

Rep. 47584

Fasc. 6470

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FIRENZUOLA
18. OTT. 1984
PROT. N. 9123

L'anno millenovecentoottantadue, il giorno venti
aprile in Firenzuola, in una sala del Pa-
lazzo Comunale piazza Don Stefano Casini.

Avanti a me, Avv. MARIA MENGACCI, Notaio in Bar-
berino di Mugello, iscritto al Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato; as-
sistito dai testimoni, idonei come essi stessi af-
fermano:

Colacito Giuliano, nato a Molinella il 22 giugno 1930
residente a Monghidoro, libero professionista;

Colacito Enzo, nato a Firenzuola il 3 novembre 1957,
residente ivi, Frazione Pietramala, libero professioni-
sta;

sono comparsi

Boni Giancarlo, nato a Firenzuola il 13 aprile
1930, ivi residente nella sua qualità di Sindaco
in carica del Comune di Firenzuola, a quanto infra au-
torizzato in forza di Deliberazione del Consiglio Comu-
nale n. 60/8 del 22 aprile 1980, che in copia confor-
me omessane la lettura per volontà delle parti si al-
lega al presente atto sotto lettera A).

MALAGIGI VALERIO, nato a Firenzuola il 24 maggio 1934, residente ivi, frazione Pietramala n.125/A, c.f. MLG VLR.34E22 D613J, imprenditore edile, quale proprietario del terreno da lottizzare.

Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi fanno richiesta di ricevere il presente atto, in forza del quale,

premesse

-che con deliberazioni consiliari del 5 settembre 1974 n. 128 e del 18 ottobre 1974 n.195 il Comune di Firenzuola ha adottato il Piano Regolatore Generale;

-che la Giunta Regionale con voto n. 2724 del 6 aprile 1977 ha ritenuto lo stesso P.R.G. meritevole di approvazione;

-che ricorrendo la circostanza di cui al comma terzo dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n.765, il Comune è in facoltà di autorizzare, ai sensi della legge medesima i piani di lottizzazione conformi al Piano Regolatore Generale e al P.P.A. approvato con delibera della Giunta Regionale n.7704 del 18 settembre 1978;

-che il signor Malagigi Valerio con l'istanza presentata in data 17 giugno 1977 N. 3570 ha richiesto l'autorizzazione a lottizzare allo

scopo suddetto il suolo posto in Firenzuola, per una superficie complessiva di metri quadri 18.390 (diciottomilatrecentonovanta) così distinti in catasto:

foglio di mappa 48, mappale 113 seminativo di 3⁸ mq.18.390.

La suddetta area figura distinta nella planimetria catastale che, fatta da me Notaio, presenti i testimoni, esaminare alle parti che mi esonerano dalla lettura dello scritturato, si allega al presente atto sotto lettera B) che viene riconosciuta conforme all'estratto autentico della mappa rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale in data 14 giugno 1977;

che il progetto di lottizzazione di cui trattasi, redatto e firmato dall'ing. Gianfranco Bucciarelli, tecnico progettista iscritto all'Albo professionale di Firenze prevede la realizzazione di un complesso residenziale per complessivi mc. 11.552 distribuiti in n.8 (otto) lotti, ed è costituito da: n.21 Tavole degli elaborati di progetto ed esattamente:

Relazione tecnico descrittiva, sostituita, per quanto riguarda il computo metrico da:

Relazione Tecnico Descrittiva e Computo metrico

estimativo;

Autorizzazione ricerca idrica; e

Autorizzazione per la Costruzione di manufatti
per l'opera di presa acquedotto;

Autorizzazione per la costruzione di un serba-
toio;

Planimetria quotata con tracciato di acquedot-
to;

Estratto P.R.G.;

Dimostrazione grafica calcolo P.A.;

Profilo Longitudinale;

Dimostrazione grafica calcolo superficie fonda-
ria;

Particolare deposito idrico;

Dimostrazione grafica calcolo dei lotti;

particolare costruttivo edificio di presa;

Opere di urbanizzazione;

Situazione a ricerca ultimata delle scaturigi-
ni;

Tipologia Lotti;

Particolari costruttivi opere di urbanizzazio-
ne;

Tabelle di calcolo;

Planimetria quotata;

Profilo altimetrico particolareggiato;

Opere urbanizzazione telefonica.

Detti documenti, fatti da me Notaio esaminare alle parti, che mi esonerano dalla lettura dello scritturato, si allegano al presente atto sotto le lettere: C), D), E), F), G), H), I), L), M), N), O), P), Q), R), S), T), U), V), W), X), e Y).

che sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Urbanistica nella seduta del 23 settembre

1978 ha riportato parere favorevole;

-che con deliberazione consiliare n.60/8 in data

22 aprile 1980 è stata autorizzata la lottizzazione oggetto della presente convenzione;

-che la citata deliberazione è stata approvata dal Comitato Regionale di Controllo con provvedimento n.31439 in data 2 luglio 1980;

-che con deliberazione n.7868 in data 13 luglio 1981 la Regione Toscana ha concesso il nulla-osta di cui al 4° comma dell'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765;

-che il piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione, offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione dell'area nel rispetto del P.R.G. e delle leggi vigenti;

-che in ordine al disposto del comma quinto dell'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765 e alle previsioni del P.R.G., il Consiglio Comunale con la accennata deliberazione n.60/8 ha stabilito gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria che i lottizzanti devono adempiere ed eseguire e cioè:

a) cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria;

b) strade residenziali;

spazi pubblici di sosta o parcheggio

fognature

rete idrica

rete di distribuzione dell'energia elettrica

e del telefono

pubblica illuminazione;

c) assunzione a carico dei lottizzanti degli oneri

necessari per le opere di urbanizzazione secondaria

e precisamente lire 42.649.984 (quarantaduemilioni-

seicentoquarantanovemilanovecentoottantaquattro);

che il volume degli edifici in progetto e realiz-

zati nella lottizzazione di cui trattasi è di mc.

11.552 il tutto meglio descritto negli atti tecnici

e nelle planimetrie che, sono allegate al presente

atto sotto le lettere dal C) all'Y).

Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante del presente atto:

Il signor Malagigi Valerio, mentre si impegna a realizzare il piano di lottizzazione nel pieno rispetto della presente Convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, accetta, in proprio e anche per i suoi successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo, quanto di seguito viene precisato:

a) concessione gratuita al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria quali risultano indicate nelle planimetrie allegatesub R,U,Y.

Dette aree saranno cedute al Comune nel momento in cui questo ne farà richiesta; b) esecuzione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria indicate nelle planimetrie allegatesub E,F,G, H,O,Q,S,U,W,Y.

c) versamento alla amministrazione comunale della somma di lire 42.649.984 (quarantaduemilioneicentoquarantanovemilanovecentoottantaquattro) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria da versarsi in una o più rate al momento del rilascio della concessione edilizia o secondo il disposto dell'art.47 della legge 5 agosto 1978 n.457;

d) accettazione integrale dell'art.38 del regolamento edilizio comunale vigente.

Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Previa autorizzazione del Sindaco a lottizzare, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti che precedono sarà realizzata nel rispetto dei grafici del progetto di lottizzazione e delle dettagliate descrizioni contenute nella relazione in due fasi come da deliberazione consilia-

re n.217 del 24 ottobre 1977, regolarmente esecutive, e delle norme tecniche costruttive dal medesimo provvedimento stabilite.

Il lottizzante dovrà comunicare al Comune, Ufficio Tecnico, la data di inizio dei lavori medesimi nonché il nominativo del Direttore dei lavori e quello dell'impresa assuntrice delle opere.

Per l'esecuzione delle opere di cui sopra l'area da lottizzare dovrà essere opportunamente recinta nei modi e nelle forme propri dei cantieri.

Il rilascio della autorizzazione di abitabilità o di agibilità è subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione primaria che, comunque, devono essere ultimate entro quattro anni, salvo eventuali proroghe motivate, dalla data di autorizzazione del Sindaco a lottizzare.

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria Malagigi Valerio rilascerà prima del ritiro della Concessione a lottizzare al Comune fidejussione dell'importo di lire 178.850.325 (centosettantottomilioniottocentocinquantamilatrecentoventicinque) corrispondente al costo della realizzazione delle opere stesse.

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, la cauzione versata non garantisca la

esecuzione delle opere della seconda fase al cui costo è riferita, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere una cauzione integrativa valutata sulla base dei costi aggiornati.

La cauzione a garanzia potrà essere svincolata soltanto ad avvenuto accertamento della regolare esecuzione delle opere della seconda fase.

L'efficienza e la manutenzione di tali opere è a completo carico del lottizzante e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo fino a quando le opere stesse non saranno trasferite al Comune.

Nel caso il lottizzante non abbia provveduto entro quattro anni, o nei termini stabiliti nelle eventuali proroghe, alla ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di un termine di mesi sei avrà la facoltà di sostituirsi ai lottizzanti stessi nella esecuzione delle opere medesime, avvalendosi, per risarcirsi della spesa, della cauzione anzi detta senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei lottizzanti e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita, o di recuperare tali spese ex ——— R.D. 14 aprile

1910 n.639.

Ultimazione edilizia dei lotti.

Il rilascio della concessione edilizia avverrà solo dopo la certificazione della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla prima fase.

Le spese di registrazione e di trascrizione per quanto riguarda la cessione di aree a titolo gratuito saranno assunte dal Comune che richiederà la applicazione dei benefici fiscali di cui alla legge 28 giugno 1943 n.1666, oltre l'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e conseguenziale, presente e futura, comprese quelle di una copia dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a totale carico della proprietà.

Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni come sopra descritte e assunte dal signor Malagigi Valerio e dichiara che, dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione debitamente registrata e trascritta, la lottizzazione di cui trattasi si riterà approvata a tutti gli effetti.

La presente autorizzazione si intende rilasciata

facendo salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalla parte richiedente che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, e con l'obbligo di riparare tutti i danni eventuali derivati dalla esecuzione e dalla presenza delle opere oggetto del presente atto.

Il Sindaco procederà al rilascio delle concessioni edilizie oggetto della presente convenzione nell'osservanza delle norme vigenti in materia all'atto del rilascio delle concessioni medesime, salva quindi la sopravvenienza di norme di legge successivamente alla stipula del presente atto che comunque mutino o aggravino la concessione ad edificare con conseguente modifica degli oneri assunti dal lottizzante con la presente convenzione.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Il Sindaco e il signor Malagigi Valerio esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari, con esclusione di ogni sua personale responsabilità, dall'iscrivere qualsiasi ipoteca potesse sorgere dal presente atto.

Prima del rilascio della concessione dovrà essere

stipulato apposito atto aggiuntivo al fine di definire le condizioni facenti carico al lottizzante signor Malagigi ed all'Amministrazione per la realizzazione della strada di accesso alla lottizzazione ed al relativo parcheggio, insistenti su zona con destinazione a verde pubblico del P.R.G.C.

Letto da me Notaio, presenti i testimoni, alle parti, le quali dichiarano il presente atto conforme alla propria volontà. Dattiloscritto in gran parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano su dodici pagine di quattro fogli.

F/to: Giancarlo Boni

Malagigi Valerio

Colacito Giuliano

Enzo Colacito

MARIA MENGACCI NOTAIO

Registrato A BORGIO S. LORENZO

il 11 - 5 - 1982

VOL. 179 N. 72

ESATTE L. 481000

ESEGUITA TRASCRIZIONE

il 18 - 5 - 82

Vol. - art. 7620

