



Giovanna Manziona
 Il Responsabile del Servizio Appalti e Contratti

Cordiali saluti.

Si trasmette in allegato n. 1 copia dell'atto di convenzione di cui in oggetto, sottoscritto dai sigg. Giannotti Enrico e Giannotti Carla in data 19.11.2013 con Rep. n. 7863, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pietrasanta il 26.11.2013 al n. 43 serie 1 e trascritto a Pisa in data 29.11.2013 Reg. gen. n. 17343, Reg. part. n. 12180.

Per il Servizio Urbanistica - Edilizia Privata, si restituisce altresì la pratica completa della convenzione in oggetto (comprese n. 2 polizze fidejussorie e n. 1 CD dati), come a suo tempo (Prot. n. 217/18.10.2013) trasmessa a questo Ufficio Contratti dall'Uff. Pianificazione Territoriale.

OGGETTO: Atto di convenzione urbanistica per piani attuativi di cui al Piano Complesso d'intervento approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 14.03.2011 (ex art. 18 D.P.R. 06.06.2001 n. 380, art. 123 L.R. 03.01.2005 n. 1) - Ambito Trasf. Urbana AT1 Comparto AT3-B. Trasmissione pratica, atto e nota trascrizione.

LORO SEDI

- Al Servizio Patrimonio
- Al Servizio Urbanistica - Edilizia Privata



Forte dei Marmi 20.03.2014

Prot. n. 12/147

SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI

55042 Forte dei Marmi - Lucca
 tel. 0584/280258/224
 Fax 0584/280246

Piazza Dante, 1
 C.F. e P.I. 00138080460





COMUNE DI FORTE DEI MARM

Provincia di Lucca

REPERTORIO N. 7863

OGGETTO: ATTO DI CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANI ATTUATIVI DI CUI AL PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 18 DEL 14.03.2011 (EX ART. 18 D.P.R. 06.06.2001 N. 380, ART. 123 L.R. 03.01.2005 N. 1) - AMBITO TRASFORMAZIONE URBANA ATI, COMPARTO ATI-B.

Soggetto attuatore: GIANNELLI Enrico (C.F. n. GNNRC36H041622K) e GIANNELLI Carla (C.F. n. GNNCRL38R701622A).

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno duemilatrecentocinque, addì diciannove (19) del mese di novembre alle ore

10¹⁵ in Forte dei Marmi (LU), nella sede del Palazzo Comunale in piazza Dante

n. 1. Innanzi a me Dott. Sergio Camillo SORTINO, Segretario Generale del

Comune di Forte dei Marmi nella Provincia di Lucca, nella mia qualità di Pub-

blico Ufficiale abilitato a ricevere gli atti nell'interesse del Comune ai sensi

dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza l'assistenza

di testimoni, avendovi le parti contraenti espresso comune accordo e con il mio

consenso rinunciato, sono personalmente comparso i Signori:

1) BORRI Ing. Gabriele, Dirigente del 2° Settore Tecnico e del Servizio Pia-

nificazione Territoriale del Comune di Forte dei Marmi, nato a Viareggio (LU)

il 09.08.1954 e domiciliato per la qualifica presso la sede comunale ubicata in

Forte dei Marmi, piazza Dante n. 1, il quale agisce non in proprio, ma in rap-

presentanza e per conto del Comune di Forte dei Marmi medesimo (C.F. e P.

Imposta di bollo di € 187,00= assolta ai sensi dell'art. 32, comma 1, DPR 26.10.72 n. 642 (vedasi ricevuta allegata)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sergio Camillo Sortino)

Il Dirigente Settore LL.PP.
Ing. Gabriele Borri

Gianni Borri

Carla Giannelli

IVA 00138080460), e ciò in forza dell'art. 107, comma 3°, lett. c) del D.Lgs. 267/2000, ai sensi dell'art. 72 del Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con atti del Consiglio Comunale n. 34 in data 28.05.1991 e n. 71 in data 08.10.1992 e successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 58 comma 4 dello Statuto, oltre che autorizzato alla stipula del presente atto in forza della Deliberazione di C.C. n. 42 del 04.07.2013;

2) GIANNELLI Giuseppe, nato a Viareggio (LU) il 08.07.1967 e residente a Seravezza (LU) in via Aurelia n. 661 (Cod. Fiscale n. GNNGPP67L08L833B), in qualità di Procuratore del Sig. **GIANNELLI Enrico**, nato a Seravezza il 04.06.1936 e residente a Pietrasanta (LU) in via B. Ricasoli n. 40 (Cod. Fisc. n. GNNRC36H04I622K), giusta procura generale del notaio Antonino Tumbio- lo di Pietrasanta Rep. n. 35.004 Racc. n. 7.910 in data 20.07.2012, registrata a Pietrasanta il 25.07.2012 al n. 1132 serie 1T, in atti;

3) GIANNELLI Carla, nata a Seravezza (LU) il 30.10.1938 ed ivi residente in frazione Ripa, via Forni n. 342 (Cod. Fisc. GNNCRL38R70I622A), che ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 dichiara di essere, in parti uguali con il fratello **GIANNELLI Enrico**, proprietaria delle aree di cui trattasi e come tale, congiuntamente al Sig. **GIANNELLI Giuseppe** nella qualità susposta, interviene nel presente atto, nel quale, in prosieguo, i convenuti saranno collettivamente denominati "Soggetto Attuatore".

PREMESSO CHE

- le previsioni del Piano Complesso d'Intervento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 14.03.2011 hanno individuato gli Ambiti di Trasformazione Urbana da destinare ad insediamenti di edilizia residenziale convenzionata, edilizia ordinaria, opere pubbliche, cessione di aree e realizza-

zione opere di urbanizzazione, disciplinate nel presente caso dalle N.T.A., Allegato 1 e Allegato 4;

- **i Sigg. GIANNELLI Giuseppe**, nella qualità susposta, e **GIANNELLI Carla**, entrambi sopra generalizzati, che intervengono nel presente atto in qualità di Soggetto Attuatore, dichiarano che la stessa **GIANNELLI Carla** e il Sig. **GIANNELLI Enrico** sono proprietari, ciascuno pro quota, all'interno della zona identificata come Ambito di Trasformazione Urbana ATI-B, dei terreni catastalmente censiti al N.C.T. al Foglio 9 particelle n. 1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158 e 1159;

- **in data 06.04.2012** con nota prot. n. 12351 i Sigg. **GIANNELLI Enrico** e **GIANNELLI Carla**, in qualità di comproprietari dei terreni come sopra descritti, hanno presentato il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione Urbana ATI, Comparto ATI-B;

- **con deliberazione** di G.C. n. 17 del 31.01.2012 (*Allegato "A"*) è stato approvato lo schema della presente convenzione, redatto come indicato al punto E) dell'Allegato 4 del Piano Complesso d'Intervento;

- **con deliberazione** C.C. n. 42 del 04.07.2013 (*Allegato "B"*) è stato approvato il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione Urbana ATI - Comparto ATI-B;

- **i proprietari** dichiarano di volersi impegnare a realizzare gli interventi suddetti obbligandosi ad applicare prezzi di assegnazione determinati nel rispetto della convenzione-tipo prevista dall'art. 123 della L.R. n. 1 del 03.01.2005;

- **per edilizia convenzionata** si assume la definizione di cui all'art. 18 D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e all'art. 123 della L.R. 03 gennaio 2005 n. 1;

La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra il Comune di Forte dei Marmi e i Sigg. GIANNELLI Enrico - qui rappresentato dal procuratore Giannelli Giuseppe - e GIANNELLI Carla in qualità di Sogget-

Art. 1 - Oggetto della convenzione

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

centosessanta/00).

- il prezzo di assegnazione degli alloggi di edilizia convenzionata, al metro quadrato di superficie commerciale, è stabilito in €. 2.160,00= (euro duemila-

ad essa vincolati, per il periodo di validità di anni 20 (venti);

- gli alloggi realizzati nei termini stabiliti dalla presente convenzione restano

- alloggi con superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 120;

logia di cui al successivo art. 2;

- alloggi non classificabili di lusso compresi in costruzioni di qualunque tipo-

venti le seguenti caratteristiche:

- possono essere ammessi a convenzione gli interventi di edilizia abitativa, a-

lizia convenzionata;

e gli stessi presupposti che hanno e che avevano le normative in materia di edi-

come riferimento per la convenzione comunale, avendo questa le stesse finalità

- tale convenzione-tipo mantiene comunque i suoi effetti, e può essere adottata

successive modifiche), ma di identico contenuto;

maggio 1978, sulla base di precedenti normative (L. 10 del 28 gennaio 1977 e

interventi, è quella di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 260 del 23

- l'unica convenzione-tipo ad oggi approvata dalla Regione Toscana, per tali

to attuatore delle previsioni di cui all'Ambito di Trasformazione Urbana AT1 - comparto AT1-B del Piano Complesso d'Intervento, nonché proprietari in parti uguali delle aree interessate da tali interventi.

Il Soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, in ordine agli interventi previsti dal Piano, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante fino al suo completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi, certificativi o concessori da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione e delle leggi vigenti.

In particolare, i proprietari/proponenti si impegnano a realizzare, sul terreno individuato nell'Ambito di Trasformazione Urbana AT1 comparto AT1-B, un intervento di edilizia residenziale convenzionata per n. 10 (dieci) abitazioni convenzionate soggette ad atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A del piano Complesso d'intervento e n. 1 (uno) alloggi ordinari, nel rispetto delle prescrizioni qualitative indicate nell'allegato 1 delle N.T.A. del Piano Complesso d'Intervento approvato con Deliberazione di C.C. n. 18 del 14.03.2011 e che meglio risulta descritto nei seguenti elaborati, formanti il fascicolo integrativo del presente atto di convenzione, seppur materialmente non allegati:

a) *Relazione tecnico-architettonica* dell'intervento edilizio proposto e tavole grafiche di corredo;

b) *Relazione tecnica e relativi calcoli* illustranti le caratteristiche di isolamento termico ed altri accorgimenti costruttivi e impiantistici previsti, volti al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili, che permettono di assegnare l'intervento edilizio ad una precisa classe energetica, secondo quanto indicato

L'attuazione delle prescrizioni qualitative sopra indicate deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle N.T.A., Allegato 1 del Piano Complesso d'Intervento approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 14.03.2011 e succ-

atti ed alla ottimale gestione dei rifiuti da osservare in sede di progettazione ed ulteriori previsioni sottese al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti rinnovabili dell'aria, del clima acustico, della risorsa idrica, del suolo, della salute e le l'allegato 2 del Piano Complesso d'Intervento: "Prescrizioni a tutela della qua-

h) *Relazione tecnica ed elaborati di adempimento* di cui alle prescrizioni del-
al/ai collaudatore/i delle opere di urbanizzazione;

g) *Polizza fidejussoria* presentata a garanzia dell'onorario professionale dovuto
le opere realizzate;

f) *Polizza fidejussoria* presentata a garanzia dei lavori relativi alle opere di ur-
banizzazione di cui al punto d), da svincolare dopo la cessione delle aree e del-
della superficie di mq. 1.200 prima del rilascio dei permessi di costruire;

e) *Documentazione catastale aree/immobili soggetti a cessione* al Comune, co-
me indicato nell'Ambito di Trasformazione nel comparto denominato AT1-B,
tecnica – capitolato speciale – computo metrico estimativo;

d) *Progetto delle opere di urbanizzazione* – relazione illustrativa – relazione
isolamento termoacustico;

c) *Capitolato speciale*, che indica le caratteristiche costruttive e il grado di fini-
tura relativi ai pavimenti di alloggi e servizi, alle pareti, agli infissi interni ed
esterni, agli impianti sanitari, elettrici e di riscaldamento, alle caratteristiche di

l;

nella scheda norma relativa agli Ambiti di Trasformazione Urbana – Allegato

cessiva deliberazione di G.C. n. 17 del 31.01.2012, nonché della presente convenzione e degli altri elaborati del piano attuativo, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

In particolare la presente convenzione è volta a definire:

- obblighi del Soggetto attuatore (art. 2);
- tipologia degli alloggi (art. 3)
- oneri e contributi costo costruzione (art. 4)
- oneri di urbanizzazione primaria (art. 5) e secondaria (art. 6);
- modi e tempi di esecuzione opere di urbanizzazione primaria (art. 7);
- cessione di aree (art. 8);
- requisiti acquirenti finali (art. 9);
- vincoli alloggi convenzionati (art. 10) e abitazioni ordinarie (art. 11);
- prezzo di assegnazione (art. 12);
- durata della convenzione e tempi di realizzazione (art. 13);
- approvazione delle Varianti in corso d'opera (art. 14);
- collaudo, consegna e trasferimento opere di urbanizzazione (art. 15);
- violazioni del prezzo di assegnazione (art. 16);
- adempimento obblighi assunti (art. 17);

Art. 2 – Obblighi del soggetto attuatore

I Sigg. GIANNELLI Enrico - come sopra rappresentato dal Sig. Giannelli Giuseppe - e GIANNELLI Carla in qualità di Soggetto attuatore si impegnano, per

se stessi e i loro aventi causa, a:

a) realizzare sul terreno individuato nell'Ambito di Trasformazione Urbana ATI comparto AT1-B l'intervento per n. 10 (dieci) abitazioni di edilizia convenzionata e per n. 1 (uno) alloggio di edilizia ordinaria, nel rispetto delle pre-

I proprietari/proponenti si impegnano, per quanto riguarda gli interventi di edilizia convenzionata, a praticare costi di assegnazione nella misura massima determinata dalla presente convenzione e a realizzare gli interventi di edilizia abitativa

Art. 4 – Oneri e contributo costo di costruzione

nergetica globale è la "B".

Non sono consentiti alloggi di superficie utile lorda superiore ai 120 mq. per quelli convenzionati e mq. 227 per quelli ordinari; si specifica che la classe e- tazioni esterne in pietra, cotto o marmo; ringhiere e inferriate in ferro battuto.

L'ambiente, da concordare preventivamente in sede di progettazione; pavimenti tra la gamma di quelle prevalenti nella zona oggetto d'intervento ed in tono con "alla fiorentina"; intonaci delle facciate del tipo "al civile" con coloriture scelte po "al civile"; infissi in legno nella tipologia tradizionale del luogo e persiane sottogronda in legno, marmo, pietra o cotto, ovvero rifinita con intonaco del tipo: manto di copertura in cotto, con tipologia preferibilmente a padiglione; liare. Essi dovranno essere realizzati con materiali che rispettano la tipicità del Gli alloggi di edilizia convenzionata saranno realizzati nella tipologia bifamili-

Art. 3 – Tipologia degli alloggi

progetto definitivo approvato con delibera C.C. n. 42 del 04.07.2013;

ne primaria da realizzarsi sulla medesima area secondo quanto indicato nel rappresentato nella tavola C1 (*Allegato "C"*), nonché le opere di urbanizzazione bana AT1, Comparto denominato AT1-B, della superficie di mq. 1.200 come descritti al successivo art. 8, l'area indicata nell'Ambito di Trasformazione Urbana b) cedere gratuitamente al Comune di Forte dei Marmi, nei modi e nei tempi

d'Intervento;

scrizioni qualitative indicate nell'Allegato 1 delle N.T.A. del Piano Complesso

Fatta salva la verifica di quanto dovuto, in base alla cubatura da realizzare, e-
 spressa in circa mc. 794 per l'abitazione ordinaria e in circa mc. 4.200 per gli
 alloggi di edilizia convenzionata, l'importo da corrispondere come oneri di ur-
 banizzazione primaria per un totale di mc. 4.994 è di €. 102.476,00=. Nel caso
 che l'importo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria sia superiore a
 somma sopraindicata.

Le opere dovranno essere eseguite a totale carico dei proprietari/proponenti nel
 rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.); in tal
 caso la quota di oneri relativa alla urbanizzazione primaria non è dovuta per la
 41.721,39= oltre IVA.

Le opere di urbanizzazione primaria individuate dal Comune e previste nel-
 l'allegato 1 delle N.T.A. del Piano Complesso d'Intervento, come meglio spe-
 cificate nel progetto, redatto dai progettisti abilitati nelle persone degli Archi-
 tetti Edmondo e Michele Nardini, completo di computo metrico estimativo, ca-
 pitolato speciale d'appalto e relazione tecnica descrittiva dei lavori da eseguire,
 che viene depositato agli atti, per un importo totale delle opere pari ad €. 41.721,39= oltre IVA.

Art. 5 – Oneri di urbanizzazione primaria

tativa con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di
 cui ai successivi articoli.

Il Comune, a fronte dell'assunzione di tali obblighi, lo esonera dalla correspon-
 sione della quota di contributo di cui all'art. 121 della L.R. 1/2005, relativa alla
 percentuale sul costo di costruzione per l'edilizia convenzionata.

prezzi risultanti dal computo metrico estimativo dei lavori (*Allegato "E"*).
 scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà sulla base dei
 La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate ed il relativo
 e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate sulla base di specifiche tecniche

Art. 7 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

al Comune, nei modi previsti dalle normative vigenti.
 dotto del 10% qualora si scelga la classe energetica "B". Gli oneri sono versati
 di edilizia convenzionata, così per un totale di €. 296.294,00=, con importo ri-
 al metro cubo per abitazione ordinaria ed €. 59,33 al metro cubo per gli alloggi
 mc. 4.200 per gli alloggi di edilizia convenzionata, per un importo di €. 59,33
 realizzata, corrispondente a circa mc. 794 per l'abitazione ordinaria e a circa
 Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono dovuti in riferimento alla cubatura

Art. 6 – Oneri di urbanizzazione secondaria

collaudo eseguito e dopo la cessione delle aree.
 dei lavori aumentato del 30%, da svincolare solo con nulla osta del Comune a
 HELVETIA SA per un importo di €. 67.776,44=, corrispondente all'importo
 diretta n. 00784/34/16200680 (*Allegato "D"*), emessa in data 03.10.2013 dalla
 ma dell'inizio lavori, apposta polizza fidejussoria ad escussione immediata e
 A garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione viene depositata, pri-
 ad esclusivo carico dei proprietari/proponenti.

lo dei lavori di urbanizzazione primaria da eseguire, l'importo eccedente sarà
 l'importo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria sia inferiore a quel-
 differenza secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Nel caso in cui
 quello dei lavori di urbanizzazione primaria da eseguire, dovrà essere versata la

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, sarà presentato al Comune unitamente o prima di quello delle opere di interesse privato prima presentato.

Il Comune provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione prima del rilascio del/i titolo/i abilitativo/i relativo/i all'edificio residenziale. Per i nuovi edifici l'attivazione degli allacciamenti alla fognatura nera sarà possibile solo dopo la messa in servizio della terza vasca dell'impianto di depurazione di via Olmi nel comune di Seravezza; fino all'attivazione di detta vasca, il trattamento dei reflui dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. Toscana n. 20 del 31.05.2006 art. 4 e del Regolamento 46/R del 08.09.2008, tramite la realizzazione di trattamenti privati individuali. Le nuove utenze alla rete idrica dovranno dotarsi di serbatoi di accumulo in grado di garantire la necessaria riserva per l'uso quotidiano.

La realizzazione degli interventi di interesse privato all'interno del perimetro del Piano Attuativo è condizionata alla contestuale realizzazione ed ultimazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei medesimi termini fissati nei/permesso/i di costruire relativo/i alla realizzazione delle opere di interesse privato che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 5.

Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, tutti gli interventi previsti dal Progetto, saranno ultimati entro l'arco di tempo previsto al successivo art. 13 e comunque entro i termini di validità della presente convenzione.

I Sigg. GIANNELLI Enrico - qui rappresentato dal procuratore Sig. Giannelli Giuseppe - e GIANNELLI Carla con il presente atto si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Forte dei Marmi, la proprietà dell'area indicata nell'Ambito di Trasformazione ATI Comparto denominato AT1-B, della superficie catastale complessiva di mq. 1.200, rappresentate con campitura di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto sub lettera "F" quale parte integrante e sostanziale. Detta area risulta individuata al Catasto Terreni del Comune medesimo al Foglio 9, mappale 1157 (classe I prato arborato, superficie mq. 1200, Reddito: dominicale €. 5,58=, agrario €. 3,72=). L'intera area risulta confinante dai lati nord-ovest (lato Massa) con la strada comunale via Togliatti; dal lato nord-est (lato monti) con particella mapp. 601; dal lato sud-est (lato Viareggio) con particelle mapp. 260 e 1102, dal lato sud-ovest (lato mare) con particella mapp. 1156, come meglio evidenziato nella menzionata planimetria catastale allegata sotto la lettera "F".

Art. 8 – Cessione di aree

strazione Comunale.

ne tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione

La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al/i Collaudatore/i la documentazione che.

sposizioni che regolano la direzione e la contabilizzazione delle opere pubbliche con propri tecnici che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione e la contabilizzazione delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore assumerà la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione Comunale.

Il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione fino alla data di trasferimento delle stesse all'Amministrazione Comunale.

L'area suddetta dovrà essere ceduta *in proprietà* al Comune prima del rilascio dei Permessi a costruire degli edifici di cui al precedente art. 2, lett. a).
 I Sigg. GIANNELLI Enrico, come sopra rappresentato, e GIANNELLI Carla con il presente atto si impegnano altresì a cedere gratuitamente al Comune, successivamente alla cessione della sola proprietà come al precedente paragrafo - previo collaudo delle opere e comunque prima dell'attestazione di abitabilità degli alloggi - *il possesso* dell'area sopra descritta (superficie catastale complessiva di mq. 1.200, evidenziate con campitura rossa nella planimetria allegata sub *lettera "F"*), catastalmente individuata al Foglio 7, mappale 1157, oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 5.

Il Comune si obbliga ad accettare, nei termini sopra descritti, le aree oggetto di cessione gratuita.

Art. 9 - Requisiti acquirenti finali

Possono acquisire la proprietà degli alloggi come avanti realizzati da cooperative edilizie, coloro i quali sono in possesso dei requisiti di cui all'articolo 7 delle N.T.A. del Piano Complesso d'Intervento.

Art. 10 - Vincoli alloggi di edilizia convenzionata

Gli alloggi di edilizia convenzionata come sopra realizzati non potranno essere ceduti per atto tra vivi dai primi assegnatari per un periodo di 20 (venti) anni dalla data di assegnazione, fatto salvo quanto prescritto all'art. 7 delle N.T.A. del Piano Complesso d'Intervento.

Il divieto di cui al precedente comma dovrà essere esplicitamente accettato ed assunto negli atti di assegnazione dei singoli alloggi. Gli atti di assegnazione

dei singoli alloggi conterranno esplicita menzione del divieto che dovrà essere debitamente trascritto ai fini di opponibilità ai terzi.

Art. 11 - Vincoli abitazioni ordinarie

A garanzia della completa realizzazione degli interventi ricompresi nel piano attuativo, e fatto salvo quanto previsto al successivo art. 15 per le opere di urbanizzazione primaria, la sussistenza delle condizioni di abitabilità delle unità abitative ordinarie potrà essere certificata ai sensi dell'art. 86 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i. solamente a seguito della/e dichiarazione/e di fine lavori relative a tutte le unità di edilizia convenzionata ricomprese nel medesimo comparto.

Art. 12 - Prezzo di assegnazione

Gli alloggi convenzionati realizzati da cooperative edilizie, saranno assegnati agli acquirenti finali al prezzo massimo di €. 2.160,00=(euro duemilacentosessantasei/00) per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

La superficie commerciale è determinata computando:

• al 100% la superficie utile lorda dell'alloggio;

• al 55% la superficie utile lorda del piano interrato;

• al 10% la superficie utile lorda dei sottotetti;

• al 15% la superficie di terrazzi, balconi, portici;

• al 10% la superficie di giardini di uso esclusivo.

I proprietari/proponenti si obbligano a sottoporre al Comune la tabella millesimale con la determinazione dei prezzi massimi di assegnazione delle singole unità immobiliari.

Art. 13 - Durata della convenzione e tempi di realizzazione

La disciplina della presente convenzione decorre dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 30 del 24.07.2013 del Piano Attuativo approvato con delibera del C.C. n. 42 del 04.07.2013 e cessa entro 20 (venti) anni dalla stessa. La validità del piano attuativo è fissata in anni 5 (cinque) dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T., entro il quale deve essere realizzato.

Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, gli interventi previsti dal Progetto dovranno iniziare e terminare nei termini di legge (Permesso di Costruire) salvo eventuali proroghe e comunque entro il termine di validità del piano attuativo.

Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno a procedere all'attuazione delle medesime con autonomo titolo autorizzativo (Permesso di Costruire). Le stesse dovranno essere realizzate almeno al 50% di quelle previste in progetto ed il proponente dovrà ottenere il loro collaudo parziale prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici da realizzare sull'area di cui trattasi.

L'insosservanza dei termini suddetti comporterà il pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al doppio del contributo di cui all'art. 121 della L.R. 03 gennaio 2005 n. 1, applicata alla parte non ancora completata o parzialmente completata.

L'applicazione della sanzione non può comportare la modifica del prezzo di assegnazione degli appartamenti.

Sono fatti salvi i ritardi dovuti a comprovate cause di forza maggiore, non imputabili al titolare del titolo autorizzativo.

Art. 14 - Approvazione delle Varianti in corso d'opera

Attuatore, in sede di stipula della presente convenzione, ha prodotto apposita A garanzia dell'onorario professionale dovuto al/i Collaudatore/i, il Soggetto del Comune delle necessarie note.

in acconto che a saldo - entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione da parte delle opere pubbliche), che verrà direttamente corrisposto al professionista - sia Soggetti Attuatori (da determinarsi in analogia a quanto previsto per il settore parte di uno o più Collaudatori incaricati dal Comune, con onorario a carico dei Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo in corso d'opera da **Art. 15 - Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione**

fiche/integrazioni.
preliminarmente apportate alla convenzione, con apposito atto, le dovute modi-za di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, dovranno essere necessario modificare la convenzione medesima. In caso contrario, o in presen-stanziali rettifiche al quadro economico definito dalla convenzione, non sarà Laddove la variante al progetto delle opere di urbanizzazione non comporti so-
altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

legge, previa acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e degli mente con apposito provvedimento abilitativo, nel rispetto delle procedure di-teristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate diretta-ti modifiche esecutive di dettaglio, nonché le varianti non incidenti sulle carat-Le varianti in corso d'opera ai progetti delle opere di urbanizzazione riguardan-privata e Pianificazione Territoriale).

di competenza degli organismi tecnici e consultivi dell'A.C. (Servizi Edilizia sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Piano Attuativo, sono Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano

fidejussione n. 00784/34/00971565 rilasciata in data 07.10.2013 (*Allegato*

"G") da HELVETIA SA, per un importo di € 2.000,00=.

I compiti del/i Collaudatore/i nominato/i dal Comune consistono in:

- 1) *verifiche in corso d'opera e collaudo* tecnico-amministrativo di tutti i lavori;
- 2) *verifiche in corso d'opera e collaudo* delle apparecchiature elettriche ed elettromeccaniche;
- 3) *verifiche in corso d'opera e collaudo* delle opere in cemento armato.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei 6 (sei) mesi successivi all'ultimazione dei lavori. I collaudi delle opere elettriche, elettromeccaniche ed in cemento armato dovranno essere conclusi entro 3 (tre) mesi dalla realizzazione delle stesse. I realizzatori delle opere sono pertanto tenuti, con congruo anticipo rispetto a tale scadenza, a procedere per mezzo di propri tecnici alla verifica e al controllo delle pratiche catastali, compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia all'Amministrazione Comunale con i relativi elaborati.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, i realizzatori delle opere saranno tenuti ad eliminarli nei modi e tempi fissati dal Collaudatore.

Trascorso il termine prescritto dal Collaudatore senza che il soggetto realizzatore delle opere abbia provveduto, il Comune avrà diritto di far eseguire i lavori direttamente, avvalendosi - se del caso - della fidejussione prestata di cui al precedente articolo 5.

Art. 17 – Adempimento obblighi assunti

comporta l'acquisizione gratuita del bene al patrimonio comunale.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione è nulla e

Art. 16 - Violazioni del prezzo di assegnazione

Codice Civile).

di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 per la durata di anni 5 (cinque) a partire dalla data di emissione del certificato connessa all'uso delle stesse. Le opere saranno comunque coperte da garanzia l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità l'approvazione del certificato di collaudo, viene trasferito al Comune anche Con il definitivo passaggio di proprietà, da effettuarsi entro 3 (tre) mesi dall'onere della manutenzione ordinaria.

esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune do la responsabilità del Soggetto Attuatore per eventuali difetti o difformità di gna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando Forte dei Marmi, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna regolatamente ultimata potranno essere prese in consegna dal Comune di tico favorevole, ove necessario. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo collaudo stauti parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna L'A.C. si riserva la facoltà di procedere all'emissione ed approvazione di collaudo per realizzate.

L'esito del collaudo darà luogo alla determinazione del valore ultimo delle opere saranno trasferite con apposito atto al Comune.
Entro 3 (tre) mesi dall'approvazione del certificato di collaudo le opere realiz-

Vengono qui allegati: deliberazione di G.C. n. 17 del 31.01.2012 (*Allegato "A"*), esecutiva, di approvazione dello schema definitivo di convenzione; deliberazione di C.C. n. 42 del 04.07.2013 (*Allegato "B"*), pure esecutiva, di approvazione del progetto e determinazione dello scampo dagli oneri di urbanizzazione; Tavola C1: Planimetria dello stato di progetto della zona interessata (*Allegato "C"*); Fidejussione n. 00784/34/16200680 del 03.10.2013 di € 67.776,44= a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione (*Allegato "D"*); Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione con cabina elettrica (*Allegato "E"*); Estratto di mappa catastale Foglio 7: evidenziate in rosso

Del presente atto d'obbligo, formano parte integrante gli elaborati tecnici e i documenti raccolti nel fascicolo separato descritto al precedente art. 1, depositato presso l'Ufficio Programmazione Territoriale del Comune.

Art. 18 – Allegati

ne stessa copia delle relative note di trascrizione.

obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Pubblica Amministrazione e/o l'acquirente assume nei confronti della Pubblica Amministrazione tutti gli dell'attuazione del Progetto, specifiche clausole mediante le quali il mandatario eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree edificabili a seguito Il Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa, si impegna pertanto ad inserire negli che a loro si sostituisca o loro succeda.

no integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per i firmatari, e saranno integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente Comune.

Il Comune può svolgere in ogni momento, durante tutto il periodo di validità della convenzione, accertamenti volti a verificare la sussistenza dei requisiti previsti per gli alloggi in questione, la verifica della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di tutte quelle opere di cui è prevista la cessione al



Registrato a Pietrasanta il 26.11.2013
al N° 43 Serie 1
Esatti Euro 729,00=
P. IL DIRETTORE
F. TO U. BAZZICHI

(Dott. Sergio Camillo Sorino)
Carla Giannelli
Giuseppe Giannelli
Ing. Gabriele Borri

IL SEGRETARIO GENERALE

GIANNELLI CARLA

GIANNELLI GIUSEPPE,

BORRI GABRIELE

Il Dirigente Settore LL.PP.

Letto, approvato e sottoscritto:

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. E RICHIESTO IO SEGRETARIO GENERALE di quanto sopra, si è formato il presente contratto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, in fogli bollati 5 (cinque), pagine 20 (venti) compresa la presente, in unico originale che, previa lettura e conferma, viene come segue approvato e sottoscritto.

Art. 20 - Spese della convenzione

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione è competente il giudice ordinario del Tribunale di Lucca. di cui alla L.R. 1/2005 e seguenti.

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, riguardo l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei prezzi di assegnazione, si fa riferimento alle normative inerenti gli interventi di edilizia abitativa convenzionata

Art. 19 - Norme finali

le aree da cedere ("F"); Fidejussione n. 00784/34/00971565 del 07.10.2013 di €. 2.000,00= a garanzia dell'onorario professionale dovuto al Collaudatore delle opere di urbanizzazione ("G").

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17343

Registro particolare n. 12180

Presentazione n. 17 del 29/11/2013

Pag. 2 - Fine

Indirizzo

VIA TOGLIATTI

N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI FORTE DEI MARMI
Sede FORTE DEI MARMI (LU)
Codice fiscale 00138080460
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/1
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome GIANNELLI
Nato il 04/06/1936
a SERAVEZZA (LU)
Sesso M Codice fiscale GNN NRC 36H04 1622 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome GIANNELLI
Nata il 30/10/1938
a SERAVEZZA (LU)
Sesso F Codice fiscale GNN CRL 38R70 1622 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRATTASI DI CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANI ATTUATIVI DI CUI AL PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.18 DEL 14.03.2011 (EX ART.18 D.P.R. 06.06.2001 N. 380, ART. 123 L.R. 03.01.2005 N.1) E RIGUARDANTE L'AREA IDENTIFICATA COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA AT1, COMPARTO AT1-B, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA CONVENZIONE IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA: 1) A REALIZZARE, SUL TERRENO RICOMPRESO NEL COMPARTO AT1-B N.10 (DIECI) ABITAZIONI DI EDILIZIA CONVENZIONATA E N.1 (UNO) ALLOGGIO DI EDILIZIA ORDINARIA, NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI QUALITATIVE INDICATE NELL'ALLEGATO 1 DELLE N.T. DESCRITTI ALL'ART.8, UN'AREA COMPRESA NELLO STESSO COMPARTO AT1-B, DELLA SUPERFICIE DI MQ.1200, NONCHE' LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA REALIZZARSI SULLA MEDESIMA AREA SECONDO QUANTO INDICATO NEL PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 42 DEL 04.07.2013.

Nota di trascrizione
 Registro generale n. 17343
 Registro particolare n. 12180
 Presentazione n. 17 del 29/11/2013

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione
 Totale € 262,00
 Imposta ipotecaria € 168,00
 Tassa ipotecaria € 35,00
 Imposta di bollo € 59,00
 Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.
 Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. 17028
 Protocollo di richiesta PI 104575/1 del 2013

Il Conservatore
 Conservatore MANNA RONCADELLI PATRIZIA



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
 Data 19/11/2013
 Pubblico ufficiale SORTINO SERGIO CAMILLO
 Sede FORTE DEI MARMI (LU)

Numero di repertorio 7863
 Codice fiscale SRT SRG 63T12 L219 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B
 Richiedente COMUNE DI FORTE DEI MARMI
 Indirizzo PIAZZA DANTE N. 1 - 55042 FORTE DEI MARMI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1
 Soggetti a favore 1
 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Catasto Foglio Natura
 Comune D730 - FORTE DEI MARMI (LU)
 TERRENI
 9 Particella T - TERRENO
 1157 Subalterno Consistenza
 - 12 are