

## CONVENZIONE

ai sensi dell'art. 99 del Regolamento Urbanistico vigente

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

- Arch. Lorenzo Paoli, nato a Firenze il 22/08/1957 e residente in Firenze, Via della Vigna Nuova n. 4 C.F.: PLALNZ57M22D612K, 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 n. 267/2000, nonché dell'art.67 dello Statuto del Comune di Scandicci;

e

-....., nato a .... il ....., residente in ....., via ..... n. ...., Codice Fiscale ....., il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di .....: ....., autorizzato alla stipula del presente atto con .....

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

### PREMESSO CHE:

- la Parrocchia di Via della Pieve di San Giuliano a Settimo in data 30.10.2012 ha, stipulato con l'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, Ente proprietario, un contratto di comodato registrato in data 3.12.2012 presso l'Agenzia dell'Entrate – Ufficio territoriale Firenze 1 al n. 23067 per l'utilizzo di un terreno di circa 6000 mq posto in Scandicci, Via della Pieve, meglio identificato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci come porzione della particella 900 del foglio di mappa 5;
- tale terreno ricade all'interno delle *“aree per Strutture private di interesse pubblico e collettivo”*, disciplinate dall'art. 99 delle Norme per l'Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 58 dell'8.07.2013. In tali aree il R.U. consente, tra le altre cose, la realizzazione di strutture per il culto e/o per i servizi religiosi, la realizzazione di centri parrocchiali, nonché la realizzazione di attrezzature sportive di interesse collettivo;
- in considerazione della destinazione impressa dal vigente R.U. all'area oggetto di comodato, la Parrocchia ha interesse a realizzare su detto terreno un centro polivalente costituito da un Oratorio parrocchiale e da un nuovo Campo sportivo.
- l'impegno economico richiesto per tale complessivo intervento ha, tuttavia, indotto la Parrocchia a procedere per fasi successive, iniziando dalla progettazione di un campo sportivo per il gioco del “calcio a sette giocatori”;

- l'ipotesi progettuale per la realizzazione del campo sportivo, è stata sottoposta alla valutazione istruttoria dei competenti uffici comunali a seguito della presentazione di apposita istanza di rilascio di Permesso a Costruire, assunta al prot. n. 7582 del 18.2.2014 depositata dalla Parrocchia, in forza di apposita delega dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, ente proprietario del terreno;
- nella relazione tecnica allegata al progetto, viene specificato che la struttura sportiva - seppur da realizzare in conformità alle direttive CONI e FIGC - non sarà destinata a ospitare le competizioni e/o i campionati fra squadre di giocatori professionisti o dilettanti che partecipano ai circuiti ufficiali riconosciuti dalla Federazione nazionale, ma avrà esclusivamente finalità amatoriali per il gioco amichevole con finalità ricreative;
- la proposta progettuale è costituita dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione:
  - a) Relazione tecnica illustrativa
  - b) Grafico 1 – carta tecnica regionale - Foto aerea
  - c) Grafico 2 – estratto di mappa catastale – Estratto R.U.
  - d) Grafico 3 – stato rilevato – planimetria generale e sezioni
  - e) Grafico 4 – stato sovrapposto – planimetria generale e sezioni
  - f) Grafico 5 – stato di progetto - planimetria generale e sezioni
  - g) Grafico 6 – pianta stato di progetto e particolari
  - h) Grafico 7- verifica aree permeabili
  - i) Grafico 8 – schema infrastrutture
  - j) Documentazione fotografica
  - k) Computo metrico estimativo
  - l) Valutazione preliminare impatto acustico

RILEVATO CHE la proposta di progetto del nuovo campo sportivo rappresenta la prima fase di un più ampio progetto che la Parrocchia ha intenzione di realizzare e, pertanto, risponde al criterio di salvaguardare una consistente porzione dell'area disponibile, in vista della futura predisposizione dell'ipotesi progettuale dell'oratorio parrocchiale. La posizione del campo sportivo all'interno del lotto tiene quindi conto di questa prospettiva;

#### DATO ATTO CHE:

- ai sensi del punto 6 del sopra richiamato articolo 99 delle norme per l'attuazione del R.U., gli interventi urbanistico-edilizi eseguiti sulle aree e strutture disciplinate dalla medesima norma non comportano la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- ai sensi del punto 8 dello stesso articolo, *“il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi relativi ad interventi che comportino incrementi dei parametri quale la superficie utile lorda (SUL), il volume (V), la superficie utile (Su), il numero delle unità immobiliari e/o*

*che comportino modifiche (parziali o totali) nell'utilizzo delle aree e strutture di cui al presente articolo rispetto alle attività di interesse pubblico o collettivo legittimamente insediate alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, è subordinata alla stipula di una convenzione, registrata e trascritta, contenente idonee garanzie circa la corretta gestione dell'attività ed il mantenimento della destinazione d'uso dell'area e della/e struttura/e per attività di interesse pubblico o collettivo”;*

- il bene e l'area di cui trattasi non sono sottoposti al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004, Parte III<sup>a</sup> e non ricadono in area sottoposta alle misure di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

RILEVATO che la Giunta Comunale con deliberazione n.... del.... ha approvato il presente schema di convenzione;

Tutto ciò premesso

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Art. 1- PREMESSE

Le premesse, gli atti ed i documenti richiamati nel presente contratto, ancorché non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### ART 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Scandicci e l'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, nonché le obbligazioni di quest'ultimo circa la destinazione d'uso pubblico o di interesse pubblico e le modalità di utilizzazione e di gestione della struttura sportiva da realizzare sul terreno situato in Scandicci, Via della Pieve, individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci come porzione della particella n. 900 del foglio di mappa 5, identificata con campitura in colore rosso nell'estratto di mappa allegato alla presente convenzione sub lett...., quale parte integrante e sostanziale del presente atto (consistenza del lotto di terreno di circa mq 6.000).

### Art. 3 – ESECUZIONE DELLE OPERE E CONTRIBUTO CONCESSORIO

l'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze si impegna a realizzare sul terreno oggetto della presente convenzione, a propria cura e spese, gli interventi previsti dal progetto richiamato in premessa (allegato all'istanza di permesso a Costruire prot. n. 7582 del 18.2.2014- PEC 314/2014) previo rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di specifico/i titolo/i abilitativo/i in conformità alle previsioni del vigente atto di governo del territorio e della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i..

Riscontrato l'interesse pubblico e collettivo della struttura di cui trattasi e visto che gli interventi edilizi previsti dal progetto risultano riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 124, co. 1, lett. b) della L.R. 1/2005 e s.m.i., per gli stessi non è prevista la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, come espressamente stabilito anche dall'art. 99, punto 6, delle Norme per l'Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;

#### Art. 4 – DESTINAZIONE D'USO E MODALITA' DI UTILIZZAZIONE DELLA STRUTTURA

Le parti convengono che l'area di cui trattasi venga adibita ad ospitare attività sportive e ricreative connesse all'attività parrocchiale.

Ogni modifica delle destinazioni d'uso dell'area oggetto della presente convenzione, nel rispetto comunque di quanto stabilito nell'art. 99 delle Norme di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, dovrà preliminarmente essere approvata dalla Giunta Comunale e comporterà, se del caso, la modifica della presente convenzione.

#### Art. 5 – MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE DI USO PUBBLICO E COLLETTIVO

Non è in alcun modo ammesso l'utilizzo né la destinazione d'uso del terreno oggetto della presente convenzione per fini o attività diverse da quelle di interesse pubblico o collettivo previste e disciplinate dall'art. 99 delle Norme per l'Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico.

Nel caso in cui l'area venga adibita ad usi difforni da quanto previsto dall'art. 99 delle Norme per l'Attuazione del vigente R.U., sarà applicata a carico della proprietà una penale pari € 15,00 al giorno dal momento dell'avvenuto accertamento del cambio d'uso in contrasto con il sopra citato art. 99 fino al ripristino della situazione di legittimità.

E' fatta salva, comunque, l'applicazione delle sanzioni previste dal Titolo VIII, L.R. 1/05 e s.m.i. e dalle altre norme vigenti in materia in caso di esecuzione di opere abusive sull'area e/o in caso di utilizzo della stessa con destinazioni d'uso discordanti con lo strumento urbanistico vigente.

#### Art. 6 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione resterà valida fino a che avranno efficacia le previsioni urbanistiche che consentono esclusivamente un uso pubblico e collettivo per l'area su cui realizzare la struttura sportiva di cui trattasi.

Ove tali previsioni dovessero decadere per intervenute modifiche alla strumentazione comunale, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto.

#### Art. 7 – ASSUNZIONE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per l'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze e saranno trasferiti a qualsiasi altro soggetto avente causa che subentri nella proprietà o nella conduzione/gestione dell'area di cui trattasi.

L'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, nonché i suoi aventi causa si impegnano, pertanto, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o locazione a terzi dell'area in questione o di parte della stessa con le relative attrezzature ivi realizzate, apposite clausole, mediante le quali l'acquirente (o il locatario) assume verso il Comune tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, nessuno escluso, trasmettendo all'Amministrazione Comunale stessa copia delle relative note di trascrizione.

#### Art. 8- CONTROVERSIE

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

#### Art. 9 - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a totale carico dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, che se le assume con richiesta di ogni beneficio fiscale applicabile.

#### Art. 10 – RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI

Per quanto non espressamente stabilito dal presente atto, nonché dalle norme del Regolamento Urbanistico le parti intendono fare riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune di Scandicci

---

per l'Istituto per il sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze

---