

CONVENZIONE RELATIVA ALL' AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI  
CARBURANTI DI PROPRIETA' DELLA LA SOCIETA' ..... SITO IN LOCALITA' SAN  
VINCENZO A TORRI

Schema di convenzione

Repubblica Italiana

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... alle ore ..... in Scandicci, presso  
.....,

dinanzi a me ..... senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti espressamente  
e concordemente rinunciato, col mio consenso, sono personalmente comparsi:

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, non in proprio, bensì in qualità di  
Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Scandicci, (Partita IVA n°  
00975370487), e come tale domiciliato per la suddetta carica presso la Sede Municipale;
- Sig. .... nato a ..... il ....., residente in ..... n° .....,  
località ..... nel comune di Scandicci, codice fiscale ..... nella sua  
qualità di legale rappresentante della Società ..... con sede a Scandicci, località  
....., Piazza ....., codice fiscale .....

PREMETTONO:

- che la Società ....., in virtù di convenzione stipulata in data 18.02.2009, rep.  
89920, ai rogiti del Notaio Dott. A. Venturini, è concessionaria del diritto di superficie relativo  
all'area sulla quale ha realizzato l'impianto distribuzione carburanti in località San Vincenzo a  
Torri, catastalmente individuata al NCT del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 59 dalla  
particella n°436;
- che con la citata convenzione:
  - è stato concesso il diritto di superficie a favore della Società W.A.M. 08 S.r.l. per la durata  
di cinque anni, a partire dalla data di stipula della medesima, prorogabile fino ad un  
massimo di complessivi sessanta anni;
  - il Soggetto Attuatore dell'intervento ha assunto l'impegno a costituire, con successivo atto,  
servitù di uso pubblico a favore del Comune, a titolo gratuito, di durata corrispondente a  
quella della concessione del diritto di superficie, su n° 22 posti auto, su una piazzola  
attrezzata per autocaravan e su un' eventuale pista ciclabile;
- che in adempimento degli impegni assunti, la Società ....., una volta realizzato  
compiutamente l'intervento, con Convenzione stipulata in data 15.06.2010 ai rogiti del Notaio  
A. Venturini, rep. 90658, ha costituito a carico della sua proprietà superficiaria i seguenti  
diritti reali a favore del Comune, a titolo gratuito, di durata corrispondente al diritto di  
superficie:
  1. servitù di uso pubblico su n° 22 posti auto scoperti, di cui uno dimensionato per  
autocaravan;
  2. servitù di uso pubblico su piazzola attrezzata per autocaravan;

3. servitù di uso pubblico per vantaggio futuro, ai sensi dell'art. 1029 del codice civile, relativa ad un'eventuale futura pista ciclabile, con decorrenza dal momento dell'esito positivo del collaudo dell'opera;
- che successivamente, con convenzione stipulata in data 03.03.2014 ai rogiti del Notaio Andrea Venturini repertorio 92241, raccolta 13022, a seguito di istanza della Società ....., è stata alla stessa concessa la proroga del diritto di superficie per ulteriori 5 anni;
  - che successivamente, con convenzione stipulata in data 03.03.2014, ai rogiti del Notaio Andrea Venturini, repertorio 92241, è stato prorogato di ulteriori 5 anni il diritto di superficie costituito a favore della Società concessionaria sull'area di cui trattasi;
  - che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 7 del 13.02.2014, con la quale si approvava lo schema di convenzione per il detto rinnovo quinquennale del diritto di superficie, ha altresì disposto che in caso di realizzazione di ampliamento dell'impianto di distribuzione dei carburanti, consentito dal vigente Regolamento Urbanistico su area allo stesso attigua, di proprietà della medesima Società, si dovesse preliminarmente uniformare il regime giuridico dei suoli riferito alle aree oggetto di intervento;
  - con deliberazione C.C. n. .... del ..... :
    - è stato disposto di accogliere la richiesta della Società ..... di procedere all'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburanti, sull'area allo stesso attigua, nelle more della riunificazione del regime giuridico dei suoli, che dovrà in ogni caso intervenire prima della scadenza del diritto di superficie costituito a favore della Società medesima;
    - è stato approvato lo schema della presente Convenzione.

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

## SI CONVIENE E STIPULA

### ART.1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente atto:

- integra e modifica impegni relativi al regime giuridico dei suoli assunti dalle parti con convenzione stipulata in data 15.06.2010, repertorio 90658, ai rogiti del Notaio A. Venturini, in riferimento all'impianto di distribuzione di carburanti, realizzato dalla Società ..... in località S. Vincenzo a Torri;
- disciplina altresì l'impegno delle parti alla riunificazione del regime giuridico dei suoli su cui insiste l'impianto di distribuzione di carburanti in caso di ampliamento dello stesso sull'area attigua, di proprietà della Società .....

### ART. 2 – REGIME GIURIDICO DEI SUOLI

In primo luogo le parti prendono atto che il premesso a costruire relativo all'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburanti, in corso di istruttoria *[oppure: rilascio]*, prevede una diversa dislocazione di n° 10 posti auto ad uso pubblico presenti nell'attuale impianto, riallocandoli all'interno dell'area interessata dall'ampliamento.

Il Comune sin da adesso si rende disponibile a trasferire, a seguito dell'intervenuto ampliamento dell'impianto, la servitù di uso pubblico istituita con convenzione stipulata in data 15.06.2010 su n° 10 posti auto, come rappresentati con campitura ..... nella planimetria allegata sotto la lettera "..." al presente atto, su altrettanti posti auto collocati nell'area interessata dall'ampliamento, come rappresentati con campitura in colore ..... nella medesima planimetria.

La Società ....., o suo eventuale avente causa, si impegna a costituire a sue spese, entro il termine di sei mesi dall'entrata in esercizio della nuova porzione di impianto, una servitù di uso pubblico a titolo gratuito a favore del Comune su n° ..... posti auto scoperti, campiti in colore ..... nell'elaborato allegato sotto la lettera "..." alla presente convenzione. La nuova servitù avrà durata corrispondente a quella del diritto di superficie concesso, con la citata convenzione stipulata in data 18.02.2009, sull'area sulla quale insiste l'attuale impianto.

In caso di mancata costituzione delle dette servitù entro il termine convenuto, per cause imputabili al Soggetto Attuatore, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una penale pari a € 50 (cinquanta) per ogni giorno di ritardo.

In secondo luogo il Comune rinuncia, con il presente atto, alla servitù di uso pubblico per vantaggio futuro, rappresentata con campitura ....., nella planimetria allegata sotto la lettera "..." al presente atto, istituita, ai sensi dell'art. 1029 del codice civile, con la citata convenzione stipulata in data 15.06.2010, su porzione delle particelle 432, 438, 436 e 434 del foglio di mappa 59, interessate dalla previsione di realizzazione di una pista ciclabile, venuta meno in sede di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione C.C. n° 58 in data 8.07.2013.

In terzo luogo le parti si impegnano reciprocamente ad uniformare il regime giuridico dei suoli relativamente alle aree su cui insiste l'impianto di distribuzione di carburanti, in qualsiasi momento e comunque prima del termine naturale del diritto di superficie, la cui durata massima rimane fissata all'anno 2069, ai sensi della convenzione stipulata tra le parti ai rogiti del Notaio Venturini in data 18.02.2009 rep. 89920.

Predetta operazione non dovrà produrre alcun pregiudizio a carico del patrimonio e dell'erario dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto non espressamente regolato dalla presente convenzione, il rapporto giuridico tra il Comune di Scandicci e la Società ..... o suoi aventi causa, sarà regolato dalla disciplina dettata negli artt. 1027-1099 del Codice Civile in materia di servitù e dai principi generali dettati dal codice medesimo.

### ART. 3 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Le opere saranno realizzate secondo le previsioni e i termini contenuti nel relativo permesso di costruire.

L'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburanti è assoggettato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione, determinati in

applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

La nuova area di sosta da asservire ad uso pubblico, dovrà essere dotata di apposita segnaletica ove sia indicata la destinazione ad uso pubblico e la fruibilità nell'arco delle 24 ore giornaliere. Non dovranno altresì essere poste limitazioni fisiche all'accesso a tali posti auto.

La Società ..... si impegna inoltre, per sé e per i suoi eventuali aventi causa, ad eseguire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei nuovi posti auto asserviti all'uso pubblico. Essa consisterà principalmente nella manutenzione del relativo manto stradale.

La Società ..... si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a non modificare neppure parzialmente la destinazione delle opere adibite ad uso pubblico, senza previa autorizzazione del Comune di Scandicci e regolamentazione mediante un nuovo atto convenzionale da stipularsi tra le parti interessate.

Le modalità e le forme d'utilizzazione dei posti auto ad uso pubblico saranno disposte dal Comune senza però pregiudizio per la fruizione da parte della Società ..... e dei suoi aventi causa, delle opere di interesse privato esistenti nell'impianto.

#### ART. 4 – CONDIZIONE E TERMINI DI EFFICACIA DELLA CONVENZIONE. ASSUNZIONE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

La presente convenzione è efficace fino al permanere del diritto di superficie concesso con la citata convenzione stipulata in data 18.02.2009 e protrarrà comunque i suoi effetti fino a totale assolvimento degli impegni posti a carico delle parti.

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per il firmatario, e saranno integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che a lui si sostituisca o succeda.

La Società ....., o suo avente causa, si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento a terzi dell'area interessata dall'ampliamento dell'impianto clausole mediante le quali l'acquirente assume nei confronti del Comune tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo al Comune medesimo copia dell'atto di vendita.

#### ART. 5 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione, o comunque derivante dalla stessa, è rimessa alla competenza del Foro di Firenze.

#### ART. 6 – NORMA FINALE

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente atto rimangono validi gli impegni sottoscritti tra le parti con le precedenti convenzioni che si assumono quale presupposto degli attuali accordi e ai quali si rinvia integralmente.

#### ART. 7 – CONTROLLO E REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE. REGOLAMENTAZIONE DI SPESE.

Tutte le spese di stipulazione del presente atto sono a carico della Società .....

La presente convenzione verrà registrata e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze a cura e spese del Concessionario. Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al DPR 26 aprile 1986 n. 131.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione ed in piccola parte scritto di mio pugno su n. ....facciate fino a questo punto, ho letto ai comparenti i quali l'approvano e con me lo sottoscrivono.