

**OGGETTO: INTEGRAZIONI E MODIFICHE ALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO RESIDENZIALE DEL COMPARTO 6 ZONA C, SOTTOZONA C2 (OGGI COMPARTO 2 DI TIPO C1), UTOE 1B5 LA BORRA ACCESSIBILE DALLA STRADA REGIONALE SARZANESE-VALDERA, SOTTOSCRITTA IL 25 GIUGNO 2010, REPERTORIO N. 35.335 RACCOLTA 12.251**

L'anno \_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ in Pontedera, avanti a me dott. \_\_\_\_ senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i comparenti fra di loro d'accordo e con il mio consenso, rinunciato.

Sono presenti:

**COMUNE DI PONTERA** con sede legale a Pontedera (PI), Corso Matteotti n. 37 C.F. 00353170509, rappresentato in questo atto dall'arch. Massimo Parrini, dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici", nato a \_\_\_\_ il \_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in ordine all'ordinanza sindacale n. 59 del 31/07/2014 e autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_;

**MANNUCCI ALESSANDRO** nato a \_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_, residente in \_\_\_\_ il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società **PORTOFINO SRL** con sede in Casciana Terme Lari (PI) Via Sicilia n. 8, partita iva e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa n. 00242680502, REA n. PI-63690;

**IONI LUCA** nato a \_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_, residente in \_\_\_\_ il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società **POLO SRL** con sede in Ponsacco (PI) Via Venezia n. 14, partita iva e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa n. 01192120507, REA n. PI-106304;

I predetti comparenti mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

#### **PREMESSO CHE**

con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59/2009 e n. 97/2009 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi degli artt. 69 e 70 della L.R. n. 1/2005, il Piano di Lottizzazione a scopo residenziale dei terreni a La Borra, accessibili dalla Strada Regionale Sarzanese-Valdera, costituenti il comparto 6 dell'UTOE 1B5 La Borra zona C sottozona C2 (oggi comparto 2 di tipo

C1);

in data 25/06/2010, con atto a rogito dott.ssa Anna Gaudiano, repertorio n. 35.335, raccolta n. 12.251, tra il Comune di Pontedera e il sig. Mannucci Alessandro in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società PORTOFINO SpA, è stata stipulata convenzione di lottizzazione per l'attuazione del piano suddetto;

con istanza del 4 aprile 2018 (prot. n. 13580/2018), integrata in data 18 aprile 2018 (prot. n. 15559/2018), la PORTOFINO SRL ha richiesto di introdurre modifiche di lieve entità alle opere di urbanizzazione per consentire una più razionale distribuzione degli spazi pubblici e concedere in proprietà all'Ente gestore del servizio di distribuzione elettrica la superficie necessaria per la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT per la fornitura elettrica della lottizzazione;

con nota del 15 maggio 2018 (prot. n. 19475/2018), il sig. Mannucci Alessandro in qualità di legale rappresentante della società PORTOFINO SRL e il sig. Cioni Luca in qualità di legale rappresentante della società POLO SRL, in ragione del perdurare di uno stato di grave crisi economica del settore immobiliare con pesanti ripercussioni su tutta l'economia anche di livello locale, gli attuali proprietari dei terreni ricompresi nel comparto di lottizzazione hanno richiesto di effettuare alcune modifiche alla convenzione urbanistica rep. n. 35.335 concernenti la possibilità di proroga dei termini convenzionali al fine di consentire ai Lottizzanti di portare a compimento l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dare quindi completa attuazione al piano di lottizzazione;

la società POLO SRL risulta espressamente sollevata dalla realizzazione e la conseguente cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui alla convenzione stipulata in data 25 giugno 2010 così come il pagamento di tutti i relativi oneri, rimangono a totale ed esclusivo carico e cura della società PORTOFINO SRL;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 28/07/2016 l'Amministrazione di Pontedera ha espresso un proprio indirizzo teso a favorire, ove possibile, il completamento da parte dei privati delle previsioni urbanistiche contenute nei piani in corso di attuazione, attraverso la concessione su richiesta motivata dei soggetti attuatori di una proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'edificazione dei lotti;

la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse, di accordarsi con i soggetti attuatori per completare piani attuativi, convenendone nuovi termini di validità;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ l'Amministrazione Comunale di Pontedera ha approvato le modifiche alla convenzione citata in ordine alla proroga dei termini in quanto coerente agli indirizzi espressi dalla delibera n. 96 del 28/07/2016, ed ha altresì autorizzato la modifica dell'art. 5 della convenzione al fine di rendere perfettamente allineato l'atto suddetto con le variazioni apportate dalla citata deliberazione consiliare;

Quanto sopra premesso da considerare parte integrante e sostanziale, le Parti, ad integrazione della convenzione del 25 giugno 2010, repertorio n. 35.335, raccolta n. 12.251, di seguito indicata come "atti originario", convengono e stipulano:

■

### **Art. 1**

#### **Attuazione del Piano di lottizzazione**

E' confermata ogni clausola, prescrizione, obbligo, impegno e modalità, comunque denominati, contenuta nell' "atto originario" a rogito del notaio Anna Guadiano, fatte salve le integrazioni e modifiche di cui ai successivi articoli.

### **Art. 2**

#### **Termini di inizio ed ultimazione dei lavori**

Le previsioni di cui agli artt. 2 "Impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione" e 3 "Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione" della convenzione rep. n. 35.335 del 25/06/2010 vengono modificate nelle parti in cui si prevede il termine massimo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione le quali vengono integralmente sostituite con il seguente termine "25 giugno 2023".

### **Art. 3**

#### **Definizione della aree da cedere per il soddisfacimento degli standard urbanistici e di urbanizzazione**

La previsione di cui all'art. 5 "Definizione della aree da cedere per il soddisfacimento degli standard urbanistici e di urbanizzazione" della convenzione rep. 35.335 del 25/06/2010 è modificata nella parte in cui si prevede la cessione al Comune delle seguenti aree minime:

- *viabilità pubblica e di P.R.G. per almeno 3.640 mq;*
- *parcheggi pubblici per almeno 1.778 mq;*
- *verde pubblico per almeno 9.098 mq;*

*per un totale di almeno 14.516 mq, (...), nonché le aree ricomprese nel comparto per almeno 7.954 mq a titolo gratuito e perequativo (...).*

Questa parte viene integralmente sostituita con la seguente dizione:

- *viabilità pubblica e di P.R.G. per almeno 3.387 mq;*

- *parcheggi pubblici per almeno 1.965 mq;*
- *verde pubblico per almeno 8.807 mq;*

*per un totale di almeno 14.160 mq, (...), nonché le aree ricomprese nel comparto per almeno 7.947 mq a titolo gratuito e perequativo (...).*

#### **Art. 4**

##### **Garanzie finanziarie**

La previsione di cui all'art. 6 "Garanzie finanziarie per le opere di urbanizzazione e per la cessione al comune degli impianti e delle relative aree - Oneri concessori" della convenzione originaria viene confermata in relazione alle somme da garantire, in quanto i Lottizzanti a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione integrativa ed a copertura dei lavori hanno consegnato al Comune la polizza fideiussoria n. 3846201352550 Agenzia Pontedera Ag. Tosi (Milano Assicurazioni SpA) di Euro 677.342,49 di importo superiore ai lavori da completare all'interno del comparto come da stima redatta dal Direttore dei Lavori.

#### **Art. 5**

##### **Oneri relativi alla stipula della convenzione**

Le spese e le competenze inerenti la presente convenzione integrativa e conseguenti sono a carico dei Lottizzanti.

#### **Art. 6**

##### **Foro competente**

Le controversie che dovessero sorgere nell'interpretazione ed applicazione della convenzione origine e della presente convenzione integrativa sono di competenza del Foro di Pisa.