

## SCHEMA MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE

### REPERTORIO N. 17563 RACCOLTA N. 10626 STIPULATA IL 15/09/2006

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in ..... nel mio studio in via .....

Avanti a me Notaio Dott. .... ed iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di ..... sono presenti :

- l'arch. Cinzia Forsi nata a Pontedera il 29 Maggio 1960, domiciliata come appresso per la carica, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio III – Servizio Tecnico del Comune di Calcinaia con sede in Calcinaia, Piazza Indipendenza, codice fiscale 81000390500, autorizzata alla stipula del presente atto in virtù del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e del Provvedimento del Sindaco n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ ed in forza della deliberazione del consiglio comunale n..... del.....;
- i Sigg.ri:
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;

#### PREMESSO CHE

- Il Piano di Lottizzazione “H Oltrarno” (da ora in poi indicato come P.d.L.) era stato pianificato dal Regolamento Urbanistico previgente adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12/01/2006 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2006 con pubblicazione sul BURT n. 20 del 17/05/2006;
- la convenzione relativa al Piano di Lottizzazione sopra menzionato era stata stipulata in data 15 settembre 2006 ai rogiti Dott. Mario Marinella notaio in Pontedera repertorio 17.553 Raccolta n. 10.625 Registrato a Pontedera in data 25 Settembre 2006 al n 3095 serie 1T trascritto a Pisa il 26 Settembre 2006 n. 21094 d'ordine n. 12955 di formalità;
- Il Regolamento Urbanistico vigente ha confermato, recepito e mantenuto l'efficacia delle previsioni e la disciplina dei piani attuativi come indicato dall'art. 69 dello stesso Regolamento prevedendo, altresì, la possibilità di effettuare varianti ai piani attuativi recepiti in conformità alla disciplina del Piano Strutturale di cui agli artt. 14 e 15;
- Nella Tavola Q.P..1.4 – Oltrarno U.T.O.E. 4 del Quadro Progettuale del RU, il piano sopracitato è individuato come “PA.4.1 ”;
- in data 17/09/2016 con nota prot 8543 i proprietari dell'area oggetto del piano hanno presentato istanza di variante al piano con la previsione di un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario con incremento degli standards urbanistici;

- a seguito della richiesta di cui sopra il Comune ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2018 la VARIANTE SEMPLIFICATA N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 30 LRT 65/2014 - UTOE OLTRARNO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LRT 65/2014 con avviso di pubblicazione sul BURT n. 37 del 12/09/2018;
- a seguito di assenza di osservazioni la variante di cui sopra ha acquisito efficacia con avviso di pubblicazione sul BURT n. 11 del 13/03/2019;
- i signori \_\_\_\_\_, in qualità di proprietari dei terreni posti in Calcinaia, frazione di Oltrarno, via Dei Girasoli, rappresentati all'Agenzia del Territorio di Pisa, N.C.T. del Comune di Calcinaia foglio di mappa n° \_\_\_\_\_ particelle n° \_\_\_\_\_ per una superficie catastale complessiva di circa mq. 72.200 hanno presentato su detto ambito, in data 24/12/2018 con Prot. 15634 istanza di variante al Piano di Lottizzazione H-4 Oltrarno ai sensi dell'art. 69 delle NTA del RU vigente;
- in forza dei disposti del DPR 380/2001 e della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio", in particolare dagli art. 107, 109 e 112, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla modifica della convenzione sopracitata atta a disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari o aventi causa;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

la convenzione sopra richiamata viene modificata come segue:

#### **ART. 1 – Impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.**

Il primo capoverso dell'art. 2 viene sostituito con la seguente dicitura:

“In relazione al disposto del quinto comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, i lottizzanti si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, nel termine massimo di 5 anni dalla data di stipula della presente modifica alla convenzione originaria, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di lottizzazione e precisamente:

- viabilità e parcheggio pubblico;
- percorsi pedonali, ciclabili e marciapiedi;
- fognature bianca e nera interne alla lottizzazione;
- illuminazione pubblica ;
- sistemazione aree a verde pubblico;
- rete idrica;
- rete metano;
- canalizzazione linea telefonica;
- allacciamento e distribuzione energia elettrica.”

#### **ART. 2 – Impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.**

L'intero articolo 3 viene sostituito come segue:

“I lottizzanti si impegnano a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale un'area destinata a Servizi connessi alla residenza per una superficie lorda di mq. 423 come individuata all'interno della variante al piano attuativo.”

**ART. 3 – Modalità per la costituzione delle garanzie finanziarie e per la cessione al Comune degli impianti e delle relative aree.**

Il primo e secondo capoverso dell'art. 5 vengono sostituiti dalla seguente dicitura:

“La garanzia finanziaria (fidejussione bancaria o polizza fidejussoria) per le opere di urbanizzazione primaria dovrà essere almeno pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e comunque non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione primaria, determinato sulla base del computo metrico di previsione e corrispondente ad Euro 811.087,09 (euro ottocentoundicimilazerottantasette,09) oltre a Euro 138.834,40 (centotrentottomilaottocentotrentaquattro/40) per le opere di urbanizzazione primaria relative alla variante del piano attuativo. A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, il proprietario consegna al rappresentante dell'Amministrazione Comunale, contestualmente alla stipula della presente modifica alla convenzione, garanzia fideiussoria rilasciata in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ di € \_\_\_\_\_.”

**ART. 4 – Definizione delle aree da cedere per il soddisfacimento degli standard urbanistici e di urbanizzazione.**

L'articolo 6 viene sostituito interamente dal seguente:

“In osservanza delle norme di attuazione del R.U. vigente e della variante al piano attuativo, i Lottizzanti cederanno gratuitamente al Comune le seguenti aree relativamente alle opere di urbanizzazione primaria:

- a) verde pubblico per un totale di mq. 10910;
- b) parcheggio pubblico per un totale di mq. 2966;
- c) area a servizi per un totale di mq. 423 (come precedentemente indicato);
- d) area a strada pubblica comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile per un totale di mq. 8018.

Le superfici cedute saranno quelle derivanti dai relativi tipi di frazionamento che saranno eseguiti a completo ed esclusivo carico dei Lottizzanti. Faranno inoltre carico ai Lottizzanti, o loro aventi causa a qualsiasi titolo, gli oneri della manutenzione delle aree da cedere, fino al trasferimento delle stesse al patrimonio comunale.”

**ART. 5 – Oneri per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati.**

Viene eliminato completamente il secondo capoverso dell'art. 7.

**ART. 6 – Durata della convenzione.**

Il primo capoverso dell'art. 14 viene sostituito dalla seguente dicitura:

“Il progetto di lottizzazione oggetto della presente convenzione e la presente convenzione hanno validità di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di stipula della presente modifica alla convenzione originaria.”

**ART. 7 – Norma di garanzia.**

Per le restanti parti vengono confermati gli impegni e gli obblighi della convenzione del 15/09/2006 Rep. 17563 registrata a Pontedera al n. 3095 serie 1T.