

COMUNE DI SCANDICCI

Città Metropolitana di Firenze

PROGETTO UNITARIO AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 08c BADIA A SETTIMO/VIA DEL PELLICINO

Schema di convenzione

Repubblica Italiana

L'anno.....e questo giornodel mese diin Scandicci
Dinanzi a me.....senza l'assistenza dei testimoni per avervi i
comparenti espressamente e concordemente rinunciato col mio consenso, sono personalmente
comparsi:

- 1) il Sig nato a..... il....., domiciliato per le funzioni
svolte in Scandicci presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio, ma nella sua qualità di, in nome e per conto del
Comune di Scandicci, codice fiscale....., e quindi in
rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi delle vigenti norme
legislative e statutarie, autorizzato per la carica che ricopre con atto del sindaco n° in data
.....
- 2) il Sig., nato a il, il quale interviene al presente atto
non in proprio ma nella sua qualità di _____ della Società _____, con sede
..... Codice Fiscale e partita

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io..... sono
personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO:

- che il vigente Piano Operativo, approvato con deliberazione C.C. n. 34 del 10.04.2019,
prevede l'Area di Riqualificazione "RQ 08c - Badia a Settimo/Via del Pellicino" - già presente
nel previgente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data
08.07.2013 - da attuarsi previa approvazione di Progetto Unitario di iniziativa privata;
- che tale previsione è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi mediante la
realizzazione di un intervento residenziale a bassa densità, ben inserito nel contesto di
riferimento, previa totale demolizione e rimozione dei volumi insistenti all'interno del perimetro
dell'area in questione;
- che con deliberazione C.C. n. 45 del 09.05.2018 è stato approvato il Progetto Unitario relativo
a tale Area di Riqualificazione, corredato di specifico schema di convenzione, che prevede:
 - la realizzazione di un piccolo complesso edilizio a destinazione residenziale di volume
massimo complessivo pari a circa 1.700,00 mc. composto da 5 villette unifamiliari la cui
realizzazione viene articolata, ai soli fini attuativi, in due unità minime di intervento;

- la realizzazione di opere urbanizzazione in gran parte ricadenti all'esterno dell'area di riqualificazione e più precisamente:
 - parcheggio pubblico di circa 190 mq, equivalenti a circa 15 posti auto e dei marciapiedi di corredo alla sede stradale;
 - ampliamento e risagomatura del marciapiedi esistente in prossimità della curva sulla Via del Pellicino;
- che con deliberazione G.C. n. 88 del 5.06.2018 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- che in data 3.07.2018 il Comune e la Società proprietaria dei beni compresi nell'Area di Riqualificazione di cui trattasi hanno sottoscritto la Convenzione, rep. 8485, ai rogiti del notaio Dott Barbara Salvador, con studio a Scandicci, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi previsti nel Progetto Unitario di cui trattasi, nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione;
- che in sede di stipula della citata Convenzione il Soggetto Attuatore ha ceduto al Comune la proprietà delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente correlate al Progetto Unitario di cui trattasi;
- che in data 16.04.2019, prot. 19551, e con successive integrazioni, la medesima Società proprietaria dei beni immobili compresi entro l'Area di Riqualificazione ha proposto all'Amministrazione Comunale una modifica delle prefigurazioni progettuali relative all'impianto urbanistico-edilizio approvato con la sopra citata deliberazione C.C. n. 45/2018, tale da costituire variante sostanziale del Progetto Unitario, oggetto di successive integrazioni;
- che la nuova proposta di Progetto Unitario riferita alla medesima Area di Riqualificazione RQ 08c, approvata con deliberazione C.C. n. ... del, prevede:
 - la realizzazione di 4 villette unifamiliari;
 - il mantenimento del medesimo corredo di opere di urbanizzazione, e del correlato regime giuridico dei suoli, oggetto della richiamata Convenzione stipulata in data 3.07. 2018;

[Inserire eventuale approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ove già intervenuta]

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto l'aggiornamento degli impegni assunti dalle Parti con la Convenzione stipulata in data 3.07.2018, rep. 8485, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato).

Art. 2 - Attualizzazione degli impegni

Le parti, richiamati i contenuti della Convenzione sottoscritta in data 3.07.2018, si danno reciprocamente atto che gli impegni con la stessa assunti - ad esclusione di quelli già assolti -

risultano validi anche ai fini dell'attuazione del nuovo Progetto Unitario, approvato con deliberazione C.C. n. del

Convengono pertanto che tali gli impegni, inalterati per natura ed entità, operino fra le Parti ai fini della realizzazione del detto nuovo Progetto Unitario, fatto salvo quanto di seguito specificato.

I contraenti:

- rilevata la presenza di un refuso nell'art. 4, comma 13, della Convenzione precedentemente stipulata, relativo all'impegno del Soggetto Attuatore di produrre, in sede di ritiro del primo permesso di costruire, specifica fideiussione a garanzia dell'onorario dovuto al Direttore dei Lavori, concordemente revocano tale onere in quanto palesemente in contrasto con l'impegno dello stesso Soggetto Attuatore ad assumere - come previsto al comma 12 del medesimo art. 4) - la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici, che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche;
- rilevato altresì che quanto riportato ai commi 8, 9 e 10 del medesimo art. 4 e al comma 1, 3° alinea, dell'art. 7, in riferimento all'efficacia della certificazione di abitabilità degli edifici realizzati, risulta superato dalle vigenti disposizioni che disciplinano la fattispecie, ne riconoscono pertanto la non applicabilità, facendo rinvio alle disposizioni contenute al riguardo nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- pattuiscono che tutte le garanzie fidejussorie previste nella Convenzione stipulata in data 3.07.2018 devono essere rilasciate da primario istituto bancario o assicurativo (debitamente autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni ed operante in Italia) ed essere a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale, con rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile.

Art. 3 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità fino al[dieci anni decorrenti dalla data di approvazione del nuovo Progetto Unitario]

Art. 4 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

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

Il Soggetto Attuatore, o suoi futuri aventi causa, si impegna pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree ricadenti nel perimetro del Progetto Unitario e/o di immobili realizzati nell'ambito del Progetto medesimo, clausole pattizie mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti dell'Amministrazione Comunale tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo al Comune copia delle relative note di trascrizione.

Art. 5- Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico al Soggetto Attuatore, che se le assume.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.