

**ALLEGATO "1"**

**COMUNE DI PORCARI**

**Provincia di Lucca**

Bozza di convenzione per Piano Attuativo di iniziativa privata inerente la realizzazione di un progetto per un lotto d5\* con destinazione commerciale in loc. Via Puccini a Porcari

**REPUBBLICA ITALIANA**

In nome del popolo italiano

L'anno 2013 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, avanti a me Dr. \_\_\_\_\_, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti con il mio consenso concordemente rinunciato, si sono costituiti:

COMUNE DI PORCARI, con sede legale in PORCARI (LU), Piazza Felice Orsi, nr. 1, rappresentato dall' Arch. Aldo Gherardi, GHRLDA69E01C236C nato a Castelnuovo di G.na (LU) il 01/05/1969, domiciliato presso la sede del Comune di Porcari, nella sua qualità di responsabile del servizio Assetto del Territorio, con decreto sindacale nr. 28 del 31/12/2007, che rappresenta il Comune ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000, codice fiscale del Comune di Porcari 00383070463;

- il Sig Sarti Federico nato a Lucca il 14 novembre 1973, residente in Capannori, Frazione Segromigno in Monte via delle Sane Vecchie civico 99/b, codice fiscale SRTFRC73S14E715F, ~~in qualità di amministratore della società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_~~

**PREMESSO CHE**

la Proprietà ha richiesto, con prot. nr. 0014273 del 02-09-2011, di realizzare l'intervento urbanistico mediante Piano Attuativo, per l'utilizzo degli immobili e dei terreni di sua proprietà e

che tali terreni risultano contraddistinti al N.C.T. di codesto Comune nel foglio 10 dal mappale 69;

- le suddette aree nel vigente Regolamento Urbanistico sono individuate:

- in zona D5\* e disciplinate dall'art. 21 del Regolamento Urbanistico;

- in zona H2 e disciplinate dall'art. 33 del Regolamento Urbanistico;

- in zona H6 e disciplinate dall'art. 37 del Regolamento Urbanistico;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_ del \_\_\_\_ il Comune di Porcari ha approvato, ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n° 1, il Piano Attuativo presentato dalla Proprietà, inerente la realizzazione di un complesso immobiliare con destinazione Commerciale in via Puccini - Porcari, pubblicato sul B.U.R.T. nr\_\_del \_\_\_\_, precedentemente adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_ del \_\_\_\_ e pubblicato sul B.U.R.T. nr\_\_del \_\_\_\_;

- che il piano attuativo, costituente strumento urbanistico preventivo per i terreni di cui sopra, è stato redatto dallo Studio ReP Rocco e Puccetti Architetti, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lucca col n° 287 - 288;

- che la ditta proprietaria sopra citata ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, tra:

- il Comune di Porcari,
- il Sig. Sarti Federico, nella sua qualità di proprietario esclusivo degli immobili e dei terreni inclusi nel suddetto Piano Attuativo, che nel presente atto in seguito e sopra denominata "Ditta Richiedente",

le quali si impegnano in proprio e per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art.1)** L'attuazione del Piano Attuativo sui terreni siti in Comune di Porcari ed in premessa meglio descritti, approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva con pubblicazione sul B.U.R.T. nr \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, avverrà in conformità alle norme del vigente Regolamento Urbanistico, ivi comprese eventuali misure di salvaguardia per varianti adottate, in conformità alle Norme tecniche di Attuazione, alle prescrizioni contenute nella delibera di approvazione del Piano Attuativo, nonché in conformità alle prescrizioni degli elaborati grafici e descrittivi di cui al Piano medesimo.

**Art.2)** La Ditta Richiedente, in relazione al disposto del punto 2), comma 5°, dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, si obbliga per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione dell'ampliamento di viabilità pubblica o di uso pubblico, marciapiedi, parcheggi pubblici o di uso pubblico, aree a verde, spazi pubblici o di uso pubblico, corredati di illuminazione, canalette raccolta acque e quanto altro necessario, come individuati nelle tavole costituenti il piano attuativo, ~~nonché alla estensione delle reti di acquedotto, fognatura, gas, rete elettrica e telefonica, per consentire gli allacciamenti agli~~

~~edifici in progetto~~. Dette opere (giusto quanto risulta dal computo metrico estimativo allegato alla presente) avranno un costo di 123.007,58 €

(diconsi centoventitremilasette euro /58) e verranno direttamente costruite in conformità alle modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive previste dalle tavole concordate col Servizio Lavori Pubblici o da altro tecnico esterno all'ente allo scopo individuato dall'amministrazione comunale, verificate/validate come risulta da prot. nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

L'esecuzione di tali opere dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione del ~~singoli~~ edificio in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili al lotto realizzato.

**Art.3)** La cessione a titolo gratuito delle aree pubbliche, di cui all'art. 2, avverrà a seguito di richiesta del Comune, solo qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisasse la necessità, anche limitatamente ad alcune parti e/o in tempi successivi, nei termini di cui ai successivi articoli.

Le opere di cui all'art.2 del presente atto, passeranno gratuitamente al Comune, dopo che ne sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Dalla data del trasferimento il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria insieme al carico tributario. Resta inteso che fino all'acquisizione definitiva di dette aree pubbliche, la Ditta Richiedente provvederà, garantendo comunque l'uso pubblico delle stesse, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse ed ad ogni altro onere necessario (es. illuminazione pubblica, ecc). Il tecnico incaricato per eventuale collaudo in corso d'opera e per il collaudo finale verrà nominato dall'Amministrazione Comunale. Tutte le spese per tali operazioni

di collaudo rimarranno a carico della Ditta Richiedente che dovrà provvedere a rimborsare le spese sostenute.

Rimane inteso che non potrà essere dichiarata l'abitabilità/agibilità dei locali senza che si sia provveduto preventivamente al collaudo delle opere pubbliche.

**Art.4)** La Ditta Richiedente si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni delle concessioni ed autorizzazioni, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle approvate ed eseguite.

**Art.5)** Rimane a carico dei Richiedenti il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione primari, secondaria, del contributo costo costruzione e l'allacciamento della zona ai pubblici servizi. ~~Il pagamento di tale somma sarà effettuato proporzionalmente ai volumi richiesti dalle singole Concessioni Edilizie e prima del rilascio delle stesse e secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.~~

**Art.6)** La Ditta Richiedente, in relazione al disposto del paragrafo 3), comma 5°, dell'art. 8, della Legge 6 agosto 1967 n° 765, si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al citato art. 2 entro 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

**Art.7)** La Ditta Richiedente, in relazione sempre alla Legge 765/1967, si obbliga ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro presso la Tesoreria Comunale o mediante polizza fidejussoria vincolata a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore

all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti.

L'importo di tale fidejussione risulta essere, conformemente al paragrafo 4) dell'art. 8 della citata Legge, pari al 100% dell'importo derivante dal computo metrico estimativo e quindi 123.007,58 € (diconsi centoventitremilasette euro /58) rilasciata dalla compagnia \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Richiedente autorizza il Comune di Porcari a disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudizionale e stragiudizionale a qualunque titolo, per pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

**Art.8)** I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dell'ufficio tecnico comunale ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il "Comune" si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il "Comune" l'abbia messi in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi.

**Art.9)** La Ditta Richiedente si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade, ~~la delimitazione dei lotti~~ e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili,

la cui posizione sarà essere riportata sulla planimetria generale d'insieme, con gli opportuni riferimenti.

**Art.10)** Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Richiedente.

**Art.11)** La Ditta Richiedente dichiara di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione, ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucca affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il conservatore dei RR.II. di Lucca da ogni sua responsabilità al riguardo.

**Art.12)** Il Piano Attuativo ha validità di anni 10 a decorrere dalla sua definitiva approvazione e piena validità, è costituito dai seguenti elaborati, oltre alla presente convenzione, che anche se non allegati fanno parte integrante del presente atto:

Elenco tavole e allegati:

- Relazione tecnico -illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. 1 Estratti Cartografici
- Tav.2.1 Documentazione fotografica
- Tav.3 Rilievo dei terreni
- Tav. 4.1 Planimetria generale - Prospetto e sezioni
- Tav. 5.1 Ipotesi progettuale - piante prospetti e sezioni
- Tav. 6.1 Tavola Tecnica
- Tav. 7.1 Planivolumetrico viste prospettiche.
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria.
- Tavole grafiche (n. 3) allegate al computo metrico estimativo

- Indagini geologico tecniche a supporto del progetto di Piano attuativo - Relazione tecnica
- Indagini geologico tecniche a supporto del progetto di Piano attuativo - Relazione tecnica integrativa.
- Indagini geologico tecniche a supporto del progetto di Piano attuativo - Nota integrativa
- Relazione idraulica
- Nulla osta in linea idraulica per realizzazione di opere di sistemazione esterna in prossimità del Rio Leccio
- Nulla osta per realizzazione di due ingressi carrabili e di un tratto di recinzione SP 61 Lucchese Romana Variante Porcari
- Parere favorevole Autorità di Bacino del Fiume Arno.

**Art.13)**

a. Le aree a standard che competono al comparto di e che vengono realizzate direttamente assommano a:

Aree a parcheggio pubblico= mq 828,56

Aree a verde pubblico= mq 846,93

**Art.14) PRESCRIZIONI E CONDIZIONI SPECIALI:**

a) La Ditta Richiedente accetta le eventuali prescrizioni impartite dal Servizio LL.PP. o da tecnico esterno allo scopo incaricato relativamente alle opere di urbanizzazione approvate con prot. nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

~~b) La Ditta Richiedente prende atto ed accetta le procedure previste per la presa in consegna da parte dell'A.A.T.O. delle infrastrutture del servizio idrico integrato, realizzate a seguito della sottoscrizione del presente atto che preveda:~~

~~parere vincolante del Gestore sul progetto dell'opera;~~

~~possibilità di eseguire controlli in corso d'opera da parte dell'A.A.T.O. e dal Gestore;~~

10 scelta del tecnico collaudatore indicata dal soggetto gestore e  
10 consegna del certificato di collaudo o, nei casi previsti, di  
regolare esecuzione;

10 consegna all' Autorità di Ambito ed al gestore di tutti i dati  
10 progettuali relativi a varianti in corso d'opera che si rendano  
necessarie, anche su supporto informatico;

10 consegna all' Autorità d' Ambito ed al Gestore di eventuale  
di cartografia georeferenziata su supporto informatico con il  
tracciato dell'opera realizzata come risulta da apposito rilievo  
in piano - altimetrico. Nel caso di reti infrastrutturali che si  
sviluppano all'interno di centri abitati il rilievo dovrà essere  
corredato da un numero significativo di sezioni particolareggiate,  
consegna all' Autorità d' Ambito ed al Gestore di copia delle  
no concessioni di servitù a favore di enti pubblici, quali  
autorizzazioni di posa delle condutture su strade provinciali o di  
attraversamento di corsi d'acqua, ferrovie, ecc.;

il costo di tutte le suddette operazioni ed i particolare del  
collaudatore in corso d'opera, saranno a totale carico della Ditta  
ni Richiedente e loro aventi causa. Tale obbligo dovrà essere  
po espressamente riportato negli eventuali contratti di alienazione  
te dei lotti edificabili.

re c) Le spese di questo atto e consequenziali, ivi comprese quelle  
le di frazionamento e di successiva cessione gratuita delle aree  
te pubbliche al Comune Porcari, sono ad esclusivo carico della Ditta  
Richiedente.

Richiesto ho rogato il presente atto, scritto da persona di mia  
fiducia, con l'ausilio di strumentazione informatica, su n° \_\_\_\_\_  
te fogli ed occupandone n° \_\_\_\_\_ righe del \_\_\_\_\_ foglio, escluse le

successive di scritturato e ne ho dato lettura ai costituiti che  
a mia richiesta lo approvano e lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO:

---

LA DITTA RICHIEDENTE:

---