



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**  
**SERVIZIO ATTIVITÀ EDILIZIE**

**DETERMINAZIONE N. 3 DEL 03-02-2012**

**OGGETTO:** *Approvazione modifiche allo schema di convenzione per interventi di sistemazione ambientale Comune di Scandicci / Galletti*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**EDILIZIA E URBANISTICA**

- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto l'art. 45 della L.R. 1/2005 "Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole";
- Visto il "Regolamento di attuazione del titolo IV capo III (Il territorio rurale) della L.R. 1/2005", approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n° 5/R del 9/2/07, contenente le norme per l'attuazione delle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale;
- Preso atto che la suddetta normativa prevede, nel caso di attuazione di interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso di costruzioni rurali, la sottoscrizione di apposita convenzione che individui le pertinenze degli edifici, comunque non inferiore ad un ettaro, e che impegni i proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale di queste fornendo idonee garanzie, in sostituzione del versamento degli oneri di urbanizzazione;
- Premesso che dalla data di entrata in vigore del suddetto regolamento è stata abrogata, ai sensi dell'art. 204 della L.R. 1/2005, la L.R. 64/95 "Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola";
- Visto il progetto di sistemazione ambientale presentato in data 27/6/08 prot. 28918 (pratica IA 667/2008) dai sig.ri Galletti Simone e Gabriele, al quale si applica la disciplina di cui all'art. 45 L.R. 1/2005 e relativo regolamento regionale di attuazione, in base alla quale è prevista la stipula di apposita convenzione;
- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n° 159 del 21/5/02 con la quale è stato approvato lo schema tipo di convenzione da far sottoscrivere agli interessati;
- Preso atto che lo schema tipo di convenzione risulta ricompreso nell'ambito delle "Norme regolamentari del territorio aperto", approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 56 del 27/5/03;

- Preso atto che il suddetto schema tipo prevede che la stipula della convenzione venga effettuata dal Segretario Generale del Comune, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del D.Lgs 267/00;
- Premesso che lo schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale riporta al suo interno riferimenti alla normativa vigente all'epoca della sua approvazione (L.R. 64/95);
- Preso atto che la nuova normativa regionale non modifica nel merito i contenuti della convenzione che sarà stipulata, che risulta sostanzialmente conforme;
- Ritenuto pertanto opportuno provvedere alla modifica dello schema di convenzione approvato, nelle parti riguardanti i richiami normativi;
- Vista la nota del 28/3/07 con la quale il Segretario Comunale autorizza il Dirigente del Settore a procedere alla stipula delle convenzioni per interventi di sistemazione ambientale presso notai privati al fine di accelerare il procedimento;
- Ritenuto opportuno prevedere, in accordo con gli interessati, la stipula della convenzione da parte di un notaio privato anziché dal Segretario Comunale;

#### DETERMINA

- 1) Di dare atto che rispetto allo schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 27/5/03, come in premessa specificato, sono modificati i riferimenti normativi per la disciplina degli interventi di sistemazione ambientale relativi all'attuazione di interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso di costruzioni rurali.
- 2) Di approvare il nuovo schema di convenzione, che verrà stipulata tra il Comune di Scandicci ed i sig.ri Galletti per la realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, indicando i nuovi riferimenti normativi.
- 3) Di dare atto che lo schema di convenzione in allegato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 4) Di dare atto che, a seguito dell'entrata in vigore della nuova normativa regionale, il presente schema di convenzione rimane sostanzialmente invariato e conforme nel merito alla versione precedentemente approvata.
- 5) Di dare atto che la convenzione potrà essere stipulata presso un notaio privato, per i motivi in premessa esposti.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
EDILIZIA E URBANISTICA**  
Arch. Lorenzo Paoli

Il sottoscritto  
ai sensi c. 7

che il sig.  
cofirmato  
dalla sig.  
di

ARCH. LORENZO PAOLI

Scandicci, li 30 AGO. 2012

Il Funzionario Incaricato

(Maria Boni)

*[Handwritten signature]*

**CONVENZIONE PER INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE  
AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. 1/2005 E S.M.I.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

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 ( P.Iva 009 7537 048 7 ) 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 della disposizione di incarico del Sindaco del 29/12/06;

ed i signori

- **Simone GALLETTI**, nato a Firenze il 19.09.1969, residente a Scandicci (FI), via della Poggiona n°10, codice fiscale GLL SMN 69P19 D612W, in qualità di comproprietario ;

- **Gabriele GALLETTI**, nato a Scandicci (FI), il 22.02.1965, ivi residente in via Pisana n°392, codice fiscale GLL GRL 65B22 962L, in qualità di comproprietario.

Contraenti suddetti della cui identità personale mi sono accertato, convengono e stipulano quanto segue

**PREMESSO**

- che i Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI sono proprietari di più appezzamenti di terreno di svariate qualità della superficie complessiva di ha 12 ubicati a Scandicci (FI), località Spazzavento, via della Poggiona n°10, identificati al N.C.T. del Comune di Scandicci, come di seguito :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie ha
47	68	Bosco alto	3	1,3740
47	69	Bosco misto	1	1,4970
47	74	Bosco alto	3	1,5050
47	75	Bosco ceduo	1	0,1400
47	89	Uliveto	3	2,8480
47	90	Bosco ceduo	2	0,0310
47	91	Seminativo arborato	5	0,9530
47	92	Bosco alto	3	0,5170

47	93	Bosco misto	2	0,2180
47	230	Vigneto	2	0,3560
47	315	Uliveto	3	0,3290
47	316	Uliveto	3	2,2650
TOTALE				12,0330

con annessa porzione di edificio a destinazione rurale, identificato nel Foglio 47 dalla Particella 71 Subalterno 503 Categoria C/6 ;

- che i sig.ri Galletti in data 27/6/08 prot. 28918 hanno inoltrato al Servizio Attività Edilizie una istanza amministrativa (pratica IA 667/2008), progetto di sistemazione ambientale ai sensi dell'art. 45 L.R. 1/05, redatto dall'Agronomo Dott. Paolo Calosi, corredato da una specifica relazione tecnica e dal computo metrico estimativo delle opere in esso previste, finalizzato alla deruralizzazione di porzione di fabbricato;
- che il tecnico progettista incaricato dai sig.ri Galletti in data 24-01-2012 prot. 2512 ha inoltrato al Servizio Attività Edilizie la determinazione del contributo di cui agli artt. 120 e 121 della L.r. 1/2005 e s.m.i. per quanto oggetto di successivo atto abilitativo;
- che l'area in cui ricade l'immobile oggetto di intervento è vincolata ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i. ;
- che alle opere edilizie di cui al progetto citato si applica la disciplina di cui all'art. 45 della L.R. 1/2005 e al "Regolamento di attuazione del titolo IV capo III (Il territorio rurale) della L.R. 1/2005", approvato con D.P.G.R.T. n° 5/R del 9/2/07 ;
- che in base all'art. 45 della L.R. 1/2005, come regolato dall'art. 12 del sopracitato regolamento regionale, il conseguimento del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che impegna i proprietari alla realizzazione di opere di sistemazione ambientale fornendo idonee garanzie ;
- che il tecnico agronomo incaricato dal Comune, Dott. Gian Luca Galli, in data 10/11/08 ha espresso " .... *parere favorevole di congruità degli interventi proposti per l'importo di € 9.804,82 per le opere ambientali e di € 3.921,93 per la manutenzione decennale, e al relativo progetto di sistemazione ambientale dei terreni di pertinenza agricola* ";
- che l'importo risultante dal computo metrico, pari a € 13.726,75, è superiore all'ammontare degli "oneri verdi" che sarebbero dovuti per l'intervento di cui trattasi, pari a € 8.678,67 a fronte di complessivi € 9.666,02 dovuti per l'intero intervento;

- che i sig.ri Galletti provvederanno a corrispondere all'Amministrazione Comunale l'importo dovuto a titolo di contributo di cui all'art. 121 L.R. 1/2005 (costo di costruzione);
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/5/03 "Norme regolamentari del territorio aperto" – allegato E è stato approvato il presente schema tipo di convenzione ;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 21/5/02 è stato autorizzato il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica a procedere alla stipula;
- che con determinazione dirigenziale n° ... del ... sono state approvate le modifiche allo schema di convenzione al fine di adeguarlo ai vigenti riferimenti normativi;

Quanto sopra premesso, in conformità con le vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, con il presente atto

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

### **ART.1**

I Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI si impegnano per sé e i loro aventi causa a non frazionare, né alienare separatamente dall'unità immobiliare di cui al progetto edilizio SCIA che sarà depositato dopo la stipula della presente convenzione (rif. pratica IA 667/2008), il fondo costituente, ai sensi dell'art. 151 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, "pertinenza agricola" del suddetto edificio.

Tale fondo ha una estensione complessiva di ha 12,0330 ed è distinto al N.C.T. del Comune di Scandicci, nel Foglio 47 dalle particelle 68, 69, 74, 75, 89, 90, 91, 92, 93, 230, 315, 316.

L'unità immobiliare a cui il fondo è annesso è distinta al N.C.U. del Comune di Scandicci nel Foglio 47 dalla particella 71 subalterno 503.

L'area oggetto della presente convenzione risulta rappresentata nell'estratto di mappa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Sono esclusi da tale obbligo i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine.

### **ART.2**

I Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI al fine dell'efficacia del titolo abilitativo, in luogo del pagamento dei cosiddetti "oneri verdi", si impegnano per sé e per i loro aventi causa ad effettuare interventi di sistemazione ambientale, e relative manutenzioni per una durata di anni 10, consistenti in : ripulitura dei fossi acquai e sistemazione delle strade poderali, come risulta dagli elaborati grafici costituenti il progetto di sistemazione ambientale, allegato quale parte integrante e sostanziale

alla presente convenzione, per un importo stimato in € 13.726,75 come specificato nell'allegato computo metrico.

### ART.3

Le predette opere di sistemazione ambientale dovranno avere inizio contestualmente alle opere di trasformazione previste per l'unità immobiliare di riferimento, ed essere ultimati nei termini previsti dalla L.r. 1/2005 per il titolo abilitativo, in conformità con quanto previsto nel progetto.

Gli interventi di manutenzione relativi alla sistemazione ambientale sono previsti per una durata di 10 anni, a decorrere dalla data di ultimazione della stessa.

### ART.4

I Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di cui all'art. 2, hanno costituito le seguenti fidejussioni:

a) fidejussione .....assicurativa n° ..... rilasciata da ..... in data ..... per la somma di € 9.804,82 pari all'importo stimato degli interventi di sistemazione ambientale risultante dal computo metrico presentato dagli interessati e dichiarato congruo dal tecnico agronomo incaricato dal Comune con parere espresso in data 10/11/08.

Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta dei Sig.ri Galletti soltanto a seguito dell'accertamento dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere da parte del Comune, non prima di 12 mesi e non oltre 18 mesi dalla data di ultimazione dei lavori stessi.

b) fidejussione .....assicurativa n°..... rilasciata da ..... in data ..... di durata decennale a garanzia della regolare esecuzione della manutenzione degli interventi di sistemazione ambientale per la somma di € 3.921,93, pari all'importo stimato delle manutenzioni risultante dal computo metrico presentato dagli interessati e dichiarato congruo dal tecnico agronomo incaricato dal Comune con il parere espresso in data 10/11/08.

Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta dei Sigg.ri Galletti soltanto a seguito dell'accertamento dell'avvenuta regolare manutenzione delle opere da parte del Comune.

Il collaudo degli interventi di sistemazione ambientale e della relativa manutenzione sarà in ogni caso effettuato da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale con onere a carico dei Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI.

### ART.5

I Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI si impegnano per sé e per i loro aventi causa, in caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi di cui all'art.2 della presente convenzione, a corrispondere una sanzione pari al doppio del valore delle opere non eseguite, calcolato sulla base del relativo computo metrico. Tale sanzione non potrà comunque essere inferiore a € 1.000,00.

I Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI saranno diffidati dal Comune ad eseguire i lavori entro un termine stabilito dall'Ufficio comunale competente, e comunque non superiore a 180 giorni decorrenti dalla diffida. Decorso tale termine in assenza dell'adempimento da parte degli obbligati, le somme a garanzia saranno introitate dal Comune.

#### **ART.6**

I Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI danno assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni fin qui assunti.

#### **ART.7**

Gli obblighi assunti dai Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI con il presente atto potranno essere modificati soltanto previa autorizzazione, nei modi e forme di Legge, da parte degli organi comunali competenti all'epoca.

#### **ART.8**

Il presente atto, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, verrà trascritto presso la locale Conservatoria dei registri immobiliari.

Per tale formalità le parti esonerano il Conservatore da ogni suo obbligo e responsabilità. Le spese derivanti dalla stipula e trascrizione del presente atto saranno a carico dei Sigg.ri Simone e Gabriele GALLETTI 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