

COMUNE DI BORGO S. LORENZO

Provincia di Firenze

PIANO ATTUATIVO PL 64

VIA DEL TORRICINO – PIAZZA CAMPOBELLO

Proprietà e Richiedenti

OMISSIS

Progettista

Arch.Paola Guidotti – Geom. Matteo Cafarelli

**SCHEMA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI
PIANO ATTUATIVO E CESSIONE GRATUITA DI AREE
NECESSARIE PER LA RICOLLOCAZIONE DELLE SUPERFICI E
DEI VOLUMI DANNEGGIATI E SUCCESSIVAMENTE RIMOSSI A
SEGUITO DELL'EVENTO FRANOSO VERIFICATOSI NEL
FEBBRAIO 2014 - L.R. 10/11/2014 N. 65**

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

SCHEMA CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO ED I SUDETTI
RICHIEDENTI E PROPRIETARI PER IL PIANO ATTUATIVO
Lottizzazione scheda di Trasformazione PL64

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di in Borgo San
Lorenzo presso la Casa Comunale, piazza Dante, 2.

Avanti a me, iscritto, senza assistenza di
testimoni ai quali i comparenti rinunciano di accordo tra loro e con il
mio consenso, sono presenti i Signori:

- da una parte:

Ing. EMANUELE GRAZZINI, domiciliato per la carica come in
appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma
esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Servizio Tecnico, e
quindi in qualità di legale rappresentante del Comune di Borgo San
Lorenzo, di seguito citato anche più semplicemente Comune o
Amministrazione Comunale (C.F. 01017000488);

- dall'altra:

OMISSIS

In qualità di "Soggetto Promotore" di seguito per brevità denominati
"lottizzanti"

PREMESSO CHE

- Con istanza in data 11.12.2020, prot. 27004, hanno presentato una proposta di piano attuativo per la realizzazione di edifici residenziali in un'area posta nel Comune di Borgo San Lorenzo in località Panicaglia, tra Via del Torricino e Piazza Campobello per una superficie complessiva di circa mq. 2.635,50, individuata al N.C.T. del Comune di Borgo San Lorenzo al Foglio 64, Particelle 205-343 individuata nella scheda di trasformazione **P.L.n.64**, individuata nel RUC vigente in seguito all'approvazione di una variante urbanistica, adottata

con Del. CC n. 7 del 06.03.2019 e divenuta efficace dalla sua pubblicazione sul BURT n.37 del 11.09.2019;

- In base al piano strutturale vigente tale area è inserita nell'UTOE 4
- In base al piano strutturale intercomunale l'area è inserita nell'UTOE 3 – Valle della Sieve.
- La proposta di Piano Attuativo, esaminata dalla Commissione Consiliare “Ambiente e Territorio”, nella seduta del, è risultata conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- Il Piano Attuativo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____, pubblicata sul BURT n. __ del _____

Il piano presentato è costituito dagli elaborati, come di seguito elencati:

Tav. A - Relazione illustrativa

Tav. B - Estratti cartografici di inquadramento

Tav. C - Documentazione fotografica

Tav. D - Richieste di fattibilità enti gestori erogatori

Norme tecniche di attuazione

Schema di convenzione

Relazione geologico-tecnica

Tav.1 – *Estratto catastale con individuazione delle proprietà, Estratti di R.U.C., individuazione aree da ceder al Comune e Calcolo superficie fondiaria reale*

Tav.2 – Attuale – *planimetria generale con piano quotato-sezioni territoriali –rilievo delle reti tecnologiche pubbliche esistenti*

Tav.3 – Progetto – *planimetria generale, sezioni territoriali*

Tav.4 – Progetto – *Planivolumetrico con inserimento fotografico;*

Tav.5 – Progetto – *planimetria generale con sistemazioni esterne e indicazioni estetiche e materiali previsti*

Tav.6 – Sovrapposto – *planimetria generale e sezioni territoriali*

Tav.7 – Progetto – *tipologie edilizie*

Tav.8 – Progetto – *suddivisione in lotti e stralci funzionali, verifiche alla scheda del PL64, verifica L.122/89*

Tav.9 – Progetto – *Verifica delle superfici permeabili*

Tav.10 – Progetto – *Verifica I.13/89 e successivo d.m. 236/89 inerente i percorsi esterni*

Tav.11 – Progetto – Schema dei sottoservizi a completamento per gli allacciamenti privati .-

Tav. 12 – Progetto - *Viste tridimensionali dell'intervento proposto*

Si precisa che tutti gli atti e i documenti conservati in originale presso l'Ufficio comunale, anche se non espressamente allegati alla presente convenzione, si intendono qui richiamati a formare parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Piano di lottizzazione nasce dalla necessità di mettere a disposizione un'area su cui realizzare edifici abitativi per la ricollocazione di volumi e superfici danneggiati dagli eventi franosi che hanno colpito la frazione di Panicaglia nel 2014, nel rispetto della scheda di trasformazione 64 PL del vigente Regolamento Urbanistico, e successiva Variante Parziale al RUC - come descritto in premessa, che prevede l'individuazione di un'area da cedere al comune da mettere a disposizioni per i fini di cui sopra.

Il piano si configura geometricamente attraverso la suddivisione in due lotti:

Lotto "A" con superficie non inferiore al 50% per l'area oggetto di cessione in sede di stipula della convenzione con il Comune di Borgo San Lorenzo al fine della ricollocazione delle superfici e dei volumi danneggiati e successivamente rimossi nell'area di frana stessa

Lotto "B" area residua, destinata all' edificazione da parte dei privati.

Non sono presenti opere di urbanizzazione primaria da realizzare trattandosi di area all'interno del centro abitato di Panicaglia già dotata delle stesse, è a completo carico del lottizzante sia il completamento

del marciapiede perimetrale dell'area che l'allaccio alla rete dei servizi tramite richiesta di parere di fattibilità ai relativi enti erogatori.

Il lottizzante, ha dichiarato di essere proprietario e in grado di assumere e di garantire tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

Obblighi del lottizzante

Il lottizzante per l'intervento di nuova edificazione, come sopra individuato, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione comunale a quanto di seguito precisato, fermi restando gli ulteriori obblighi comunque previsti dalla presente convenzione.

In particolare si impegna:

1) A dare esecuzione al piano attuativo indicato nelle premesse, nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel vigente strumento urbanistico, della presente Convenzione e degli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale. In particolare la lottizzazione dovrà realizzarsi attraverso interventi sostenibili, improntati su elevati livelli prestazionali, al fine di ridurre al massimo il consumo delle risorse, dando atto di ciò in sede di richiesta di Permesso di Costruire - in ottemperanza a quanto prescritto dalla Capo III parte II, delle NTA allegata al RUC vigente.

2) A cedere a titolo gratuito al Comune, l'area individuata negli elaborati grafici allegati come lotto "A" al fine di realizzarvi le opere previste in diritto di superficie, con durata e modalità che il Comune si

riserva di stabilire successivamente, in sede di effettiva cessione del diritto di superficie.

L'area in oggetto si sviluppa per una superficie piana, rilevata topograficamente, di circa mq. 1.320,80 e meglio evidenziata con colore ROSSO nella planimetria allegata – Tav. 1-sotto la lettera "A", ed individuata al Catasto Terreni/Fabbricati di Borgo San Lorenzo, nel foglio n. 64 particella/e 205 e 608, giusto frazionamento in atti dal 09.07.2021.

3) Il lottizzante, per l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione delle urbanizzazioni (completamento del marciapiede come indicato in planimetria), assume per sé e per gli aventi causa, ogni responsabilità civile e penale in caso di danni e/o infortuni arrecati a persone o cose che si dovessero verificare in dipendenza dei lavori.

L'Amministrazione comunale consente al lottizzante l'uso del suolo finalizzato alla cantierizzazione e realizzazione di tali opere per l'intero periodo di validità dei correlati atti/permessi, e comunque per un periodo non superiore a quello di validità del piano attuativo (10 anni). L'uso del suolo si estinguerà comunque al momento del rilascio del certificato di collaudo o di regolare esecuzione da parte del Comune.

4) Ad eseguire direttamente a proprie cure e spese il completamento del marciapiede perimetrale dell'area oggetto di lottizzazione, già di proprietà comunale, individuato nella planimetria allegata in Tav. 2, con campitura arancio, oltre che tutte le opere funzionali alla realizzazione dell'edificio, quali: realizzazione/adequamento impianti di intercettazione e smaltimento acque reflue domestiche e umane, approvvigionamento idropotabile, allacciamento alla rete dei servizi, adeguata segnaletica stradale. Il tutto come meglio specificato nella scheda 64 PL.

5) Il lottizzante si impegna alla cura e alla manutenzione straordinaria e ordinaria delle opere da cedere al comune fino alla loro ultimazione e presa in carico da parte dell'A.C.

6) Limitatamente al lotto B, il lottizzante si impegna a versare al Comune all'atto del rilascio dei permessi di costruire con le modalità

ed i tempi previsti dalla normativa vigente, il contributo di cui all'art. 184 della LR 65/14 commisurato agli oneri di urbanizzazione e il contributo di cui all'art. 185 della LR 65/14, commisurato al costo di costruzione;

ARTICOLO 3

Obblighi dell'A.C.

L'Amministrazione comunale si impegna a rilasciare i permessi di costruire per l'attuazione dell'intervento, per i singoli edifici e per il completamento del marciapiede, entro i termini previsti dalla normativa vigente e a tutte le condizioni previste nella presente convenzione

ARTICOLO 4

Imprese costruttrici

Per la realizzazione degli interventi il lottizzante dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della normativa vigente, verificandone l'osservanza mediante l'inserimento di apposita clausola, nel contratto d'appalto, con particolare riferimento alla tutela, protezione, assicurazione e assistenza ai lavoratori e in applicazione del CCNL

ARTICOLO 5

Trascrizione atto

Il lottizzante, riconosce e sottoscrive il presente atto per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto, si impegna a trasferire ai suoi eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni e oneri reali assunti e ne autorizza la voltura e trascrizione a favore del Comune di Borgo San Lorenzo, rinunciando all'ipoteca legale che da questo atto potesse avere origine

ARTICOLO 6

Autorizzazione all'esecuzione del Piano Attuativo e termini di validità

Per le obbligazioni e gli impegni assunti dal lottizzante si da atto che ai sensi dell'art. 110 della LR 65/2014, la validità del presente atto convenzione, è di anni 10 e che ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, decorso tale termine, il piano diventa inefficace per la parte non ancora attuata.

ARTICOLO 7

Salvaguardia dei diritti di terzi

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune è completamente sollevato, sia dalla parte del lottizzante che dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con obbligo di riparare e risarcire eventuali danni derivanti dall'esecuzione delle opere di cui al presente atto

ARTICOLO 8

Spese

Le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di trascrizione per il Comune, sono a carico del lottizzante, il quale richiede i benefici di legge applicabili e previsti impegnandosi a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Borgo San Lorenzo

Il/Li Lottizzante/i

Dirigente del Servizio Tecnico
Ing Emanuele Grazzini