

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PITIGLIANO

(Provincia di Grosseto)

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE REPERTORIO 62210/2023 PER PIANO

ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

L'anno duemilaventicinque(2025) e questo giorno _____ del mese di febbraio, nella

residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, _____,

Segretario Comunale del Comune di Pitigliano, autorizzata a rogare, nell'interesse del Comune,

gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

- STEFANI MARZIA, nata a Orbetello (GR) l'8/06/1973, C.F. STFMRZ73H48G088B,

domiciliata ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nell'interesse

e rappresentanza, in qualità di Funzionario Responsabile della Area Tecnica - Settore

Urbanistica del Comune di Pitigliano, con sede in Pitigliano Piazza Garibaldi n. 37, codice

fiscale 00128620531, a ciò abilitata ai sensi del vigente Statuto comunale, in virtù dei poteri

conferiti dall'art. 107, comma 3, lett. c, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii. e con Decreto

del Sindaco n. 2 del 02/01/2025 di seguito identificato come "Comune";

- FAZZI VINCENZO, nato a Castel del Piano il 15/04/1965 C.F. FZZVCN65D15C085J,

domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nell'interesse e

rappresentanza, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, della "UNIONE

AMIATINA, SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Santa Fiora, frazione Bagnore, via F.lli

Cervi n. 168, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese della Maremma e del

Tirreno 00067410530, R.E.A. 35700, iscritta nell'Albo delle cooperative a mutualità prevalente

al n. A105223, autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del

Comune di Pitigliano prot n. 0002312 del 26-03-2025 in arrivo Cat. 6 CL.3

di seguito identificata come "Promotore";

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale rogante sono certa.

PREMESSO CHE

1. Il Comune di Pitigliano è dotato di R.U. approvato con D.C.C. n. 6 del 24 febbraio 2015 che prevede l'area di trasformazione, soggetta a Piano Attuativo di iniziativa privata, denominata PIT03/P, finalizzata alla realizzazione di un insediamento commerciale;

2. Il sopra citato Promotore "UNIONE AMIATINA, SOCIETA' COOPERATIVA" ha la proprietà degli immobili distinti in catasto fabbricati del Comune di Pitigliano al

* foglio 34 particella 618 subalterni 5 e 7, categoria D/1;

* foglio 34 particella 1067, categoria F/1;

* foglio 34 particella 1069, subalterno 2, categoria A/2;

* foglio 34 particella 1069, subalterno 3, categoria A/2;

che costituiscono parte dell'area di trasformazione PIT03/P;

3. L'Amministrazione Comunale ha la proprietà degli immobili distinti al catasto fabbricati del Comune di Pitigliano al

* foglio 34 particella 712 subalterno 3, categoria C/6;

4. Il Promotore, con istanza al protocollo generale dell'ente inviata a mezzo PEC in data 4 agosto 2022, ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo ove sono presenti impianti, opere di urbanizzazione e infrastrutture di pubblica utilità interne ed esterne all'area di trasformazione, comprendenti:

a. parcheggi pubblici della superficie di 1.170,00 (millecentosettanta virgola zero zero) mq;

b. verde pubblico della superficie di 538,00 (cinquecentotrentotto virgola zero zero) mq;

c. quinta vegetazionale di alto fusto lungo parte del perimetro a confine con la limitrofa area di trasformazione PIT10/R;

5. Il Piano Attuativo, a firma del Progettista incaricato Ing. Fortunato Della Guerra, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 24 ottobre 2022, ha concluso il proprio *iter* con l'approvazione definitiva intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 30 gennaio 2023, pubblicata sul BURT n. 8 del 22 febbraio 2023;

6. Con atto ai rogiti del notaio Roberto Baldassarri in data 8 marzo 2023 repertorio n. 62.210, registrato a Grosseto il 15/03/2023 al n. 1936 serie 1T, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica per l'assunzione di tutti gli oneri dovuti connessi e conseguenti alla realizzazione dell'insediamento di cui al Piano Attuativo;

7. In data 26 febbraio 2025 è stata presentata a mezzo pec variante al Piano Attuativo *ex art.* 112 della L.R.T. n. 65/2014 avente ad oggetto una parziale diversa distribuzione dei parcheggi pubblici, non mutando tuttavia la funzione pubblica delle aree a parcheggio e della viabilità, aumentando altresì la dotazione degli stessi;

8. La superficie complessiva minima a parcheggi pubblici, quantificata dal R.U. - scheda PIT03/P in mq 1140, quella approvata nel Piano attuativo di cui alla convenzione 8 marzo 2023 è pari a mq 1170, quella della variante in oggetto è quantificata in mq 1.211,00, e pertanto complessivamente maggiore rispetto all'originaria dotazione di Piano attuativo. Il tutto come da tavole allegate in un unico inserto sotto la lettera "A" (TAV.7);

9. Con D.C.C. n. _____ del _____ è stata approvata la variante al Piano Attuativo *ex art.* 112 L.R.T. n. 65/2014 per la realizzazione dell'intervento di cui appresso, divenuta efficace in data ____ (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT) ed è stata approvata la presente modifica della convenzione;

10. Il Promotore si impegna altresì a ripristinare l'area identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pitigliano, al Foglio 34, particella 712/P e a demolire a propria cura e spese il

fabbricato individuato al Foglio 34, particella 712, subalterno 3, annettendo il relativo sedime

alla suddetta superficie, mediante ripristino e asfaltatura della stessa.

Tutto ciò premesso con il presente atto convengono e stipulano quanto segue rinviando, con riferimento all'esecuzione delle opere, all'accettazione e qualità dei materiali, direzione lavori, cessione di aree ed opere, modalità costruttive e inadempienze, ai rispettivi articoli della convenzione già sottoscritta in data 8 marzo 2023 repertorio n. 62210 e ai relativi atti.

Art. 1- DISPOSIZIONI PRELIMINARI

La narrativa di premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - OBBLIGHI GENERALI

L'Unione Amiatina Società Cooperativa, come sopra rappresentata, per sé e suoi aventi causa, assume nei confronti ed in favore del Comune di Pitigliano l'obbligo di dare attuazione alla Variante al Piano Attuativo approvata con D.C.C. n. _____ del _____. Per le opere di cui al presente atto, sono richiamate e confermate integralmente le modalità di attuazione precisate nella convenzione ai rogiti del notaio Roberto Baldassarri in data 8 marzo 2023 repertorio n. 62210, nonché i relativi obblighi con riferimento a quanto previsto nell'articolato della stessa.

Per gli obblighi riguardanti le aree da cedere al Comune si fa riferimento ai contenuti della nuova TAV. 7, approvata con D.C.C. n. _____ del _____, allegato "A" al presente atto, che sostituisce la TAV. 7, allegata al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 6 del 30/01/2023, citata dalla convenzione ai rogiti del notaio Roberto Baldassarri dell'8 marzo 2023. Nella nuova tavola sono indicate aree da cedere e relative quantità.

Salvo quanto sotto precisato, restano ferme tutte le altre pattuizioni contenute nella convenzione ai rogiti del notaio Roberto Baldassarri dell'8 marzo 2023 repertorio n. 62210.

Art. 3 – ULTERIORI IMPEGNI DEL SOGGETTO PROMOTORE

Il Promotore si obbliga per sé e suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a provvedere a propria cura e spese:

- alla demolizione del manufatto distinto in catasto al Foglio n. 34, particella n. 712 subalterno n. 3, di proprietà del Comune di Pitigliano;
- allo smaltimento dello stesso, con particolare riferimento all'eternit, predisponendo all'uopo le opportune pratiche amministrative;
- al ripristino del piazzale secondo quanto previsto nella variante al Piano Attuativo approvata con D.C.C. n. _____ del _____.

Le aree sono già state messe a disposizione del Promotore.

I suddetti obblighi in luogo della cessione di aree destinate a standard e opere pubbliche, cui si provvede mediante vincolo sulle aree già di proprietà del Comune di Pitigliano (distinte al Foglio n. 34 particella n. 712 parte, dimensionate nella tabella della Tav.7 e graficizzate nella tavola n. ____), pari a complessivi mq 594,00.

Art. 4 – APPROVAZIONE SPECIFICA CLAUSOLE CONVENZIONE

L'Unione Amiatina Società Cooperativa dichiara di sottoscrivere ed approvare espressamente per accettazione ex art. 1341, comma 2 del Codice Civile, le clausole di cui alla presente convenzione ed in particolare quelle di cui agli artt. 2 "Obblighi generali" e 3 "Ulteriori impegni del soggetto promotore".

Le parti consentono che il presente atto venga trascritto alla Conservatoria del RR.II. a favore del Comune di Pitigliano ed a carico del soggetto Promotore, sul bene censito al catasto fabbricati del Comune di Pitigliano al Foglio 34, particella 618 subalterni 5 e 7, particella 1067, particella 1069, subalterni 2 e 3, di proprietà della Unione Amiatina Società Cooperativa.

Le spese del presente atto, di contratto, di bollo, di registrazione e di trascrizione degli atti di cessione al Comune delle aree di cui alle opere del presente atto sono a carico del soggetto

Promotore Unione Amiatina Società Cooperativa, la quale invoca tutte le agevolazioni fiscali

in materia.

Il Conservatore dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare è dispensato espressamente dall'iscrivere l'ipoteca legale, con esonero da qualsiasi responsabilità.

Il presente contratto viene da me, Segretario Comunale, letto alle parti contraenti che, riconosciutolo conforme alla loro volontà, con me ed alla mia presenza, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera s), del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale - CAD). Si dà atto della validità dei certificati di firma utilizzati dalle parti, così come risultante anche da loro espressa dichiarazione, conformi a quanto disposto dal Regolamento eIDAS (Regolamento UE n. 910/2014) emanato il 23/07/2014 e in vigore dal 1° luglio 2016, rilasciati da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, seriale del certificato 3867287, identificativo del Certificato (IUT): valido dal 24/09/2024 e fino al 24/09/2027 quanto al certificato di firma utilizzato dalla geom. Marzia Stefani e rilasciato da....., seriale del certificato....., identificativo del Certificato (IUT):....., e con validità fino al quanto al certificato di firma utilizzato dal signor Fazzi Vincenzo.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me, Segretario Comunale, mediante l'utilizzo e il controllo personale degli strumenti informatici su n. 6 pagine a video, escluse le firme.

Per il Comune di Pitigliano, la Responsabile del Settore Tecnico geom. Marzia Stefani

Per il Promotore, Unione Amiatina Società Cooperativa, il l.r.p.t. sig. Fazzi Vincenzo

Il Segretario Comunale

Comune di Pitigliano prot n. 0002312 del 26-03-2025 in arrivo Cat. 6 CL.3