



COMUNE di UZZANO

Provincia di Pistoia

AREA TECNICA
Urbanistica Ass.to – LL.PP. – SUAP - Scuola

Piazza Unità d'Italia n. 1, 51010 Uzzano (PT)
P.I. 00328540471

Tel. 0572.44771 Fax. 0572.452116
www.comune.uzzano.pt.it
pec.comuneuzzano@postecert.it

Determinazione n° 35 .AT in data 08 .02 .2018

Oggetto: CONVENZIONE URBANISTICA Repertorio 3493 del 18/12/2012. Approvazione collaudo e schema di contratto

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica;

Visto il decreto sindacale, con il quale gli è stata affidata la responsabilità dell'Area Tecnica, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dell'art. 107 del TUEL 18.08.2000 n. 267;

Preso atto:

Che il vigente Regolamento Urbanistico prevede il rilascio di Permessi a Costruire ai fini residenziali subordinato alla stipula con l'amministrazione comunale di convenzioni urbanistiche che regolino tra la parte pubblica e la parte privata la realizzazione delle opere di completamento delle opere di urbanizzazione;

Che l'articolo che regola detta ipotesi è il 28 comma 3) del vigente R.U. approvato con Delibera di CONSIGLIO COMUNALE 40 del 05/11/2007;

Che in data 18/12/2012 con atto repertorio 3493 rogato dal Segretario Comunale in forma pubblica. È stata stipulata la convenzione urbanistica per il completamento dell'area a destinazione residenziale "B3" posta in Località Fornaci, Via delle Fornaci;

VISTO

Che le parti firmatarie della convenzione erano Granieri Maria Grazia, Rosellini Rolanda, Spadoni Alberto, Pellegrini Brunello, Mencarini Marco e Ricciarelli Paola;

Che la convenzione regolamentava i rapporti tra i privati e l'amministrazione e prevedeva che quest'ultimi realizzassero parte delle opere di urbanizzazione primaria necessarie al completamento dell'area, dettando modalità e tempistiche;

CONSIDERATO che le opere alla data odierna sono terminate e collaudate dall'amministrazione e che pertanto è necessario addivenire alla stipula del passaggio di proprietà delle stesse e delle aree di sedime dove insistono all'amministrazione comunale;

RICHIAMATO l'obbligo in testa ai privati di farsi carico delle spese tecniche e notarili necessarie all'acquisizione dell'area;

VISTO la bozza di contratto relativa a "CESSIONE AREA URBANIZZATA AL COMUNE DI UZZANO" allegata in copia alla presente e predisposto dal Notaio Carapelle Alberto di Buggiano;

PRECISATO nuovamente che non vi sono spese a carico dell'amministrazione comunale e che l'atto di acquisizione delle aree è derivante dalla soprarichiamata convenzione urbanistica e che pertanto è da ritenersi atto dovuto;

CONSIDERATO che l'atto sarà presieduto per conto dell'amministrazione dal responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Uzzano;

Visto:

- 1) Il T.U. sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. ed in particolare: l'articolo 107, l'articolo 147 bis relativo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio attraverso apposito parere;
- 2) Il D.Lgs. 165 del 30 marzo 2001 e segnatamente l'articolo 4 comma 2)
- 3) Il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 18.11.2002 e s.m.i.;
- 4) La Deliberazione di C.C. con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario in corso;
- 5) La Deliberazione della G.C. con cui è stato approvato il Piano Risorse e obiettivi per l'esercizio finanziario in corso;
- 6) L'art. 41 dello Statuto per la parte relativa ai compiti dei Responsabili di Posizione Organizzativa;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che l'atto di Convenzione repertorio 3493 del 18/12/2012 prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri e al collaudo delle stesse il passaggio delle aree all'amministrazione comunale a titolo gratuito;
- 2) Di approvare lo schema di atto di "CESSIONE AREA URBANIZZATA AL COMUNE DI UZZANO" allegato in copia alla presente e predisposto dal Notaio Carapelle Alberto di Buggiano;
- 3) Di dare atto che le spese sono a completo carico della parte privata;
- 4) Di dare atto che per la firma dell'acquisizione delle aree è individuato il Dott. Lorenzo Lenzi, in qualità di responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Uzzano;

Per quanto sopra si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa del presente atto ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il presente provvedimento, non comportando spesa a carico del bilancio del Comune né minore entrata, è esecutivo senza l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

DICHIARAZIONE RELATIVA AI CONFLITTI DI INTERESSE

Il responsabile del Settore, verificato che non sussistono a suo carico situazioni di conflitto di interessi con i destinatari del provvedimento, ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del Comune di Uzzano e dell'articolo 7 del D.P.R. n° 62/2013, procede all'adozione del presente provvedimento.

Copia della presente viene trasmessa:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | all'U.O. Ragioneria |
| <input checked="" type="checkbox"/> | alla Segreteria per essere inserita nell'Archivio delle "DETERMINAZIONI" atti originali |
| <input type="checkbox"/> | |

Il Responsabile AREA TECNICA

(Dott. Lorenzo Lenzi)

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

-----CESSIONE AREA URBANIZZATA AL COMUNE DI UZZANO-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il ventisei gennaio duemiladiciotto, nel mio studio in Buggiano, innanzi a me Alberto Carapelle, Notaio in Buggiano con studio in Corso Indipendenza 51, iscritto nel ruolo dei 'distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'intervento dei testimoni non essendone necessaria la presenza a norma di legge e non avendone le parti fatto richiesta,-----

-----SONO PRESENTI-----

- **SPADONI Alberto**, nato a Lucca il 26 giugno 1980 e residente a Ponte Buggianese in via Porrione 79, che dichiara di essere celibe e di avere il codice fiscale SPD LRT 80H26 E715E;-----

- **GRANIERI Maria Grazia**, nata a Casoria il 9 giugno 1946 e residente a Ponte Buggianese in via Porrione 79, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni e di avere il codice fiscale GRN MGR 46H49 B990D;-----

- **PELLEGRINI Brunello**, nato a Pescia il 15 ottobre 1961 e residente a Pescia in via Guinigi 47, che dichiara di essere celibe, di avere il codice fiscale PLL BNL 61R15 G491I e di intervenire sia in proprio che quale procuratore speciale di **ROSELLINI Rolanda**, nata a Pescia il 13 novembre 1938 e residente a Pescia in via Guinigi 47 (codice fiscale RSL RND 38S53 G491D), in virtù di procura speciale conferitagli con mio atto del (repertorio) che si allega in originale con la lettera "A", previa dichiarazione del procuratore che la mandante è vedova ed è pienamente capace d'agire;-----

- **MENCARINI Marco**, nato a Capannori il 15 aprile 1956 (codice fiscale dichiarato MNC MRC 56D15 B648H), e **RICCIARELLI Paola**, nata a Pescia il 3 dicembre 1959 (codice fiscale dichiarato RCC PLA 59T43 G491B), residenti a Pescia in via San Lorenzo 2/Bis, che dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;-----

- **COMUNE DI UZZANO**, con sede a Uzzano in piazza Unità d'Italia 1 (codice fiscale 00328540471), in persona del responsabile dell'Area TECNICA/URBANISTICA (nominato con decreto Sindacale del 31/10/2017 n° 119) Lorenzo LENZI, nato a Pescia il 7 luglio 1970 e domiciliato presso la sede comunale, in virtù dei poteri di rappresentanza derivantigli dal proprio ufficio in conformità ai regolamenti interni comunali e in attuazione del procedimento di acquisizione delle aree cui è stato espressamente preposto con delega del SINDACO prot. n. del . (sarà consegnata al momento dell'atto)

Dell'identità personale dei componenti io Notaio sono certo.--

-----ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE-----

SPADONI Alberto, PELLEGRINI Brunello in quartoproprietà-----

-----ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

SPADONI Alberto, GRANIERI Maria Grazia, PELLEGRINI Brunello,

REGISTRATO
a PESCIA
il
al n.
Serie 1T - Mc
Unico
con Euro
di cui Euro
per bollo.

TRASCritto
a PESCIA
il
ai n.ri

ROSELLINI Rolanda, MENCARINI Marco e RICCIARELLI Paola, previa ammonizione da me fattagli sulle conseguenze penali di cui all'art. 76 del Testo Unico approvato con D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la propria personale responsabilità (ai sensi delle disposizioni di detto Testo Unico sulle dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio):-----

- che gli interventi di urbanizzazione delle aree trasferite sono stati effettuati in conformità a Permesso a Costruire n. 5 del 7 marzo 2013 (rilasciato in seguito a domanda prot. 7277 del 26 ottobre 2011) con comunicazione di fine lavori prot. 10042 del 22 novembre 2017;-----

- che non sono stati effettuati altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione od autorizzazione;-----

- che non vi sono provvedimenti sanzionatori che limitino la commerciabilità.-----

Si allega con la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica delle aree trasferite (rilasciato dal Comune di UZZANO in data 21/02/2018 [prot.1746 del 21/02/2018]), con dichiarazione della parte alienante che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici e che non vi sono vincoli di cui all'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000.-----

-----ARTICOLO 4 - GARANZIA-----

La parte alienante garantisce la piena titolarità e disponibilità dei diritti alienati e l'inesistenza di garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi fiscali, prelazioni a favore di terzi, oneri e diritti reali o personali non apparenti ed in genere iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.-----

-----ARTICOLO 5 - PROVENIENZA-----

La parte alienante dichiara di aver acquistato le aree cedute con i seguenti titoli:-----

- vendita (del terreno rappresentato dall'originaria particella 1498) da Cecchi Maria, Cecchi Ottavio e Fogli Giuliana a GRANIERI Maria Grazia e ROSELLINI Rolanda con atto del notaio Roberto Martinelli in data 26 gennaio 2007 (registrato a Lucca il 31 gennaio 2007 al n. 619 e trascritto a Pescia il primo febbraio 2007 ai n.ri 563/305);-----

- vendita (del terreno rappresentato dall'originaria particella 1350) da Cecchi Maria Paola a SPADONI Alberto (per un mezzo), PELLEGRINI Brunello (per un quarto) e a MENCARINI Marco e RICCIARELLI Paola (per un quarto in regime di comunione legale) con atto del notaio Roberto Martinelli in data 17 luglio 2007, registrato a Lucca il 19 luglio 2007 al n. 5984 e trascritto a Pescia il 20 luglio 2007 ai n.ri 5179/2533.-----

-----ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI FISCALI-----

Le parti dichiarano che quest'atto rientra nella fattispecie dei trasferimenti a titolo gratuito di aree urbanizzate a fa-

vore dei Comuni o loro Consorzi (ex art. 11 L. n. 10/77 e art. 16 comma 1 T.U. n. 380/2001) ed è pertanto soggetto al trattamento fiscale previsto dall'art. 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, applicato in combinazione con il disposto dell'art. 20 legge n. 10/77, con le disposizioni portate dal T.U. n. 380/2001 e con quelle di cui all'art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 (alla luce dei chiarimenti di cui alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2 del 21 febbraio 2014).---

Ai fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano che l'area trasferita ha il valore di Euro 139.420,59 corrispondente approssimativamente all'importo stimato dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione di un complesso abitativo residenziale.-----

Le spese di quest'atto e consequenziali sono a carico di DEI LOTTIZZANTI

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 (ove applicabile) SPADONI Alberto, GRANIERI Maria Grazia, PELLEGRINI Brunello, MENCARINI Marco, RICCIARELLI Paola e LENZI Lorenzo (quale rappresentante del COMUNE DI UZZANO), previa ammonizione da me fattagli sulle conseguenze penali di cui all'art. 76 del Testo Unico approvato con D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la propria personale responsabilità (ai sensi delle disposizioni di detto Testo Unico sulle dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio) di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori per la conclusione di quest'atto e che non è stata corrisposta nessuna somma di denaro.-----

Le parti rinunziano all'ipoteca legale comunque nascente da quest'atto.-----

--ARTICOLO 7 - LETTURA ALLEGATI E TRATTAMENTO DATI PERSONALI--

I comparenti - informati sulla normativa che regola la riservatezza dei dati personali ed in particolare sui diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 - consentono il trattamento dei dati medesimi (come definito dall'art. 4 del citato D.Lgs.) e la loro comunicazione a Enti o altri professionisti esclusivamente per le esigenze contrattuali e per l'adempimento degli obblighi legali e contrattuali derivanti o connessi; mi dispensano inoltre dalla lettura dell'allegato.-----

Di questo atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato. Da me scritto con sistema informatico, occupa zero pagine oltre la presente di zero fogli. Sottoscritto alle ore