

**CONVENZIONE PER ATTIVITA' DI DEPOSITO ED ESPOSIZIONE  
DI MERCI E MATERIALI ALL'APERTO - ART. 170 N.T.A. R.U.**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in .....avanti a me  
..... si sono costituiti:

- il Comune di Scandicci nella persona dell'Arch. Lorenzo Paoli, nato a Firenze il 22/08/1957, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune di Scandicci (partita IVA 00975370487) in nome, per conto e nell'interesse del quale egli interviene in questo atto ai sensi e per gli effetti dell'art.107 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 nonché dell'art. 67 dello Statuto del Comune di Scandicci;

e

- il Sig. Degl'Innocenti Stefano, nato a Firenze il 07 aprile 1961, residente in San Casciano Val di Pesa, via Palastra n.23, c.f.: DGL SFN 61D07 D612V, sia in qualità di proprietario del terreno, sia di Amministratore Unico della Società "Teloneria Degl'Innocenti s.r.l.", con sede in Scandicci, via del Botteghino, 93, p.iva 04178710481, che svolgerà l'attività di mostra e commercializzazione;

contraenti suddetti della cui identità personale mi sono accertato, mi hanno chiesto di procedere alla stipula del presente atto pubblico

**PREMESSO**

- che il Sig. Degl'Innocenti Stefano, in forza dell'atto d'acquisto ai rogiti del Notaio Auricchio del 30/11/11 repertorio n. 42038/8535, è proprietario di un appezzamento di terreno di forma irregolare sito nel Comune di Scandicci – in località "I Pratonì", viale Europa, numero civico 2, con superficie pari a mq. 2441 circa o quanti essi siano, con accesso attraverso la strada bianca interna che si diparte da detta via Europa, ex via della Pieve, con i seguenti confini: Demanio (p.lla 383), Brandini spa (127), Minoccheri (388) , s.s.a.

- che i beni di cui sopra sono ad oggi individuati catastalmente al Catasto Terreni nel foglio 3 del Comune di Scandicci, come segue:

- particella 983, Ente urbano, mq. 132 (manufatto con vasca tergaie scoperta)
- particella 980, prato di 2°, mq. 42 (area scoperta posta di fianco al manufatto)
- particella 982, prato di 2°, mq. 2.267 (residua area scoperta)

- che il manufatto posto all'interno dell'appezzamento è individuato catastalmente al Catasto Fabbricati nel foglio 3 del Comune di Scandicci alla particella 983 (analogamente al Catasto terreni), viale Europa snc, piano T-S1, z.c.U, cat. C/2, cl.1, mq.125;

- che tale manufatto risulta legittimato con il Permesso a Costruire in Sanatoria n°15.162 del 20/10/11, rilasciato a seguito dell'istanza di condono n°1230 del 21/2/86;

- che sensi del D.P.R. 445/2000 i dati catastali con cui sono stati identificati gli immobili e le planimetrie depositate in catasto, sono conformi allo stato di fatto;

- che l'area in oggetto ricade, secondo le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente ed adottato, nelle aree disciplinate dai seguenti articoli delle N.T.A.:

- art. 170 "Aree per il deposito o l'esposizione di merci e/o materiali all'aperto"
- art. 91 zona sottoposta al vincolo da parte dell'ANAS/Provincia di Firenze
- art. 41 ambito delle aree allagate – Liv. D/02
- art. 52 area a pericolosità idraulica medio alta - Liv.D/06 - zona 3bi
- art. 53 area a pericolosità idraulica media - Liv.D/07 - (piano di bacino dell'Arno) zona Pi2

- che in data 20 giugno 2012 prot. 22196 il Sig. Degl'Innocenti Stefano ha presentato al Servizio Attività Edilizie del Comune un'Istanza Amministrativa, individuata come I.A. n. 654/2012, propedeutica alle verifiche delle condizioni di cui all'art. 170 R.U., per l'occupazione dell'area suddetta ai fini dell'esposizione e vendita di merci e materiali all'aperto e realizzazione di una recinzione in pali e rete metallici e formazione di passi carrabili e pedonali, opere di sistemazione ambientale, ed interventi di adeguamento al manufatto pertinenziale;

- che all'interno dell'area sarà svolta dalla società Teloneria Degl'Innocenti s.r.l., affittuaria del bene, un'attività di mostra e commercializzazione di arredi ed attrezzature da giardino;

- che in data 02/04/2012 la Provincia di Firenze ha rilasciato il nulla osta relativo al progetto in questione, relativamente al vincolo per la S.G.C. FI-PI-LI, di cui alla Autorizzazione Permanente n. 31026/2012;

- che l'art. 170 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico subordina il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'insediamento e l'esercizio dell'attività:

- al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III del Regolamento Urbanistico "Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio";
- all'esistenza di viabilità di accesso al lotto idonea per il transito di automezzi;
- all'esecuzione di adeguati interventi di mitigazione degli impatti ambientali all'interno dell'area dell'insediamento o nelle aree immediatamente circostanti, secondo le specifiche dettate dal Regolamento Edilizio;

- alla stipula di un'apposita convenzione, accompagnata da idonea fidejussione, a garanzia della completa esecuzione degli interventi di mitigazione ambientale e della corretta conduzione dell'attività di deposito da parte del soggetto richiedente, nonché dell'integrale rimessa in pristino dello stato dei luoghi e dell'esecuzione di operazioni di recupero ambientale nel caso di cessazione dell'attività;
- che la validità dei titoli abilitativi riferiti alla realizzazione di volumetrie ed impianti sull'area in questione è inscindibilmente legata all'utilizzo di tali manufatti per le attività previste dal citato art. 170 del Regolamento Urbanistico;
- che la normativa urbanistica vigente e adottata non consente in alcun modo un diverso utilizzo dell'area e che in caso di modifica di destinazione d'uso (anche senza opere) verrebbe a configurarsi un abuso edilizio, con conseguente sanzionamento;
- che l'area oggetto di intervento non è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i.;
- che l'esecuzione degli interventi nell'area in questione sarà accompagnata dall'esecuzione di interventi di mitigazione di cui al punto 7 dell'art. 170 R.U., come rappresentato nella I.A. 654/2012, e che il terreno sarà opportunamente preparato ai fini dello svolgimento dell'attività, nel rispetto delle indicazioni contenute nella Autorizzazione Permanente n. 31026/2012 del 02/04/2012, rilasciata dalla Provincia di Firenze, relativamente al vincolo per la S.G.C. FI-PI-LI;
- che in data 27/9/12 prot. 33325 è stata presentata una relazione tecnica con l'illustrazione delle modalità di ripristino dell'area alla cessazione dell'attività, unitamente al computo metrico estimativo che rileva una spesa imponibile pari ad € 9.180,63 (al netto di IVA 21%) per i costi relativi al ripristino dello stato dei luoghi alla cessazione dell'attività (rimozione del cancello e della recinzione, rimozione dello strato di pavimentazione in inerti dal terreno, smantellamento degli arredi esistenti, ecc.);
- che il Settore Opere Pubbliche, esaminati gli elaborati di cui alla Istanza Amministrativa sopra citata, ha espresso parere favorevole all'intervento in data 27/12/12, ed ha proceduto contestualmente alla verifica della congruità degli importi indicati nel computo metrico;
- che l'interessato dichiara di essere a conoscenza che l'area di intervento è tra quelle che potenzialmente possono essere interessate da fenomeni di allagamento;
- che, successivamente alla stipula della presente convenzione, il proprietario provvederà alla presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per la realizzazione degli interventi edilizi rappresentati nel progetto di cui alla IA 654/2012;

- che il presente schema di convenzione è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del .....

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parti integranti e sostanziali del presente atto,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

Nell'area oggetto della presente convenzione, individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 3 dalle particelle 980, 982 e 983, e rappresentata nell'estratto di mappa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, saranno effettuate opere, come rappresentato nel progetto allegato all'Istanza Amministrativa n. 654/2012, e che si provvederà a presentare successivamente alla firma della presente convenzione, sotto forma di SCIA.

Il progetto prevede la realizzazione di una recinzione, opportunamente schermata con piantumazioni arboree/arbustive, movimento terra e quant'altro illustrato nel progetto al fine di consentire l'esposizione di merci e materiali, secondo quanto disposto dall'art. 170 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, e dalle condizioni contenute nel nulla osta relativo al progetto in questione, relativamente al vincolo per la S.G.C. FI-PI-LI, di cui alla Autorizzazione Permanente n. 31026/2012, rilasciata in data 02/04/2012 dalla Provincia di Firenze, alla quale il progetto e l'esecuzione dovrà attenersi, unitamente alle opere da eseguirsi sul fabbricato esistente;

### **ART. 2**

I contraenti si impegnano alla corretta conduzione dell'attività di deposito, esposizione e commercio di merci e materiali nell'area in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla vigente normativa.

Si impegnano alla manutenzione della barriera vegetale che costituisce intervento di mitigazione ambientale previsto ai fini della suddetta attività.

Si impegnano inoltre, dichiarando di essere a conoscenza che l'area di intervento è tra quelle che potenzialmente possono essere interessate da fenomeni di allagamento, a non richiedere all'Amministrazione Comunale danni causati dal manifestarsi di tali eventi.

Si impegnano infine, in caso di cessazione dell'attività, ad inviare debita comunicazione al Comune di Scandicci e a procedere allo smontaggio della recinzione ed alla rimozione di tutto il materiale presente all'interno dell'area, nonché al completo ripristino dello stato dei luoghi e all'esecuzione di operazioni di recupero ambientale, come rappresentato nell'apposita relazione depositata agli atti.

### **ART. 3**

I contraenti, a tutela degli impegni assunti, hanno costituito la seguente garanzia:  
polizza fidejussoria n° ..... rilasciata dalla Compagnia Fondiaria-Sai, agenzia di Montevarchi, in data ..... a garanzia del completo ripristino dello stato dei luoghi, per la somma di ad € 9.180,63 (al netto di IVA 21%) come risultante dal computo metrico presentato dal tecnico progettista.

Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta del titolare soltanto a seguito dell'accertamento, da parte di un tecnico incaricato dal Comune e a spese del richiedente, dell'avvenuta rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'escussione della fidejussione prestata a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi qualora i contraenti non vi provvedano ai sensi del successivo art. 4.

### **ART. 4**

I contraenti si impegnano, in caso di cessazione dell'attività di deposito prevista dalla presente convenzione, a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con almeno 60 giorni di anticipo rispetto alla data di prevista cessazione, ed al ripristino dello stato dei luoghi entro un termine di 90 giorni dalla data di effettuata cessazione.

Qualora alla data stabilita gli obbligati non avessero ancora terminato la rimozione dei materiali presenti e la sistemazione dell'area, gli verrà applicata una penale per inadempimento e mancato rispetto dei termini di ripristino di €. 100,00 per ogni giorno successivo, fino alla data di completamento dei lavori, attestata dai competenti uffici comunali.

La suddetta penale potrà essere applicata anche a seguito di accertamento della cessazione dell'attività di deposito da parte dell'Amministrazione Comunale, in assenza della dovuta comunicazione, con conseguente eventuale attivazione delle procedure in materia di violazione delle norme urbanistico-edilizie.

L'applicazione della penale non costituisce sanatoria alcuna dello stato dei luoghi, che dovrà essere in ogni caso oggetto di ripristino ai sensi e per gli effetti dell'art. 170 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico.

Resta salva, anche in presenza del pagamento della penale, la possibilità per il Comune di Scandicci di adire le vie legali per rivalersi dei danni provocati dalla mancata esecuzione di quanto sopra, il cui valore ecceda quello della penale.

#### **ART. 5**

I contraenti danno assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni fin qui assunti. Gli obblighi assunti con il presente atto potranno essere modificati soltanto previa autorizzazione, nei modi e nelle forme di legge, da parte degli organi comunali competenti.

Si impegnano a trasferire gli obblighi di cui al presente atto a qualsiasi altro soggetto avente causa, in possesso di idonei requisiti, che subentri nella proprietà o nella conduzione dell'area di cui si tratta inserendo negli atti relativi apposite clausole mediante le quali l'avente causa, il conduttore o il gestore in genere assumono nei confronti del Comune tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, nessuno escluso, trasmettendo all'Amministrazione Comunale stessa copia degli atti.

#### **ART. 6**

Le spese derivanti dalla stipula del presente atto saranno a carico dei contraenti sig.ri ....., che se le assumono.

Io ....., notaio rogante ho ricevuto questo atto, l'ho reso pubblico mediante lettura fattane alle parti, che a mia richiesta lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto su pagine n.... e righe n.... della pagina n...., viene sottoscritto come appresso