

Prot. N° 1621812
Pervenuto il ore

Variante alla Convenzione del Piano di Lottizzazione residenziale
Terrarossa limitatamente al primo stralcio, posta nel Comune di
Buggiano , località S. Maria , all'interno della Via Terra Rossa fonda.

SONO PRESENTI

- **MAGRINI ADRIANO**, geometra, nato a Uzzano il 17 gennaio 1960, residente in Buggiano, Via Lucchese n. 13, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua dichiarata qualità di Responsabile del Settore Territorio e Ambiente, del **COMUNE DI BUGGIANO**, codice fiscale n.00361500473, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. ____ del _____._____, agli atti del Comune di Buggiano;
in seguito denominato dal presente atto **“Comune”**;
- **ZELONI ANTONIO**, imprenditore, nato a Carmignano il 02.03.1948, residente in Poggio a Caiano (PO), via Mastrigalla n°30 il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società **“EDILIZIA TERRAROSSA s.r.l.”**, con sede in Pistoia viale Adua n°159, iscritta presso il Registro delle Imprese di Pistoia con il numero d’iscrizione e codice fiscale 01471840478, iscritta al n°152531 REA presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, come da visura camerale (**Allegato A**), al presente atto autorizzato in forza dei poteri a lui derivanti dal presente statuto sociale.-
- **BORSELLINO GIUSEPPA**, nata a Racalmuto (AG) il 11.02.1937, residente a Buggiano (PT) Via Pirolo n. 4, che dichiara di essere _____, con C.F. BRS GPP 37B51 H148Y;
- **POLVANI AURORA**, nata ad Haslingden (GB) il 13.12.1971, residente a Buggiano (PT) Via Ficocchio n. 16, che dichiara di essere _____, con C.F. PLV RRA 71T53 Z114Y;
- **POLVANI CLAUDIA SALVATRICE**, nata ad Haslingden (GB) il 26.02.1961, residente in Monsummano Terme (PT) Via G.

Mazzini n.16/F, che dichiara di essere
_____, con C.F. PLV CLD 61B66
Z114B;

- **POLVANI CLAUDIO**, nato ad Haslingden (GB) il 30.04.1964, residente in Buggiano (PT) Via Pirolo n. 4, che dichiara di essere _____, con C.F. PLV CLD 64D30
Z114U;

- **POLVANI IOLANDA**, nata ad Haslingden (GB) il 04.12.1966, residente a Lorenzana (PI) Via Papa K. Woityla, che dichiara di essere _____, con C.F. PLV NLD 66T44 Z114L;

- **IERI MARCO**, nato a Montecatini Terme l'11 luglio 1964, residente a Buggiano in Via XXIV Maggio 42, con C.F. RIEMRC64L11A561M, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua dichiarata qualità di procuratore speciale del Sig. Wisdom Anthony, nato a Manchester (Gran Bretagna e Irlanda del Nord) il 25 luglio 1955 e residente in Gran Bretagna e Irlanda del Nord a Blackpool, South Shore Dunelt Road 76, come da procura speciale rogata Notaio Alberto Carapelle in data 22 ottobre 2015 repertorio n. 27.103 ;

in seguito denominati dal presente atto "**Lottizzanti**";

PREMETTONO

- 1) che con atto del Notaio Alberto Carapelle di Buggiano in data 28.05.1993 , n°13184 di rep., registrato a Pescia il 17.06.1993 al n°562, ed ivi trascritto il 17.06.1993 al n°1451 Reg. Part, i Sig.ri RICCIARELLI LUIGINA, MUSOLESI ELDA, SPADONI FRANCESCO, SPADONI FRANCO, GERONUTTI ADRIANA, POLVANI CIRO, BENETTI VITTORIO e PASQUALINI GINA, avevano stipulato con il Comune di Buggiano una convenzione per la realizzazione del Piano di Lottizzazione relativo alle aree di loro proprietà in Buggiano, Località S. Maria in Selva, all'interno di via Terrarossa e di via Ponte Buggianese;
- 2) che con atto del Notaio De Luca Patrizia in data 24.09.1993, n°11721 di Rep., reg.to a Pistoia il 12.10.1993 al n° 1827, trascritto Pescia il 7.10.1993 al n°2296 Reg. Part., la Sig.ra GERONUTTI ADRIANA, nata ad Annone Veneto il 14.01.1943, ha venduto alla Sig.ra RICCIARELLI LUIGINA il terreno di sua proprietà in Buggiano, rappresentato al N.C.T. del detto Comune nel foglio di Mappa 15, mappale n. 817 e mappale n. 818;
- 3) che con Delibera n°61 del 26 ottobre 1994 il Consiglio Comunale di Buggiano aveva diviso il Piano di Lottizzazione originale in due stralci omogenei ed autonomamente realizzabili con uguale proporzionalità delle opere infrastrutturali da realizzare, ritenendo opportuno, previo adeguamento della convenzione sopra richiamata, consentire l'edificazione della parte di lottizzazione relativa al primo stralcio;

4) che a seguito di tale delibera, con atto di modifica di Convenzione di lottizzazione autenticato dal Notaio Alberto Carapelle di Buggiano in data 12.07.1995, n°14467 e n°14473 di Rep., reg.to a Pescia il dì 1.08.1995 al n°529, trascritto a Pescia il medesimo dì 1.08.1995 al n°1912 Reg. Part., si individuavano n° due stralci per la realizzazione del Piano di lottizzazione, insistenti sul foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, su di una superficie catastale complessiva di metri quadrati 32.129 (trentaduemilacentotrentanove), e così rappresentati:

- primo stralcio : mappali n. 88, 187 (porzione), 188, 256, 257, 259, 260 (porzione), 295 (porzione), 520 (porzione), 817 e 818 (porzione), di proprietà della Signora Ricciarelli Luigina e mappale n. 185 (porzione) di proprietà del Signor Polvani Ciro;
- secondo stralcio : mappali n. 191, 913, 914 e 266 (porzione) di proprietà della Signora Musolesi Elda, Spadoni Francesco e Spadoni Franco, mappale n. 412 (porzione) di proprietà del Sig. Benedetti Vittorio e mappali, n. 189 e 190 della Signora Pasqualini Gina;

disciplinando la attuazione delle opere relativamente al solo primo stralcio;

- 5) che per successione in morte di RICCIARELLI LUIGINA apertasi il 19.09.1999, denuncia di successione registrata a Pescia il 20.03.2000 al n°80, vol.147, i Sig.ri GRADI PASQUALE , GRADI ROBERTO e GRADI ADRIANA risultavano essere comproprietari in ragione di 1/3 ciascuno dei beni della dante causa;
- 6) che la Società "EDILIZIA TERRAROSSA" con atto notaio Giampaolo Bon di Poggio a Caiano, Repertorio n°180934 del 16.05.2003, registrato a Prato 2, il 28.05.2003 al n°119, modello 2V e trascritto a Pescia in data 28/05/2003 R.P. n° 1763 per l'atto di trasferimento e R.P. N° 1764 per la servitù, acquistava dai sig.ri GRADI ROBERTO, GRADI ADRIANA e GRADI PASQUALE beni posti in Comune di Buggiano, località S. Maria, all'interno della via Terrarossa Fonda, facenti parte del primo stralcio della lottizzazione in questione ed identificati catastalmente nel foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, dai mappali n. *(indicare i mappali)* _____ ;
- 7) che con delibera n.° 38 del 31.05.2005 il Consiglio Comunale di Buggiano prorogava la validità della Convenzione di cui al precedente punto 4 per ulteriori anni 10 (dieci) decorrenti dal 10.07.2005;
- 8) che con delibera n° 29 del 30.05.2006 e successiva delibera n° 51 del 18.09.2006, il Consiglio Comunale di Buggiano procedeva alla adozione e successiva approvazione della variante al piano di lottizzazione residenziale terrarossa di cui trattasi;

- 9) che con atto rogato Dott. Edoardo Nannipieri, Segretario del Comune di Buggiano, in data 12 dicembre 2006 n° 3761 di rep. registrato a Pescia il 14.12.2006 al n. 1126 S.I , veniva stipulata variante alla Convenzione del piano di lottizzazione residenziale Terrarossa tra il Comune di Buggiano ed i signori ZELONI ANTONIO, amministratore unico e legale rappresentante della SOCIETA' EDILIZIA TERRAROSSA s.r.l. e POLVANI CIRO, atta a recepire quanto approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Buggiano con Deliberazione del Consiglio n° 51 del 18.09.2006;
- 10) che nel sopra richiamato atto, per effetto della variante al piano di lottizzazione di cui al precedente punto 8, i beni sopra individuati al precedente punto 4 e ricadenti nel foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, relativamente alle previsioni del primo stralcio, assumevano i seguenti nuovi identificativi:
- Proprietà POLVANI CIRO: mappali n. 1593, 1594, 1702, 1703, 1704, 1706;
 - Proprietà "EDILIZIA TERRAROSSA" : mappali n. 1437, 1438, 1698, 1699, 1724, 1725, 1726, 1728, 1729, 1737, 1738, 1739, 1743, 1744, 1745, 1746, 1750, 1700, 1756, 1707, 1708, 1709, 1710, 1712, 1713, 1715 e 1718
- per una superficie catastale complessiva pari a mq 21.063,00;
- 11) che con atto rogato Dott. Edoardo Nannipieri, Segretario del Comune di Buggiano, in data 12 dicembre 2006, di cui al precedente punto 9), si confermavano i termini di efficacia della convenzione del Piano di lottizzazione riconfermando pertanto il termine di validità della medesima sino al 10.07.2015;
- 12) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.07.2010 fu approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano (di seguito RU), con il quale:
- si individuava che l'area, già oggetto di convenzione del 12.12.2006 rep. n. 3761, risulta ricadere in zona "B5", come da certificato di destinazione urbanistica (**Allegato B**), le cui trasformazioni edilizie ed urbanistiche risultano disciplinate dall'articolo 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) del RU;
- 13) che per successione in morte del Signor POLVANI CIRO apertasi in data 02.03.2012, denuncia di successione registrata a Pescia il 19.12.2014 al n°782, vol.9990, registrata a Pescia il 19 dicembre 2014, i Sig.ri BORSELLINO GIUSEPPA, POLVANI AURORA, POLVANI CLAUDIA SALVATRICE, POLVANI CLAUDIO, POLVANI IOLANDA, WISDOM ANTHONY risultavano essere: *(indicare per ciascun soggetto i beni ereditati e le relative quote, ove in comproprietà)* _____ ;
- 14) che l'articolo 30, comma 3 bis della Legge 9 agosto 2013, n.98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013,

n. 69 (D.L. c.d. "del fare"), disponeva "ope legis" una proroga di tre anni al termine di validità alle convenzioni stipulate sino al 31.12.2012;

15) che per effetto della sopra richiamata normativa, la validità della convenzione del Piano di lottizzazione di cui trattasi è stata spostata sino al giorno 10.07.2018;

16) che a seguito:

- di tipo di frazionamento del 03.11.2017 protocollo n. 2017/66209 il mappale n. 1593 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano è stato soppresso e rappresentato dai mappali: n. 2181, sem. arborato, classe 2, superficie mq 1198, RD € 6,13 e RA € 6,19; n. 2182, sem. arborato, classe 2, superficie mq 4, RD € 0,02 e RA € 0,02;
- di tipo di frazionamento del 03.11.2017 protocollo n. 2017/66209 il mappale n. 1497 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano è stato soppresso e rappresentato dai mappali: n. 2179, sem. arborato, classe 2, superficie mq 588, RD € 3,34 e RA € 3,04; n. 2180, sem. arborato, classe 2, superficie mq 2, RD € 0,01 e RA € 0,01;
- di tipo di frazionamento del 03.11.2017 protocollo n. 2017/66209 il mappale n. 1724 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano è stato soppresso e rappresentato dai mappali: n. 2187, sem. arborato, classe 2, superficie mq 611, RD € 3,12 e RA € 3,16; n. 2188, sem. arborato, classe 2, superficie mq 697, RD € 3,56 e RA € 3,60;
- di tipo di frazionamento del 03.11.2017 protocollo n. 2017/66209 il mappale n. 1726 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano è stato soppresso e rappresentato dai mappali: n. 2195, sem. arborato, classe 2, superficie mq 2583, RD € 13,21 e RA € 13,34; n. 2196, sem. arborato, classe 2, superficie mq 78, RD € 0,40 e RA € 0,40;
- di tipo mappale prot. 2009/82076 del 22.05.2009, i mappali n. 1745 e n. 1746 sono stati fusi in unico mappale n. 1745;
- di tipo mappale n. PT 0008872 del 26.01.2011 il mappale n. 1750 è stato soppresso e divenuto il mappale n. 1923, ente urbano della superficie di mq 553;
- di tipo di frazionamento del 03.11.2017 protocollo n. 2017/66209 il mappale n. 1700 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano è stato soppresso e rappresentato dai mappali: n. 2183, sem. arborato, classe 2, superficie mq 1217, RD € 6,22 e RA € 6,29; n. 2184, sem. arborato, classe 2, superficie mq 66, RD € 0,34 e RA € 0,34;

- di tipo di frazionamento del 03.11.2017 protocollo n. 2017/66209 il mappale n. 1710 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano è stato soppresso e rappresentato dai mappali: n. 2185, sem. arborato, classe 2, superficie mq 931, RD € 4,76 e RA € 4,81; n. 2186, sem. arborato, classe 2, superficie mq 63, RD € 0,32 e RA € 0,33;

17) che i Lottizzanti, in data 08.11.2017 prot. n. 14623 e successive integrazioni, hanno presentato al Comune di Buggiano richiesta di variante al primo stralcio del Piano di Lottizzazione residenziale Terrarossa e che:

- la stessa è stata approvata dal Comune di Buggiano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____.
- è composta dai progetti tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che dovranno essere eseguite dai lottizzanti a loro cura e spese, e in conformità ai progetti citati ed a quanto specificato nel presente atto;
- la stessa risulta efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. ____ del ____.

18) che a seguito:

- della successione di morte del Sig. POLVANI CIRO, di cui al precedente punto 13;
- dei tipi di frazionamento, di cui al precedente punto 16;
- della approvazione della variante, di cui al precedente punto 17;

le aree insistenti all'interno del primo stralcio, ricadenti nel foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano e precedentemente indicate al punto 10, assumono oggi i seguenti identificativi:

- proprietà BORSELLINO GIUSEPPA, POLVANI AURORA, POLVANI CLAUDIA SALVATRICE, POLVANI CLAUDIO, POLVANI IOLANDA, WISDOM ANTHONY:

mappale n. 1594, sem. arborato, classe 2, superficie mq 30, R.D. € 0,15, R.A. € 0,15;

mappale n. 1702, sem. arborato, classe 2, superficie mq 975, R.D. € 4,99, R.A. € 5,04;

mappale n. 1703, sem. arborato, classe 2, superficie mq 495, R.D. € 2,53, R.A. € 2,56;

mappale n. 1704, sem. arborato, classe 2, superficie mq 8, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04;

mappale n. 1706, sem. arborato, classe 2, superficie mq 60, R.D. € 0,31, R.A. € 0,31;

mappale n. 2181, sem. arborato, classe 2, superficie mq 1198, R.D. € 6,13, R.A. € 6,19;

mappale n. 2182, sem. arborato, classe 2, superficie mq 4, R.D. € 0,02, R.A. € 0,02;
 - proprietà "EDILIZIA TERRAROSSA"
mappale n. 1438, seminativo, classe 2, superficie mq 1090, R.D. € 6,19, R.A. € 5,63;
mappale n. 1698, canneto, classe 2, superficie mq 32, R.D. € 0,12, R.A. € 0,07;
mappale n. 1699, canneto, classe 2, superficie mq 168, R.D. € 0,65, R.A. € 0,39;
mappale n. 1707, sem. arborato, classe 2, superficie mq 760, R.D. € 3,89, R.A. € 3,93;
mappale n. 1708, seminativo, classe 2, superficie mq 228, R.D. € 1,17, R.A. € 1,18;
mappale n. 1709, sem. arborato, classe 2, superficie mq 193, R.D. € 0,99 R.A. € 1,00;
mappale n. 1712, sem. arborato, classe 2, superficie mq 361, R.D. € 1,85, R.A. € 1,86;
mappale n. 1713, sem. arborato, classe 2, superficie mq 682, R.D. € 3,49, R.A. € 3,52;
mappale n. 1715, sem. arborato, classe 2, superficie mq 485, R.D. € 2,48, R.A. € 2,50;
mappale n. 1718, sem. arborato, classe 2, superficie mq 261, R.D. € 1,33, R.A. € 1,35;
mappale n. 1725, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 194, R.D. € 0,99, R.A. € 1,00;
mappale n. 1728, seminativo, classe 2, superficie mq 7, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04;
mappale n. 1729, sem. arborato, classe 2, superficie mq 110, R.D. € 0,56, R.A. € 0,57;
mappale n. 1737, sem. arborato, classe 2, superficie mq 11 , R.D. € 0,06, R.A. € 0,06;
mappale n. 1738, prato, classe 1 ,superficie mq 620, R.D. € 2,53, R.A. € 1,76;
mappale n. 1739, prato, classe 1 ,superficie mq 150, R.D. € 0,61, R.A. € 0,43;
mappale n. 1743, seminativo, classe 2, superficie mq 616, R.D. € 3,15, R.A. € 3,18;
mappale n. 1744, seminativo, classe 2, superficie mq 141, R.D. € 0,72, R.A. € 0,73;
mappale n. 1756, seminativo, classe 2, superficie mq 381, R.D. € 1,95, R.A. € 1,97;
mappale n. 2179, seminativo, classe 2, superficie mq 588, R.D. € 3,34, R.A. € 3,04;
mappale n. 2180, seminativo, classe 2, superficie mq 2, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;

mappale n. 2183, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 1217, R.D. € 6,22, R.A. € 6,29; (mq 1141 nel PDL e mq 76 esterni a PDL);
mappale n. 2184, sem. arborato, classe 2, superficie mq 66, R.D. € 0,34, R.A. € 0,34;
mappale n. 2185, seminativo, classe 2, superficie mq 931, R.D. € 4,76, R.A. € 4,81;
mappale n. 2186, sem. arborato, classe 2, superficie mq 63, R.D. € 0,32, R.A. € 0,33;
mappale n. 2187, sem. arborato, classe 2, superficie mq 611, R.D. € 3,12, R.A. € 3,16;
mappale n. 2188, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 697, R.D. € 3,56, R.A. € 3,60;
mappale n. 2189, sem. arborato, classe 2,superficie mq 677, R.D. € 3,46, R.A. € 3,50;
mappale n. 2190, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 399, R.D. € 2,04, R.A. € 2,06;
mappale n. 2191, sem. arborato, classe 2,superficie mq 438, R.D. € 2,24, R.A. € 2,26;
mappale n. 2192, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 440, R.D. € 2,25, R.A. € 2,27;
mappale n. 2193, sem. arborato, classe 2,superficie mq 398, R.D. € 2,03, R.A. € 2,06;
mappale n. 2194, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 561, R.D. € 2,87, R.A. € 2,90;
mappale n. 2195, sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 2583, R.D. € 13,21, R.A. € 13,34;
mappale n. 2196, sem. arborato, classe 2, superficie mq 78, R.D. € 0,40, R.A. € 0,40;
mappale n. 2197, sem. arborato, classe 2, superficie mq 75, R.D. € 0,38 R.A. € 0,39;
mappale n. 2198, sem. arborato, classe 2, superficie mq 75, R.D. € 0,38, R.A. € 0,39;

proprietà "ALTRI SOGGETTI"

mappale n. 1923, Ente urbano, superficie mq 553;

mappale n. 1745, Ente urbano, superficie mq 1353;

per una superficie catastale complessiva di mq _____ ;

19)che le trasformazioni insistenti nei mappali n. 1923 e n. 1745 del foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, risultano essere state completate e non sono oggetto di alcuna variazione di talchè i soggetti titolari di diritti reali non saranno interessati dalla presente convenzione;

20) che per la migliore individuazione delle aree e delle singole proprietà, si rimanda alla planimetria catastale allegata alla presente convenzione (**Allegato C**);

21)che i lottizzanti dichiarano che le aree sopra individuate e di loro proprietà:

- *non sono gravate da vincoli, servitù, ipoteche e quanto altro che ne limiti il loro completo utilizzo; ovvero che (specificare);(vincolo acquedotto del pollino sui mappali n. 2185, 1725, 2184, 1718, 2183; vincolo elettrodotto 1438, 1702, 2179, 2181) (riportare correttamente la dicitura);*
 - *altri elementi rilevanti ai fini di diritti reali sui beni immobili oggetto di convenzione: specificare;*
- 22)che la variante al primo stralcio del Piano di Lottizzazione residenziale Terrarossa prevede la individuazione di n. tre unità minime di intervento, così articolate:
- unità minima di intervento n.1, rappresentata catastalmente nel foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, dai mappali n. 1745, n. 1756, n. 1923, n. 1743 (porzione);
 - unità minima di intervento n.2, rappresentata catastalmente nel foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, dai mappali n. 1438, n. 1594, n. 1698, n. 1699, n. 1701, n. 1702, n. 1703, n. 1704, n. 1707, n. 1709, n. 1712, n. 1715, n. 1718, n. 1725, n. 1728, n. 1729, n. 1737, n. 1738, n. 1739, n. 1743 (porzione), n. 1744, n. 2179, n. 2180, n. 2181, n. 2182, n. 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198 ;
 - unità minima di intervento n.3, rappresentata catastalmente nel foglio di mappa n. 15 del Comune di Buggiano, dai mappali n. 1706, n. 1708 e n. 1713;
- 23)che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, (di seguito OO.UU.), insistono esclusivamente nella unità minima di intervento n. 1 e n. 2;
- 24)che in particolare, all'interno della unità minima di intervento n.2, la variante al primo stralcio del Piano di Lottizzazione residenziale Terrarossa prevede la esecuzione di una piccola struttura sportiva polivalente, in luogo della già prevista pista di pattinaggio;
- 25) che talune OO.UU. sono state già eseguite in virtù delle precedenti convenzioni e con Permesso a costruire n. 32 rilasciato dal Comune di Buggiano in data 26.10.2004;
- 26) che i lottizzanti convengono che il completamento delle OO.UU., nonché la esecuzione della struttura sportiva polivalente, di cui al successivo articolo 12 ter, saranno a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA", la quale sarà unico soggetto (e/o suoi aventi causa) che potrà eseguire i fabbricati insistenti nella unità minima di intervento n. 2 con il beneficio dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 27)che per quanto sopra si conviene altresì che tutti gli adempimenti successivi al completamento e/o esecuzione delle OO.UU., tra cui, la manutenzione delle stesse prima della loro cessione al Comune e/o agli Enti gestori dei servizi, la sottoscrizione di

garanzie per la esecuzione delle stesse OO.UU., gli atti relativi ad i collaudi e quelli di cessione, saranno a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA";

- 28) che la Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione obbligandosi alla esecuzione, a sua cura e spese, come successivamente specificato, delle OO.UU. nel rispetto delle modalità e tempistiche indicate nel presente atto, del computo metrico, articolato in più fasi (**Allegato D**), e dei progetti tecnici di massima allegati alla variante al primo stralcio del Piano di lottizzazione residenziale Terrarossa, come successivamente individuati nell'articolo 1;
- 29) che per quanto indicato al punto precedente, si conviene che non sussistono gli adempimenti previsti dal Codice degli appalti rilevando a tal proposito che *(specificare le circostanze che danno o non danno luogo alla eventuale applicazione del Codice degli appalti)*;

30) che l'area così identificata:

- **mappale n. 1701**, sem. arborato, classe 2, superficie mq 153, R.D. € 0,78, R.A. € 0,79;
- **mappale n. 1723**, sem. arborato, classe 2, superficie mq 48 R.D. € 0,78, R.A. € 0,79;
- **mappale n. 2183**, (porzione), sem. arborato, classe 2 ,superficie mq 76;

della superficie catastale di mq 277 situata esternamente all'area del primo stralcio, si rende parte integrante della presente convenzione in quanto sulla stessa sono state previste le aree per le isole ecologiche e per l'accessibilità alle suddette;

- 31) che l'area di cui sopra, risulta essere di proprietà della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" con atto _____ *(specificare)*;

Tanto premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto il completamento della urbanizzazione delle aree relative al PRIMO STRALCIO di proprietà della società "EDILIZIA TERRAROSSA s.r.l." e dei Signori BORSELLINO GIUSEPPA, POLVANI AURORA, POLVANI CLAUDIA SALVATRICE, POLVANI CLAUDIO, POLVANI IOLANDA, WISDOM ANTHONY, come identificate al punto 18 della premessa, situate in BUGGIANO, località Santa Maria, all' interno della via Terrarossa.

L'attuazione del piano e relativa variante, approvata con Deliberazione dal Comune di Buggiano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____._____ avverrà in conformità delle norme della presente

convenzione ed in conformità agli elaborati grafici presentati e approvati, costituiti da:

- 1) Tavola 1- Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche superficie territoriale;
- 2) Tavola 2- Stato convenzionato – Tavola superfici fondiariae-calcolo
- 3) Tavola 3- Stato convenzionato – Tavola aree a parcheggio-calcolo;
- 4) Tavola 4- Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo ;
- 5) Tavola 4 bis Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G. ;
- 6) Tavola 5- Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo ;
- 7) Tavola 5 bis Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo ;
- 8) Tavola 6- Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie;
- 9) Tavola 6 bis Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie - prospetti;
- 10)Tavola 6 ter Stato convenzionato – Planivolumetrico;
- 11)Tavola 7- Stato convenzionato – Calcolo delle sup. Impermeabili e sup. semipermeabili ;
- 12)Tavola 8- Stato di variante – Calcolo superficie territoriale dati urbanistici ;
- 13)Tavola 9- Stato di variante – Tavola superfici fondiariae-calcolo ;
- 14)Tavola 9 bis Stato di variante – Superfici fondiariae- individuazione lotti ;
- 15)Tavola 9 ter Stato di variante – Superfici fondiariae- individuazione unità minima di intervento;
- 16)Tavola 10- Stato di variante– Funzioni urbanistiche aree a parcheggio – calcolo;
- 17)Tavola 10 bis- Stato di variante– Funzioni urbanistiche aree a parcheggio;
- 18)Tavola 11- Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.- calcolo ;
- 19)Tavola 11 bis- Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.;
- 20)Tavola 12- Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo ;
- 21)Tavola 12 bis- Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi – calcolo;
- 22)Tavola 13- Stato di variante – Tavola tipologie edilizie linee di vista;
- 23)Tavola 13 bis- Stato di variante – Tavola tipologie edilizie tavola fronte strada di lottizzazione;
- 24)Tavola 14- Stato di variante – Verifica della superficie minima permeabile dei lotti ;

- 25) Tavola 15- Stato di variante – Verifica della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubblica;
- 26) Tavola 15 bis- Stato di variante – Verifica della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubbliche;
- 27) Tavola 16- Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria ;
- 28) Tavola 17- Stato di variante – Arredo aree a verde pubblico ;
- 29) Tavola 18- Stato convenzionato – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche ;
- 30) Tavola 18 bis- Stato di variante – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche;
- 31) Tavola 19- Stato di variante – Planivolumetrico;
- 32) Tavola 20- Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetti;
- 33) Tavola 20 bis- Stato di variante – Struttura sportiva polivalente prospetti;
- 34) Tavola 20 ter- Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria;
- 35) Tavola 20 quater- Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetto- Calcoli;
- 36) Tavola 21 – Planimetria generale – individuazione delle proprietà;
- 37) Rendering fasi di esecuzione struttura polivalente sportiva (fase1, fase 2, fase 3 e fase 4 ;

ART. 2 ELEZIONE DI DOMICILIO

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione i lottizzanti eleggono il proprio domicilio presso _____, in _____, Via/P.za _____.

ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Componenti, come già indicato al punto 26 della premessa, convengono che la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, insistenti sulle aree di loro proprietà come identificate al punto 18 della premessa, saranno a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA", la quale si impegna per se e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, in attuazione del progetto approvato dal Comune di Buggiano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____. , nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla loro regolare esecuzione, a sua cura e spesa, nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato.

URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

- a) completamento della rete stradale e dei parcheggi, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle

- condizioni e delle modalità previste al successivo art.5;
- b) completamento dell'impianto idrico, d'intesa con Acque spa, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 6;
 - c) completamento dell'impianto di fognatura nera e bianca, d'intesa con Acque spa, ed il Comune di Buggiano, come meglio indicato nel computo metrico allegato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 7;
 - d) completamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, d'intesa con l' Enel, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità contenute nel successivo art.8;
 - e) completamento dell'impianto di illuminazione della rete stradale e degli altri spazi destinati all'uso comune, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art.9;
 - f) completamento della rete di distribuzione del gas metano, d'intesa con la Fiorentina Gas, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 10;
 - g) completamento della rete di distribuzione delle linee telefoniche, d'intesa con Telecom, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 11;
 - h) completamento degli spazi di verde pubblico attrezzato, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità previste al successivo art.12;
 - i) completamento della costruzione di ponte su Rio S. Maria per la prosecuzione dell'asse viario previsto nel Piano di Lottizzazione, come meglio indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità previste al successivo art.12 bis;
 - ii) esecuzione della struttura sportiva polivalente, come risultante sia dagli elaborati grafici che da quanto indicato nel computo metrico allegato e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità previste al successivo art.12 ter;
 - l) cessione, senza corrispettivo, al Comune di Buggiano, od altro Ente o Azienda interessati, delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. specificati ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g) h) ii) secondo quanto precisato nei successivi artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 12 ter, con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisati nel successivo art. 13;
 - m) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. già specificati ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g) h) ii), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisati nel successivo art. 14;

Art.4 DESTINAZIONI URBANISTICHE

La superficie interessata dal Piano di Lottizzazione, giusto il progetto di variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del __.__.____ è articolata nelle seguenti zone e con le seguenti consistenze catastali:

A- Area (Sf) destinata alla edificazione privata
per nuovi insediamenti residenziali:

1. da utilizzare	mq	6.464,00	
2. utilizzata	mq	1.906,00	
della superficie complessiva di	mq	8.370,00	
B. Area destinata a verde pubblico	mq	5.209,00	
C. Area destinata a parcheggio pubblico	mq	2.697,67	
D. Area destinata a sedi stradali e marciapiedi	mq	4.469,52	
E. Area destinata a parcheggio privato	mq	228,00	
F. Area destinata a isole ecologiche	mq	16,81	
G. Area demaniale Rio S Maria	mq	35,00	
H. Area demaniale strada esistente	mq	25,00	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	21.051,00	

Area esterna al PDL

I. Area destinata a isole ecologiche	mq	153,00	
J. Area destinata parcheggio e marciapiedi	mq	124,00	

L'utilizzazione di tali zone è indicata nelle tavole allegate, per le quali sono state rilevate le seguenti consistenze reali, così articolate:

Superficie Territoriale Mq 21.063,72 (Tavola 8) così suddivisa:

Superficie fondiaria (Tav. 9)	mq	8.361,89	
Verde pubblico (Tav.11)	mq	5.362,82	
Parcheggio Pubblico (Tav. 10)	mq	2.702,03	
Strade e marciapiedi (Tav. 12)	mq	4.244,06	
Parcheggio privato (Tav. 15)	mq	228,00	
Isole ecologiche (Tav. 15)	mq	15,93	
Altro	mq	148,99	

Per la edificazione saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nelle norme tecniche di attuazione allegate alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa ed approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del __.__.____.

Le domande di richiesta di permesso a costruire potranno essere inoltrate alla Amministrazione Comunale entro i termini di validità della presente convenzione e seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia e secondo quanto stabilito nel presente atto.

Il certificato di agibilità potrà essere certificato dal tecnico abilitato, ai sensi della L.R. 65/2014 solo dopo l'avvenuto collaudo amministrativo finale da parte dell'Ufficio Tecnico delle opere di cui ai successivi articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, secondo le modalità indicate nell'articolo 13 previo il deposito dei collaudi tecnici delle singole opere, eseguiti a cura e spese dei lottizzanti.

Tutte le aree, edifici, manufatti e impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nella citata variante al primo stralcio del P.d.L. terrarossa, come meglio rappresentato nei relativi elaborati grafici allegati alla suddetta variante.

Art. 5 COMPLETAMENTO DELLA RETE STRADALE E PARCHEGGIO

Le opere di completamento di cui alla lettera a) dell'art. 3 dovranno essere eseguite secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano.

Le suddette opere dovranno essere effettuate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri: la data di inizio dei lavori sarà comunicata alla Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito dei collaudi tecnici delle singole opere, eseguiti a cura e spese della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa e redatti da tecnici all'uopo abilitati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale e dei parcheggi pubblici di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sino al momento del trasferimento della proprietà all'Ente Pubblico.

Art. 6 COMPLETAMENTO IMPIANTO DI ACQUA POTABILE

L'impianto di acqua potabile, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovrà essere completato, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1, in modo da garantire la realizzazione di un idoneo impianto di distribuzione dell'acqua potabile.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a loro cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano, previa nulla osta della Acque spa.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa eseguirà le opere sotto il controllo tecnico e la supervisione di Soc. Acque, che avrà

pertanto libero accesso ai cantieri, attuando tutte le prescrizioni eventualmente impartite.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera da parte della Soc. Acque spa ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito di attestazione in cui il direttore dei lavori, certificherà che l'impianto è stato costruito dalla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa in conformità del progetto esecutivo e con tutte le prescrizioni impartite dal Comune di Buggiano e dalla Acque spa.

Tutte le opere eseguite verranno cedute al Comune senza alcun corrispettivo.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione delle opere di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA", fino a quando non siano state prese in consegna da parte della Società Acque S.p.a..

Art. 7 COMPLETAMENTO DELLA FOGNATURA NERA E BIANCA

Gli impianti della fognatura nera e della fognatura bianca, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovranno essere completati, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1, in modo da garantire la realizzazione di un idoneo impianto di fognatura nera e bianca.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano, previa nulla osta della Acque spa., limitatamente alla fognatura nera.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" eseguirà le opere sotto il controllo tecnico e la supervisione di Soc. Acque, per la fognatura nera, e del Comune per la fognatura bianca, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri, attuando tutte le prescrizioni eventualmente impartite.

Tutte le opere eseguite verranno cedute al Comune senza alcun corrispettivo.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione delle opere di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e loro aventi causa, fino a quando non siano prese in consegna da parte della Società Acque S.p.a. e del Comune di Buggiano.

Art. 8 COMPLETAMENTO IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO

L'impianto di distribuzione di energia elettrica per uso privato, già oggetto

di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovrà essere completato, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1, in modo da garantire la realizzazione di un idoneo impianto.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano, previa nulla osta Enel.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" eseguirà le opere sotto il controllo tecnico e la supervisione di Enel, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri, attuando tutte le prescrizioni eventualmente impartite.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera da parte dell'Enel ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito di attestazione in cui il direttore dei lavori, certificherà che l'impianto è stato costruito dalla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa in conformità del progetto esecutivo e con tutte le prescrizioni impartite dall'Enel.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza alcun corrispettivo all'Enel.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione delle opere di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, fino a quando non siano prese in consegna da parte di Enel.

Art.9 COMPLETAMENTO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'impianto di illuminazione pubblica, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovrà essere completato, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1, in modo da garantire la realizzazione di un idoneo impianto.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano.

Le suddette opere dovranno essere effettuate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri: la data di inizio dei lavori sarà comunicata alla Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito dei collaudi tecnici delle singole opere, eseguiti a cura e spese dei lottizzanti e redatti

da tecnici all'uopo abilitati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale e dei parcheggi pubblici di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sino al momento del trasferimento della proprietà all'Ente Pubblico.

Art.10 COMPLETAMENTO IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

L'impianto di distribuzione di energia elettrica per uso privato, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovrà essere completato, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1, in modo da garantire la realizzazione di un idoneo impianto.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano, previa nulla osta di Toscana Energia.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa eseguirà le opere sotto il controllo tecnico e la supervisione di Toscana Energia, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri, attuando tutte le prescrizioni eventualmente impartite.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera da parte di Toscana Energia ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito di attestazione in cui il direttore dei lavori, certificherà che l'impianto è stato costruito dalla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa in conformità del progetto esecutivo e con tutte le prescrizioni impartite da Toscana Energia.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza alcun corrispettivo a Toscana Energia.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione delle opere di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, fino alla avvenuta attivazione dell'impianto.

Art. 11 COMPLETAMENTO IMPIANTO DI TELEFONIA FISSA

L'impianto di telefonia fissa per uso privato, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovrà essere completato, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1, in modo da garantire la realizzazione di un idoneo impianto.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base

degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano, previa nulla osta di Telecom Italia.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa eseguirà le opere sotto il controllo tecnico e la supervisione di Telecom Italia, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri, attuando tutte le prescrizioni eventualmente impartite.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera da parte di Telecom Italia ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito di attestazione in cui il direttore dei lavori, certificherà che l'impianto è stato costruito dalla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa in conformità del progetto esecutivo e con tutte le prescrizioni impartite da Telecom Italia.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza alcun corrispettivo a Telecom Italia.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione delle opere di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, fino alla avvenuta attivazione dell'impianto.

Art.12 COMPLETAMENTO DEGLI SPAZI DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Le aree destinate a spazi per il verde pubblico, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, ad eccezione di quelli identificati nella tavola 20 e funzionali alla struttura sportiva polivalente, di cui al successivo art. 12 ter, dovranno essere completate, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano.

Le suddette opere dovranno essere effettuate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri: la data di inizio dei lavori sarà comunicata alla Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito dei collaudi tecnici delle singole opere, eseguiti a cura e spese della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa e redatti da tecnici

all'uopo abilitati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale e dei parcheggi pubblici di cui al presente articolo, insistenti sulle aree come individuate al successivo articolo 13, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sino al momento del trasferimento della proprietà all'Ente Pubblico.

Art.12 bis) COMPLETAMENTO PONTE SU RIO S. MARIA

Il ponte di attraversamento del Rio di S. Maria, già oggetto di Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, dovrà essere completato, secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano.

Le suddette opere dovranno essere effettuate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri: la data di inizio dei lavori sarà comunicata alla Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito dei collaudi tecnici delle singole opere, eseguiti a cura e spese dei lottizzanti e redatti da tecnici all'uopo abilitati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del ponte sul Rio S. Maria di cui al presente articolo, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sino al momento del trasferimento della proprietà all'Ente Pubblico.

Art.12 ter) ESECUZIONE STRUTTURA SPORTIVA POLIVALENTE

La struttura sportiva polivalente, sarà eseguita a cura e spese della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa secondo le caratteristiche indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al primo stralcio del PDL residenziale terrarossa e richiamati nel precedente articolo 1.

Tale struttura sportiva polivalente sarà del tipo "costruzione con classe d'uso II (2°) ai sensi delle Norme Tecniche delle costruzioni 2008, Decreto Ministeriale del 14/1/2008 (G.U. n. 29 del 4/2/2008), specificando che per la stessa sarà previsto un normale affollamento (< 100 persone), anche in relazione all'azione sismica.

Le aree a verde pubblico ove insiste la suddetta struttura, così come identificate nella Tavola 20 richiamata nell'articolo 1 e della consistenza complessiva di mq 3.526,59 (comprensiva dell'area di sedime della

struttura sportiva), saranno eseguite e completate unitamente alla struttura sportiva, secondo quanto più dettagliatamente indicato nei successivi articoli 13 e 14.

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa sulla base degli elaborati di massima di cui all'articolo 1, dovrà presentare dei progetti esecutivi, a sua cura e spese, per il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Buggiano.

Le suddette opere, eseguibili in n. 4 fasi, come più specificatamente indicato nell'articolo 13 lettera d-bis), dovranno essere effettuate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri: la data di inizio dei lavori sarà comunicata alla Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a verifiche in corso d'opera ed al collaudo amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Buggiano, previo il deposito dei collaudi tecnici delle singole opere, eseguiti a cura e spese della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa e redatti da tecnici all'uopo abilitati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura sportiva, sarà regolata all'interno di comodati d'uso così come indicati nel successivo articolo 13 lettera b-bis) cui si rimanda.

Art. 13) CESSIONE DELLE AREE E DELLE STRUTTURE - TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – GARANZIE – MANUTENZIONE DELLE OPERE - NORME PER IL RILASCIO DEI PERMESSI A COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DEI FABBRICATI.

- a) La cessione gratuita al Comune di Buggiano delle opere e delle aree come individuate negli elaborati grafici ed i relativi impianti, anche parziale (ed in tal caso previa parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale), dovrà avvenire dietro richiesta della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa e comunque, dopo l'avvenuto collaudo positivo delle opere cui tali aree sono destinate. La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa dovrà, a sua cura e spese, predisporre tutta la documentazione tecnica necessaria per la stipula dell'atto di cessione (relazione tecnica per predisposizione atto notarile, tipi di frazionamenti se necessari, certificati di destinazione urbanistica e quanto altro di necessario). Tutte le spese relative a tale atto e sue consequenziali, faranno carico alla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa garantendo che le aree da cedere, sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù e comunque da ogni altra evizia o molestia che potrebbe pregiudicare le aree oggetto di cessione.
- b) le aree e le opere da cedere gratuitamente al Comune di Buggiano, attinenti le opere di urbanizzazione primaria, sono quelle evidenziate

nelle Tavole n° 10,11,12 e 15 e precisamente:

• Parcheggio Pubblico (Tav. 10) (superficie catastale mq 2.697,67)	mq	2.702,03
• Verde pubblico (Tav.11) (superficie catastale mq 5.209)	mq	5.362,82*
• Strade e marciapiedi (Tav. 12) (superficie catastale mq 4.469,52)	mq	4.244,06
• Isole ecologiche (Tav. 15) (superficie catastale mq 16,81)	mq	15,93
• isole ecologiche: aree esterne al P.d.L. (superficie catastale mq 277)	mq	277,00

*con esclusione degli ambiti perimetrati nella Tavola 20 di mq 3.526,59;
b-bis) le aree e le opere da cedere gratuitamente al Comune di Buggiano, attinenti le opere di urbanizzazione secondaria, sono quelle evidenziate nelle Tavole n° 20 e 20 quater e precisamente:

- struttura sportiva polivalente costituita da:

• campo polivalente	mq	469,39
• area zona ristoro	mq	82,32
• area zona spogliatoi	mq	79,56
• area residuale destinata a verde	mq	2.895,32

per una superficie complessiva di mq 3.526,59

Le opere attinenti la struttura sportiva polivalente, eseguite secondo le modalità e le tempistiche indicate nel successivo paragrafo d-bis), alla ultimazione della prima fase e prima dell'inizio della seconda fase, saranno oggetto di comodato d'uso a favore della pubblica amministrazione. In analogia a quanto sopra, alla ultimazione della seconda fase e prima dell'inizio della terza fase, tutte le strutture ultimate, saranno nuovamente oggetto di comodato d'uso a favore della pubblica amministrazione.

I comodati d'uso dovranno essere redatti in distinti atti e stipulati dietro richiesta della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa e comunque, dopo l'avvenuto collaudo positivo delle opere cui tali aree sono destinate.

Si stabilisce in questa sede la facoltà da parte del Comune di Buggiano di subentrare nelle varie fasi. In suddetta ipotesi, appena ultimata e certificata la regolare esecuzione di una fase, il Comune di Buggiano comunicherà per scritto alla Società Edilizia Terrarossa di subentrare nella esecuzione della fase successiva. In suddetta ipotesi non si darà luogo allo scomputo degli oneri di urbanizzazione ~~primaria~~ e secondaria, con nuova determinazione della garanzia finanziaria di cui alla successiva lettera h);

- c) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire a cura e spese della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa e nel rispetto delle

caratteristiche tecniche e costruttive precisate nei relativi grafici e nell'apposito disciplinare;

- d) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà avvenire in due distinte fasi e precisamente:

PRIMA FASE OO.UU. PRIMARIA

Durante questa fase saranno eseguiti:

- rete di fognatura bianca completa;
- rete di fognatura nera completa;
- opere stradali e parcheggi limitatamente alla formazione dei cassonetti, dei rilevati e delle massicciate;
- impianto di illuminazione pubblica limitatamente alla canalizzazione;
- movimenti di terra e sistemazione dei piani previsti nel progetto per la sistemazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato;
- reti di impianto idropotabile;
- eventuali canalizzazioni per la distribuzione di energia elettrica privata e di servizio telefonico ed eventuali cassette e pozzetti;
- impianto di distribuzione gas metano;
- parcheggi pubblici ad eccezione della pavimentazione in binder, dello strato di usura, e dei marciapiedi;
- ponte su Rio S. Maria per la sola parte strutturale;

Durante questa fase la pavimentazione dei marciapiedi sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di misto fiume o cava e rifiorimento con inerti a granulometria decrescente quali pietrischetto, graniglie, ecc.

SECONDA FASE OO.UU. PRIMARIA

Durante questa fase saranno eseguite le opere rimanenti e precisamente:

- opere stradali e parcheggi per tutte le opere residue dalla prima fase e quindi binder, strato di usura della carreggiata, cordoni, sovrastruttura e pavimentazione dei marciapiedi;
- opere di completamento del ponte su Rio S. Maria quali: sottofondo stradale marciapiedi, zanelle e cordono stradale, guard-raill ecc.;
- impianto di illuminazione pali, armature, apparecchiature di illuminazione ed allacciamenti necessari a rendere funzionante la rete di pubblica illuminazione;
- impianto di distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica ai privati, nelle canalizzazioni già predisposte nella prima fase;
- sistemazione delle aree a verde pubblico con manti erbosi, siepi, piantumazione, arredo quale panchine, giochi bambini, ecc.
- segnaletica stradale.

I componenti prendono atto che ad oggi a seguito della Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004, sono state eseguite talune opere attinenti la prima fase, come da certificazione dell'ufficio tecnico del 4.11.2006 ed altre attinenti la seconda fase, relativamente alla soluzione progettuale di

PDL. La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa dovrà pertanto eseguire una ricognizione di quanto già eseguito ed integrare le suddette opere con quanto oggi previsto nella variante al primo stralcio del PDL.

d-bis) La esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria ed attinente la struttura sportiva polivalente di cui al precedente articolo 12 ter, dovrà avvenire in quattro distinte fasi e precisamente:

PRIMA FASE OO.UU. SECONDARIA

Durante questa prima fase saranno eseguite le seguenti opere:

- sbancamento del terreno, formazione scarpate e sistemazione terreno circostante;
- fondazioni utili per le opere di cui alle fasi successive;
- formazione percorsi pedonali per persone diversamente abili;
- realizzazione campo polivalente, compreso marciapiedi di rigiro, struttura verticale per alloggiamento dei canestri per il gioco del basket, realizzazione di linee marca-gioco per calcetto, basket e pallavolo;
- fornitura e posa in opera gioco per bambini;
- fornitura e messa a dimora di alberature di varia essenza;
- esecuzione canalizzazione per la raccolta e smaltimento delle acque piovane;

La suddetta prima fase dovrà essere completata entro il 30 settembre 2018.

SECONDA FASE OO.UU. SECONDARIA

Durante questa seconda fase saranno eseguite le seguenti opere:

- platea in cemento sia per la parte del fabbricato da destinare a spogliatoi che della struttura da destinarsi a locale di ristoro con relativi servizi igienici, ripostiglio, infermeria e locali accessori;
- esecuzione di marciapiedi di rigiro al fabbricato;
- esecuzione di fabbricato destinato al ristoro, completo di bagni ripostiglio, infermeria e spogliatoio;
- esecuzione di tutti gli impianti funzionali all'uso del fabbricato (impianto elettrico, igienico sanitario e di riscaldamento)
- esecuzione di tutti gli allacciamenti del fabbricato ai servizi pubblici (Enel, acquedotto, gas, telecom, fognatura bianca e fognatura nera).

La suddetta seconda fase dovrà avere inizio dopo il ritiro dei permessi a costruire dei fabbricati di civile abitazione, successivi alla data della presente stipula, eccedenti i primi 4.200 mc ed essere completata entro il termine di validità della presente convenzione.

TERZA FASE OO.UU. SECONDARIA

Durante questa terza fase saranno eseguite le seguenti opere:

- esecuzione di fabbricato , adiacente a quello già realizzato nella seconda fase, destinato a spogliatoi e C.T.;
- esecuzione di tutti gli impianti funzionali all'uso del fabbricato

- (impianto elettrico, igienico sanitario e di riscaldamento);
- esecuzione di tutti gli allacciamenti del fabbricato ai servizi pubblici (Enel, acquedotto, gas, telecom, fognatura bianca e fognatura nera);

QUARTA FASE OO.UU. SECONDARIA

Durante questa quarta fase saranno eseguite le seguenti opere:

- fornitura e posa in opera di copertura della struttura già eseguita nella prima fase;
- esecuzione di tutti gli impianti funzionali all'uso della struttura (impianto elettrico, igienico sanitario e di riscaldamento);
- esecuzione di tutti gli allacciamenti della struttura ai servizi pubblici eventualmente occorrenti (Enel, acquedotto, gas, telecom, fognatura bianca e fognatura nera).

La Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, si impegna con il presente atto alla esecuzione della struttura sportiva polivalente limitatamente alle opere sopra indicate contenute nella prima e seconda fase, mentre per quanto attiene la esecuzione delle opere di cui alla terza e quarta fase, il Comune di Buggiano e la Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa convengono sin d'ora:

- che le stesse saranno regolamentate in distinto atto e troveranno attuazione contestualmente al secondo stralcio del PDL di cui trattasi;
- che le opere attinenti la terza fase saranno a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa mentre quelle attinenti la quarta ed ultima fase, saranno a carico della Amministrazione Comunale.

- e) L'Amministrazione Comunale, in attuazione della variante al PDL, dovrà eseguire la verifica delle opere realizzate relative alla prima fase delle OO.UU. primaria, coerenti alla variante medesima ed attestare la regolare esecuzione entro 90 giorni dalla richiesta che la Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa formuleranno per scritto entro 30 giorni dalla ultimazione delle medesime opere;
- f) Soltanto dopo il rilascio di tale attestazione, potranno essere rilasciati i permessi a costruire relativi ad i fabbricati insistenti nella unità minima di intervento n. 2 ed unità minima di intervento n. 3 (atteso che i fabbricati insistenti nella unità minima di intervento n. 1 sono stati già ultimati), e potranno essere iniziate, previa rilascio di permesso a costruire, la esecuzione delle opere relative alla seconda fase delle OO.UU. primaria e la esecuzione delle opere relative alla prima fase delle OO.UU. secondaria;
- g) Il collaudo amministrativo finale delle opere tutte di cui al precedente art. 3, sarà eseguito dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 90 giorni dalla richiesta che la Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa formulerà per iscritto entro 30 giorni dalla ultimazione delle medesime opere. Nella suddetta richiesta la Società "EDILIZIA

TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa dovrà inoltre allegare tutti i collaudi tecnici redatti da tecnici abilitati, nonché certificazioni di altri Enti e/o società Fiorentina Gas, Acque spa, Enel, Telecom) di conformità degli impianti e/o certificazione della direzione dei lavori come specificato negli articoli da 5 a 12 ter.

L'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a complessivi €.....; tale importo è desunto dall'allegato computo metrico estimativo (**Allegato D**), dal quale si rileva altresì che:

- l'importo complessivo delle OO.UU. primaria ammonta a complessivi Euro _____;
- l'importo complessivo delle OO.UU. secondaria ammonta a complessivi Euro _____;
- l'importo complessivo delle OO.UU. primaria già eseguite ammonta a complessivi Euro _____;
- l'importo complessivo delle OO.UU. primaria da eseguire ammonta a complessivi Euro _____.

Si da atto che essendo l'importo delle opere da realizzare superiore al contributo di urbanizzazione (primaria e secondaria) secondo le tabelle regionali, pari ad €, come rilevabile dal computo metrico allegato, in fase di rilascio di ogni permesso a costruire rilasciato alla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, dovrà essere versato solo il contributo attinente il costo di costruzione.

- h) A garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si stabilisce quanto segue:
- al momento del rilascio del permesso a costruire attinente la variante alle opere di urbanizzazione primaria, sarà costituita a favore del Comune di Buggiano, una garanzia finanziaria pari al costo previsto per le sole opere aggiuntive rispetto a quelle autorizzate con Concessione edilizia n. 32 del 26.10.2004; non si procederà alla suddetta costituzione di garanzia finanziaria nel caso in cui le opere da eseguire in variante non determinino opere aggiuntive;
 - la garanzia finanziaria oggi in essere, a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, come eventualmente integrata a seguito della variante sopra indicata, sarà svincolata decorsi tre mesi dal collaudo amministrativo delle opere della seconda fase e comunque non prima della cessione di cui alla precedente lettera a); La suddetta garanzia potrà essere oggetto anche di svincolo parziale a seguito di cessione parziale delle opere come previsto nella precedente lettera a);
 - al momento del rilascio del permesso a costruire attinente la esecuzione della struttura sportiva polivalente attinente la prima e seconda fase, sarà costituita a favore del Comune di Buggiano, una garanzia finanziaria pari al costo previsto per tali fasi e determinato in € come da allegato computo metrico estimativo

(Allegato D). Tale garanzia finanziaria sarà svincolata proporzionalmente dopo l'avvenuto collaudo amministrativo della prima fase e della stipula del comodato d'uso di cui alla precedente lettera b.bis), mentre sarà definitivamente svincolata decorsi tre mesi dal collaudo amministrativo delle opere della seconda fase e comunque non prima della cessione di cui alla precedente lettera a);

- Dette garanzie potranno essere prestate o mediante deposito presso la Tesoreria Comunale, nel qual caso gli interessi maturati spetteranno ai depositanti, oppure con polizza fideiussoria assicurativa: in tal caso nel contratto fideiussorio verrà inserita la specifica clausola che impegni il fidejussore a soddisfare le obbligazioni assunte a semplice richiesta del Comune garantito con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione la cauzione prestata non garantisca pienamente l'esecuzione delle opere cui la stessa è riferita, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di chiedere una integrazione della cauzione in ragione dell'aggiornamento dei costi.

- i) Si da atto che le opere di urbanizzazione primaria seconda fase saranno realizzate contemporaneamente alla costruzione degli edifici e tali da essere ultimate entro la presentazione della certificazione di agibilità.-
- l) In caso di inadempienza, nei termini sopra individuati, da parte della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di un termine di mesi 6 (sei), ha facoltà di sostituirsi alla stessa Società nella esecuzione delle opere, avvalendosi, per il risarcirsi delle spese, delle cauzioni anzidette, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte della medesima e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti le garanzie finanziarie, come sopra costituite.

Art. 14) MANUTENZIONE, GESTIONE E COSTI DI ESERCIZIO DELLE OPERE

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione ed i costi di esercizio, delle opere di urbanizzazione insistenti sulle aree come individuate al precedente articolo 13, ma ad esclusione delle reti tecnologiche che saranno prese in carico dagli enti gestori dei servizi, rimarrà a carico della Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, sino al momento del trasferimento all'Ente Pubblico .- (Comune di Buggiano), fatto salvo i comodati d'uso di cui al precedente articolo 13 lettera b-bis).

Art.15 VARIANTI AL PIANO

Il Comune di Buggiano ed i lottizzanti, si riservano di concordare eventuali modifiche e correzioni che, rispettando le caratteristiche

generali del Piano di Lottizzazione, si reputano necessarie per armonizzare il piano di lottizzazione con esigenze tecnico-urbanistiche che si manifestano dopo l'approvazione.

Tali modifiche, ritenute "non essenziali", sono così individuate:

- 1) modifiche interne agli edifici;
- 2) modifiche prospettiche;
- 3) modifica alla sagoma delle strade, dei parcheggi e degli spazi a verde pubblico attrezzato, senza che ne sia diminuita la superficie iniziale e già individuata nella presente convenzione; nella suddetta ipotesi sarà comunque necessario un atto integrativo alla presente convenzione per riportare esattamente le quantità che saranno cedute al Comune;
- 4) modifiche agli impianti tecnologici preventivamente concordate con i rispettivi Enti ;
- 5) modifiche alle sagome planivolumetriche degli edifici residenziali, inteso anche come sommatoria degli edifici stessi, entro il limite massimo del 15% e comunque tale da non determinare aumento di volume;
- 6) modifiche alla sagoma planivolumetrica della struttura sportiva polivalente entro il limite massimo del 15% e comunque tale da non determinare aumento di volume;
- 7) modifica del numero complessivo delle unità residenziali in aumento od in diminuzione, entro il limite massimo del 20% delle unità iniziali.

Nel caso cui i progetti di permesso a costruire integrino:

- varianti "non essenziali" di cui ai precedenti punti 1), 2) 3) e 4) come sopra individuate, non si ha variante al P.d.L. e non necessiteranno di ulteriore approvazione da Parte del Consiglio Comunale, ma saranno soggette al solo rilascio del permesso di costruire, previa la valutazione della Commissione edilizia;
- varianti "non essenziali" di cui ai precedenti punti 5), 6) e 7) come sopra individuate, l'Amministrazione Comunale procederà all'approvazione di variante non essenziale al PDL, con unico atto, secondo quanto disposto dall'Articolo 112 della Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014, ove ne ricorrano i relativi presupposti.

Altre tipologie di varianti non identificate fra quelle di cui ai precedenti punti, sono da considerare "varianti essenziali" e come tali attuate attraverso variante al Piano secondo quanto disposto dall'Articolo 111 della Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014.

I lottizzanti convengono di comune accordo che le varianti non essenziali, come sopra rappresentate nei precedenti 7 punti, potranno essere avanzate esclusivamente dalla Società "EDILIZIA TERRAROSSA" e/o suoi aventi causa, ove insistenti nelle unità minime di intervento n. 1 e n.2 e dai Signori BORSELLINO GIUSEPPA, POLVANI AURORA, POLVANI CLAUDIA SALVATRICE, POLVANI

CLAUDIO, POLVANI IOLANDA e WISDOM ANTHONY, ove insistenti nella unità minima di intervento n. 3.

Art. 16) TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED ADESIONE DEGLI ACQUIRENTI ALLA CONVENZIONE

I Lottizzanti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Buggiano, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Buggiano in data _____ e trascritta a _____ in data _____, clausole che vengono oggi a lui trasferite e pertanto ne accetta i relativi effetti formali e sostanziali” con particolare riferimento a quanto disposto dall’art 13 in merito ai tempi di rilascio dei permessi a costruire e alla certificazione di agibilità, e all’art. 14 per quanto concerne la manutenzione, gestione e costi di esercizio delle opere di urbanizzazione.

I lottizzanti e loro aventi causa si impegnano inoltre ad inviare al Comune di Buggiano, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica del contratto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione”.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata ed accettata dall’acquirente ai sensi dell’art. 1341 del C.C., accettandone i relativi effetti.

“L’acquirente si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l’edificazione e l’utilizzazione degli impianti e degli edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune di Buggiano, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica del contratto e della relativa nota di trascrizione.

Art. 17) VALIDITA’ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione atta a disciplinare il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, nonché la esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, delle aree del primo stralcio del piano di lottizzazione residenziale terrarossa, così come approvate con Deliberazione Consiliare n. __ del _____, scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente.

Art. 18) DISCIPLINA E CONTROVERSIE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto n. 1150 e s.m.e.i., alla Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 28.07.2010.

Qualunque controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà devoluta al Tribunale competente con sede in Pistoia; resta salvo il Foro del Consumatore che è quello previsto dalla Legge.

Art. 19) DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente convenzione il certificato di destinazione urbanistica (**Allegato B**) relativo alle aree oggetto di convenzione, rilasciato dal Comune di Buggiano in data _____. I Lottizzanti, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Art. 20) TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione, in attuazione della L.R. n. 65 del 10.11.2014 articolo 115 e di quanto disposto dall'articolo 14 delle vigenti Norme Tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano, sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 20 articoli. Le spese relative al presente atto e sue consequenziali faranno carico ai Lottizzanti e/o suoi aventi causa, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia previste dalle vigenti leggi.

I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fidejussorie e delle lettere di garanzia indicate nell'art. 13 sono a carico dei Lottizzanti. Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, quelle relative alla misurazione, rilievo delle aree da cedere, tipi di frazionamento, collaudi, ad eccezione di quello amministrativo, compreso la redazione e la stesura dell'atto di cessione per l'espletamento di quanto contenuto dall'art.13, faranno carico ai Lottizzanti, loro successori e aventi causa.

Di questo atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Fanno parte del presente atto:

Allegato "A" Visura camerale Società Edilizia Terrarossa;

Allegato "B" Certificato di destinazione urbanistica;

Allegato "C" Planimetria catastale;

Allegato "D" Computo metrico;

che vengono pertanto approvati, sottoscritti dai signori contraenti e da me notaio rogante.

Si dichiara che i sotto indicati elaborati grafici, facenti parte della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ (approvazione di variante al primo stralcio del piano di lottizzazione residenziale terrarossa) sono giacenti in atti di cui le parti dichiarano di

averne piena e perfetta conoscenza nonché di approvarli e di non avere nulla da eccepire:

- Tavola 1- Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche superficie territoriale;
- Tavola 2- Stato convenzionato – Tavola superfici fondiarie-calcolo;
- Tavola 3- Stato convenzionato – Tavola aree a parcheggio-calcolo;
- Tavola 4- Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G.-calcolo;
- Tavola 4 bis Stato convenzionato – Aree a verde pubblico e di P.R.G.;
- Tavola 5- Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo;
- Tavola 5 bis Stato convenzionato – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo;
- Tavola 6- Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie;
- Tavola 6 bis Stato convenzionato – Tavola tipologie edilizie - prospetti;
- Tavola 6 ter Stato convenzionato – Planivolumetrico;
- Tavola 7- Stato convenzionato – Calcolo delle sup. Impermeabili e sup. semipermeabili;
- Tavola 8- Stato di variante – Calcolo superficie territoriale dati urbanistici;
- Tavola 9- Stato di variante – Tavola superfici fondiarie-calcolo;
- Tavola 9 bis Stato di variante – Superfici fondiarie- individuazione lotti;
- Tavola 9 ter Stato di variante – Superfici fondiarie- individuazione unità minima di intervento;
- Tavola 10- Stato di variante– Funzioni urbanistiche aree a parcheggio – calcolo;
- Tavola 10 bis- Stato di variante– Funzioni urbanistiche aree a parcheggio;
- Tavola 11- Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.- calcolo;
- Tavola 11 bis- Stato di variante – Funzioni urbanistiche Aree a verde pubblico e di P.R.G.;
- Tavola 12- Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi - calcolo;
- Tavola 12 bis- Stato di variante – Tavola funzioni urbanistiche strade e marciapiedi – calcolo;
- Tavola 13- Stato di variante – Tavola tipologie edilizie linee di vista;

- Tavola 13 bis- Stato di variante – Tavola tipologie edilizie tavola fronte strada di lottizzazione;
- Tavola 14- Stato di variante – Verifica della superficie minima permeabile dei lotti;
- Tavola 15- Stato di variante – Verifica della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubblica;
- Tavola 15 bis- Stato di variante – Verifica della sup.cie minima permeabile delle aree a destinazione pubbliche;
- Tavola 16- Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria;
- Tavola 17- Stato di variante – Arredo aree a verde pubblico;
- Tavola 18- Stato convenzionato – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche;
- Tavola 18 bis- Stato di variante – Segnaletica stradale L. 13/89 superamento barriere architettoniche;
- Tavola 19- Stato di variante – Planivolumetrico;
- Tavola 20- Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetti;
- Tavola 20 bis- Stato di variante – Struttura sportiva polivalente prospetti;
- Tavola 20 ter- Stato di variante – Stato sovrapposto delle varianti alle OO.UU. Primaria e secondaria;
- Tavola 20 quater- Stato di variante – Struttura sportiva polivalente pianta, sezione, prospetto- Calcoli;
- Tavola 21 – Planimetria generale – individuazione delle proprietà;
- Rendering fasi di esecuzione struttura polivalente sportiva (fase1, fase 2, fase 3 e fase 4;

Di questo atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato.
 Da me scritto con sistema informatico, occupa _____ pagine oltre la
 presente di __ fogli.
 Sottoscritto alle ore ____ e _____ .

P. IL COMUNE DI BUGGIANO Respons. sett. Territorio-Ambiente
 (Geom. Magrini Adriano) _____

I LOTTIZZANTI:
Società "EDILIZIA TERRAROSSA s.r.l."
 (Zeloni Antonio) _____

Eredi Polvani Ciro _____
 Borsellino Giuseppa _____
 Polvani Aurora _____
 Polvani Claudia Salvatrice _____
 Polvani Claudio _____
 Polvani Iolanda _____

Ieri Marco _____

NOTAIO

A tale schema di convenzione potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni, non sostanziali, che possono ritenersi necessarie per la stipula finale dell'atto in coerenza alle normative e/o deliberazioni sopra riportate.

x: LOTTAZZANTI


EDILIZIA TERRAROSSA s.r.l.

viale Adua, 159 - 51100 Pistoia
p.iva e c.f. 01471840478



