell'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quale risulta dal computo metrico estimativo.-----

Nel caso si verifichi un mancato rispetto di quanto pattuito, il Comune valuterà, in rapporto al tipo di inadempienza, l'entità della sanzione dovuta e procederà ad incamerare la garanzia per l'importo di detta sanzione. La presente polizza sarà svincolata solamente quando il Comune avrà accertato la completa realizzazione del presente Piano di Recupero.-----

I richiedenti si obbligano ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione nei rogiti di vendita delle aree oggetto del presente Piano.-----

In ogni caso per eventuali inadempienze, i richiedenti verranno ritenuti solidamente responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.-----

Gli aventi causa della proprietà richiedente, a qualunque titolo, dovranno, entro 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.-----

Le obbligazioni nascenti dal presente atto sono a carico dei richiedenti l'approvazione del piano e si intendono indivisibili e solidali fra essi e loro successivi aventi causa.-----

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e consequenziale, presente e futura, comprese quelle di una copia dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a totale carico dei richiedenti l'approvazione del Piano di Recupero. -----

*Per l'Amministrazione Comunale
Dott. Carlo De Luca*



Il rappresentante del Comune, prende atto delle obbligazioni come sopra descritte e assunte dai richiedenti e dichiara che, dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura degli stessi richiedenti, il Piano di Recupero cui trattasi è pienamente operativo. -----

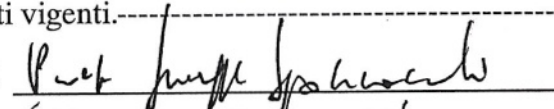
I signori

prendono atto che la validità del piano attuativo è di anni 10 (dieci) dalla data di efficacia del medesimo e, quindi, scadrà con il 24/04/2017.-----

Quanto previsto dalla presente convenzione si intende autorizzato facendo salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalla parte del richiedente che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventuali dalla esecuzione e dalla presenza delle opere promesse.-----

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.-----

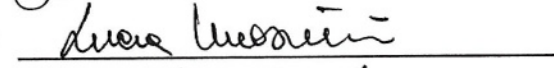
SPANNOCCHI PIER GIUSEPPE







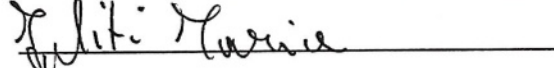












AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dr. FAVARA ANTONIO, segretario comunale del comune di



Certaldo attesto che sono state apposte in mia presenza le sottoscrizioni in calce e nel margine dell'atto che precede di:-----

1) SPANNOCCHI PIER GIUSEPPE, nato a Barberino Val d'Elsa il 10/07/1961, Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio del Comune di Certaldo che interviene nel presente atto in rappresentanza del comune di Certaldo da me personalmente conosciuto;-----

2) [redacted]

[redacted];-----

3) [redacted]

[redacted];-----

4) [redacted]

[redacted];-----

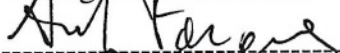
5) [redacted]

[redacted];-----

tutti da me personalmente conosciuti.-----

Certaldo li 2 aprile 2008

Il Segretario Comunale





ALLEGATO "A"



Intale 100

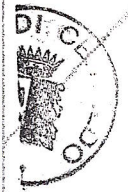
Pire p... di...

El...
Whiti...
dove...

11



ALLEGATO "B"



Pod. Pieno d'Elia



Caro Ben *Ben Giuseppe di ...*
Steno ...

Atto ...

Sp. ...



0 1 06 249679 212 3

