

Repertorio n. ....

Raccolta n. ....

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

PIANO ATTUATIVO

per recupero a fini residenziali, mediante demolizione e parziale ricostruzione,  
del complesso di prefabbricati ex-agricoli dismessi del Podere Castelrotto in località Badia a  
Passignano, con riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intero contesto

\*

**BOZZA DI CONVENZIONE PER REGOLARE LE OBBLIGAZIONI CON  
L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

\*

Repubblica Italiana

L'anno ..... il giorno.....del mese di.....presso la  
sede comunale di ....., avanti a me Dott. ....,  
Notaio in ....., iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di .....,  
senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti rinunciano di comune accordo tra loro e  
con il mio consenso, sono presenti i Signori:

- da una parte: Ing. Dallai Simone, nato a Firenze il 06.03.1974, dipendente comunale, il  
quale interviene al presente atto non in proprio, ma in legale rappresentanza del Comune di  
Tavarnelle Val di Pesa, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del  
Territorio, per effetto del decreto del Sindaco, n....., in virtù del Regolamento di  
Organizzazione approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 18.03.2002,  
domiciliato per la stipula del presente atto presso il predetto Comune di Tavarnelle Val di  
Pesa, Piazza Matteotti n. 39 (C.F. 01216860484); parte di qui innanzi indicata per brevità  
come "il Comune";

- dall'altra parte: ....., nato a ..... il ....., codice fiscale  
....., domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene al presente  
atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di ..... e legale  
rappresentante della società "MARCHESE ANTINORI S.P.A.", con sede in Firenze,  
Piazza Antinori n. 3, capitale sociale Euro 30.000.000,00 interamente versato, codice  
fiscale/partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 05087460480,  
R.E.A. numero FI-519280, a quanto appresso autorizzato in virtù di .....;  
parte di qui innanzi più brevemente indicata come "la Società" o "l'Attuatore".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

PREMETTONO

- 1) nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa, nei pressi del borgo di Badia a Passignano, in località “Podere Castelrotto”, sono situate due aree in abbandono – di seguito indicate come “Area di trasformazione A” (o “AtA”) ed “Area di trasformazione B” (o “AtB”), rispettivamente collocate una a nord/est e l'altra a sud/ovest del fabbricato storico del Podere Castelrotto – su cui insistono sei ampi prefabbricati (quattro nell'AtA e due nell'AtB), edificati tra il 1966 ed il 1970 con elementi in metallo, cemento e fibrocemento, già destinati ad uso di allevamento di polli e suini e da lungo tempo dismessi ed in avanzato stato di degrado;
- 2) le due aree di trasformazione e le costruzioni prefabbricate ivi insistenti (di seguito il tutto indicato per brevità anche “AAT”) risultano catastalmente contraddistinte come segue<sup>1</sup>:
  - AtA: al Catasto Terreni: Foglio 22, particella 103 (porzione); Foglio 23, particella 263 (porzione); al Catasto Fabbricati: Foglio 23, particelle 227 e 228;
  - AtB: al Catasto Terreni: Foglio 23, particella 259 (porzione); al Catasto Fabbricati: Foglio 23, particelle 225, 226, 260 subb. 500, 501 e 502;
- 3) le suddette AAT sono attualmente (o saranno a breve, in forza degli accordi in atto) di esclusiva proprietà di Marchesi Antinori S.p.A.;
- 4) il Comune di Tavarnelle Val di Pesa è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 26 febbraio 2004, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.34 del 1 luglio 2008 (di seguito “R.U.C.”);
- 5) l'Art. 82 N.T.A. del R.U.C. prevedeva (così come il previgente Piano Regolatore Generale) il recupero e/o la delocalizzazione a fini residenziali dei fabbricati fatiscenti presenti sulle aree in oggetto, censiti e descritti nelle apposite schede da 431 a 436 allegate allo stesso R.U.C.;
- 6) l'Art. 82 N.T.A. citato è stato oggetto di variante urbanistica per Castelrotto e Badia a Passignano (di seguito “la Variante al R.U.C.”), adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. .... in data ....., contestualmente a correlata

---

<sup>1</sup> Si segnala che alcune particelle, a seguito della deperimetrazione dei margini delle due aree di trasformazione ricadenti in area boscata, sono interessate all'intervento solo per

proposta di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 107.3 L.R. 65/2014, avanzata dalla Società e di cui in appresso;

- 7) l'Art. 82 N.T.A., nella redazione adottata in variante, prevede quanto segue— anche con apposita Scheda Norma —con specifico riferimento al recupero dei fabbricati presenti sulle aree di cui trattasi:

*“... [omissis] ... Rispetto a quanto prescritto in termini di criteri di localizzazione, categorie di intervento consentite e destinazioni d'uso consentite, fanno eccezione i seguenti edifici:*

- *Loc. Castelrotto (schede n. 431, 432, 433, 434, 435, 436). Ferme restando le categorie di intervento e le destinazioni d'uso consentite, per quanto riguarda la localizzazione, la ricostruzione dei nuovi edifici con destinazione residenziale libera — consentita comunque in misura non superiore al 30% della volumetria esistente e legittimamente edificata, da computarsi secondo i parametri di cui al regolamento approvato con D.P.G.R. Toscana 11.11.2013 n. 64/R —dovrà essere ubicata per una SUL in ogni caso non eccedente i mq 1.060 all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio esistente. L'intervento di ristrutturazione urbanistica sarà consentito mediante piano di recupero di iniziativa privata ai sensi art. 119 L.R. 65/2014, con valore di piano attuativo, che dovrà attenersi, anche in deroga ai generali parametri urbanistici-edilizi previsti alla precedente lettera b) del presente articolo, al rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni: altezza massima degli edifici parametrata su quella del confinante edificio rurale Lorenese; distanza minima dagli altri fabbricati dei nuovi manufatti, fatta eccezione per le piscine ed i locali a servizio delle medesime, 10,00 m; volumetria minima non inferiore a 250 mc per la realizzazione di edifici isolati.*
- *L'intervento dovrà inoltre conformarsi alle prescrizioni, indicazioni e criteri direttivi di cui alla Scheda Norma ed alla Scheda di fattibilità geologica, che integrano e completano il presente articolato.*
- *Il piano attuativo dovrà altresì rispettare le seguenti prescrizioni dettate a tutela della relazione funzionale tra l'edificio rurale Lorenese e l'intorno territoriale:*
  - *mantenere la leggibilità della struttura insediativa storica;*
  - *valorizzare i collegamenti storicamente consolidati;*

---

porzione, di cui è in corso il frazionamento catastale. La descrizione catastale è pertanto soggetta ad aggiornamento.

- *minimizzare la viabilità di progetto e l'impatto dell'impianto morfologico degli edifici e delle aree pertinenziali (parcheggi, piscine, verde, ecc.) anche attraverso soluzioni che consentano maggiore accorpamento;*
- *evitare che i nuovi edifici compromettano le visuali che riguardano da Badia a Passignano verso la zona oggetto dell'intervento [omissis]";*

- 8) in correlazione a tali previsioni ed in conformità alle prescrizioni, indicazioni e criteri direttivi della Variante al R.U.C., la Società ha presentato una proposta di Piano Attuativo in data ..... (prot. n. ....), a firma degli Architetti Bernardo Tori e ..... (di seguito "il Piano");
- 9) il Piano prevede, in sintesi:
  - a. la integrale demolizione dei fabbricati del centro zootecnico dismesso;
  - b. il recupero delle relative volumetrie entro il limite massimo di mc. 3.169,14, (corrispondente al 30% della cubatura riscontrata esistente e legittimamente edificata all'interno delle due AATT, così computata ai sensi del D.P.G.R. Toscana 11.11.2013 n. 64/R), realizzando in ciascuna delle due aree AtA e AtB un fabbricato residenziale principale ed uno secondario, oltre ad una piscina; il tutto con caratteristiche architettoniche congrue al contesto sia per morfologia che per tipologia edilizia;
  - c. la riorganizzazione, riqualificazione e rinaturalizzazione del contesto, secondo un organico piano di sistemazione, sia delle aree a verde che dei profili del terreno, che prevede l'eliminazione di formazioni vegetali estranee, la messa a dimora di essenze autoctone, la valorizzazione degli elementi arborei presenti e la contestualizzazione dei giardini con il circostante paesaggio agrario e boschivo, con particolare cura della salvaguardia delle visuali prospettiche da e verso il borgo storico;
- 10) il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

#### DOCUMENTI

- Relazione illustrativa (art. 109, comma 2, lett. d) L.R. 65/2014)
- Norme tecniche d'attuazione (art. 109, comma 2, lett. b) L.R. 65/2014)
- Schema di convenzione (art. 109, comma 1, lett. h) L.R. 65/2014)
- Relazione di fattibilità geologica e sismica (art. 109, comma 2, lett. e) L.R. 65/2014)

QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO (art. 109, comma 2, lett. a) L.R. 65/2014)

- TAV. 01\_ Localizzazione dell'intervento: ubicazione dell'area su stralcio Carta Tecnica Regionale (1:10.000)
- TAV. 02\_ Localizzazione dell'intervento: ubicazione dell'area su foto aerea e planimetria catastale ( 1: 2000)
- TAV. 03\_ Quadro conoscitivo di riferimento - Estratti del Piano Strutturale
- TAV. 04\_ Quadro conoscitivo di riferimento - Estratti del Regolamento Urbanistico
- TAV. 05\_ Quadro territoriale - Schemi interpretativi;  
Quadro conoscitivo - Uso del suolo
- TAV. 06\_ Quadro conoscitivo - Elementi del paesaggio agrario;  
Quadro conoscitivo - Relazioni e valori visuali
- TAV. 07\_ Progetto – Schema indicativo e linee guida;

ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO (art. 109, comma 2, lett. a) L.R. 65/2014)

- TAV. 08\_ Planimetria generale - Inquadramento dell'area e delle sistemazioni esterne - Stato di fatto (1:1000)
- TAV. 09\_ Planimetria generale - Stato di fatto (1:500)
- TAV. 10\_ Sezioni generali AA', BB',CC' - Stato di fatto (1: 500, 1:200)
- TAV. 11\_ Sezioni generali DD', EE' – Stato di fatto (1:200)
- TAV. 12\_ Sezioni generali FF', GG', HH',II' – Stato di fatto (1:200)
- TAV. 13\_ Rilievo dei fabbricati – Stato di fatto (1:100)
- TAV. 14\_ Rilievo dei fabbricati – Stato di fatto (1:100)

ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E DELLO STATO SOVRAPPOSTO

(art. 109, comma 1, lett. b), d), e), g) L.R. 65/2014)

- TAV. 15\_ Planimetria generale – Sistemazioni esterne, reti e sottoservizi – Stato di progetto (1:1000)
- TAV. 16\_ Planimetria generale - Stato di progetto (1:500)
- TAV. 17\_ Planimetria generale – Stato sovrapposto (1:500)

- TAV. 18\_ Sezioni generali AA' e BB' - Stato di progetto, stato sovrapposto  
(1:500, 1:200)
- TAV. 19\_ Sezioni generali CC', DD', EE' - Stato di progetto, stato sovrapposto  
(1:200)
- TAV. 20\_ Sezioni generali FF', GG', HH', II' – Stato di progetto, stato  
sovrapposto (1:200)
- TAV. 21\_ Ipotesi di riferimento per gli aspetti edilizi (1:200)

### ALLEGATI

- ALL. 01\_ Documentazione fotografica dello stato di fatto (art. 109, comma 2,  
lett. a) L.R. 5/2014)
- ALL. 02\_ Simulazioni fotografiche dell'ipotesi di progetto (art. 109, comma 1,  
lett. d) L.R. 65/2014)
- ALL. 03\_ Perizia per la definizione dei perimetri delle aree boscate adiacenti alle  
aree di trasformazione.
- ALL. 04\_ Individuazione progettuale di massima delle opere di urbanizzazione  
primaria e secondaria - specifica di non occorrenza (art. 109, comma 1,  
lett. a) L.R. 65/2014)
- ALL. 05\_ Localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse  
pubblico - specifica di non occorrenza (art. 109, comma 1, lett. c) L.R.  
65/2014)
- ALL. 06\_ Dettaglio delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare -  
specifica di non occorrenza (art. 109, comma 1, lett. f) L.R. 65/2014)
- ALL. 07\_ Disposizioni relative alla perequazione urbanistica o alle forme di  
compensazione urbanistica - specifica di non occorrenza (art. 109,  
comma 2, lett. c) L.R. 65/2014)

- 11) il Piano è stato approvato contestualmente alla variante urbanistica con  
deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data .....
- 12) con la stessa deliberazione, il Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del  
Territorio è stato autorizzato alla sottoscrizione della Convenzione secondo lo  
schema approvato dal Comune;

13) a garanzia dell'esatto adempimento di quanto convenuto nel presente atto, la Società ha stipulato in data .....con ..... la fideiussione/polizza fideiussoria n. .... che si allega in copia al presente atto sub "1" per farne parte integrante.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

i comparenti come sopra qualificati ed abilitati

#### CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

#### ART. 1

##### VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse, insieme agli allegati ivi ed in seguito richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione (di seguito "la Convenzione").

#### ART. 2

##### OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Convenzione regola i rapporti tra l'Attuatore ed il Comune per l'esecuzione del Piano Attuativo relativo al recupero a fini residenziali, mediante demolizione e parziale ricostruzione, del complesso di fabbricati ex-agricoli dismessi del Podere Castelrotto in località Badia a Passignano, con riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intero contesto, ai sensi dell'Art. 82 N.T.A. del vigente R.U. del Comune di Tavarnelle Val di Pesa.

#### ART. 3

##### ACCETTAZIONE ED IMPEGNI

L'Attuatore, quale proprietario delle aree interessate dal Piano e promotore di quest'ultimo, si obbliga - per sé e per i propri successori e/o aventi causa - a realizzare il Piano medesimo nel pieno rispetto della Convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, nonché alla utilizzazione edilizia delle aree secondo le modalità stabilite al successivo art. 6.

#### ART. 4

##### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si dà atto che l'intervento previsto dal Piano non comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria. Tutte le opere di servizio dell'insediamento residenziale (accessi carrabili, viabilità interna, spazi di sosta, reti tecnologiche, ecc., così come previsti negli appositi elaborati progettuali) saranno realizzate e/o predisposte in favore degli enti gestori con spese interamente a carico dei privati proprietari.

In ogni caso, tutte tali opere saranno eseguite con adeguata coordinazione rispetto alla realizzazione degli edifici residenziali, in modo che, al momento della ultimazione dei rispettivi lavori e delle attestazioni di abitabilità, siano assicurati tutti i servizi necessari per gli abitanti da insediare.

L'Attuatore si impegna ad eseguire in conformità alle caratteristiche strutturali e funzionali rispettivamente descritte nella Relazione illustrativa e negli ulteriori elaborati del Piano: gli accessi, la viabilità, gli spazi a parcheggio; le reti di distribuzione (a valle dei punti di consegna degli enti gestori) elettrica, telefonica ed idrica; gli impianti di alimentazione delle piscine e di irrigazione del verde, con realizzazione di pozzo di attingimento e di sistema di recupero ed accumulo acque anche meteoriche; gli impianti di stoccaggio ed alimentazione g.p.l. ad uso domestico; la rete di scarico e depurazione delle acque reflue.

#### ART. 5

##### CONTRIBUTI

I contributi relativi all'intervento, in quanto dovuti ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e degli artt. 183 e ss. L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, saranno determinati e corrisposti all'atto del rilascio dei singoli titoli, nella misura e con le modalità al momento vigenti.

#### ART. 6

##### UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELLE AREE

L'utilizzazione edilizia delle aree e dei fabbricati da recuperare ad uso residenziale dovrà avvenire nel rispetto della Convenzione, in conformità alle caratteristiche tipologiche, alla destinazione d'uso ed ai parametri urbanistico-edilizi indicati negli elaborati grafici del Piano e relative Norme Tecniche di Attuazione e sarà soggetta alle condizioni eventualmente contenute nei rispettivi titoli abilitativi, nonché alle ulteriori stabilite nei pareri e nulla-osta richiamati nella delibera di approvazione del Piano Attuativo.

Fermo restando l'obbligo di garantire il carattere unitario ed organico della complessiva realizzazione e quindi la coerenza di ogni singola parte rispetto al progetto del Piano nel suo insieme entro i termini di efficacia dello stesso, l'Attuatore avrà la facoltà di procedere alla realizzazione dell'intervento anche mediante il rilascio di separati titoli abilitativi - che potranno avere ad oggetto una od entrambe le aree AtA e AtB, ovvero anche uno soltanto dei manufatti previsti all'interno di ciascuna delle due AATT' - potendo poi realizzare le opere autorizzate nell'arco di validità temporale del titolo abilitativo ed indipendentemente dallo stato di avanzamento delle opere autorizzate con ciascun altro titolo.



Dovranno in ogni caso essere autorizzati ed effettuati, al più tardi contestualmente all'avvio delle prime opere di costruzione del primo edificio, tutti i lavori necessari alla demolizione dei fabbricati e rimozione/smaltimento dei materiali di risulta per la totalità dei fabbricati esistenti su entrambe le aree AtA e AtB.

Dovranno essere altresì autorizzati ed effettuati, al più tardi contestualmente all'avvio delle prime opere di costruzione degli edifici, gli interventi di predisposizione dell'assetto generale dell'area (AtA e/o AtB) interessata dal titolo abilitativo, quali movimentazioni e sistemazioni del terreno propedeutiche alla definizione dell'assetto dell'area di intervento; sistemazione degli accessi alla singola area e tracciati delle viabilità di progetto, con i relativi spazi di sosta; opere necessarie alla predisposizione delle reti e dei sottoservizi.

Il/i titolo/i abilitativo/i che autorizzerà/nno l'esecuzione dei lavori di demolizione dei fabbricati ex-agricoli presenti nelle due aree dovrà/nno considerarsi propedeutico/i e funzionalmente collegato/i – ancorché non fosse/ro contestuale/i - ai titoli abilitativi delle ricostruzioni, cosicché questi ultimi titoli dovranno sempre e comunque qualificarsi come autorizzatori di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante demolizione e parziale ricostruzione, e mai di nuova costruzione.

Il Piano Attuativo dovrà avere attuazione nel termine massimo di dieci anni dalla sua pubblicazione sul B.U.R.T., come previsto dall'art. 110 L.R. 65/2014.

#### ART. 6-bis

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Il Piano prevede il recupero della volumetria dei prefabbricati fatiscenti oggetto di demolizione per una cubatura di complessivi mc. 3.169, complessivamente individuata e ripartita sulle due aree AtA e AtB, come dalle seguenti tabelle:

Superficie territoriale complessiva (AtA + AtB)	mq. 13.617
Volume recuperabile complessivo	mc. 3.169
Superficie Utile Lorda (S.U.L.) complessiva	mq. 1060

Area AtA	Superficie Territoriale	Volume
edificio principale	---	1.354
edificio secondario	---	284
Totale	mq. 6.495	mc. 1.638

Area AtB	Superficie Territoriale	Volume
edificio principale	---	867
edificio secondario	---	664
Totale	mq. 7.122	mc. 1.531

La suddivisione della volumetria tra le due aree di trasformazione sarà suscettibile, in fase di progettazione edilizia, di una oscillazione fino ad un massimo percentuale del cinque per cento della cubatura distintamente assegnata a ciascuna delle due aree.

Fermi restando sia il rispetto dei parametri urbanistici generali prescritti dalla Variante al R.U.C. (incluso il limite di mq. 1.060 di S.U.L. complessiva), sia anche la ripartizione della volumetria da rispettivamente recuperare in ciascuna delle due aree AtA ed AtB, saranno tuttavia suscettibili di diversa distribuzione – in sede di progettazione edilizia - i volumi come sopra indicativamente quantificati per gli edifici principale e secondario di ciascuna delle stesse aree; più precisamente:

- all'interno dell'AtA, sarà possibile in sede di progettazione edilizia traslare dall'edificio principale all'edificio secondario fino ad un massimo di mc. 100;
- all'interno dell'AtB, sarà possibile traslare dall'edificio secondario al principale fino ad un massimo di mc. 400;

il tutto, senza che ciò implichi necessità di variante al Piano stesso, purché siano rispettate le prescrizioni, indicazioni e criteri direttivi della Variante al R.U.C.

Sempre nel rispetto di tali prescrizioni, indicazioni e criteri - e senza che ciò implichi variante al Piano - sarà inoltre consentita la modifica della sagoma in pianta e dell'ubicazione planimetrica dei singoli edifici ricostruiti nell'AtB, purché, fatto salvo l'eventuale conseguente spostamento della piscina, lo spostamento del fabbricato resti contenuto entro la distanza massima di 10 mt. in ogni direzione rispetto a quanto graficizzato negli elaborati del Piano, e che la nuova posizione sia interamente compresa entro le aree con campitura verde presenti nell'allegato 8 della Conferenza di Copianificazione del 14 ottobre 2015. Per quanto attiene all'AtA, l'eventuale traslazione sull'area sarà unicamente ammessa per l'edificio principale, sempre entro una distanza di 10 mt. in ogni direzione, restando prescrittiva la posizione dell'edificio secondario e della piscina.

Dovranno in ogni caso essere rispettati, per ciascun edificio, i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

altezza massima di ciascun edificio	ml. 6,50
distanza minima fra edifici (salvo piscine e relativi locali accessori)	ml. 10,00
volumetria minima di ciascun edificio	mc. 250,00

I singoli edifici potranno essere articolati in più unità immobiliari, di S.U.L. non inferiore al limite previsto dalla normativa comunale vigente, fino ad un numero massimo di tre unità per l'AtA. e di quattro unità per l'AtB.

Dovrà essere garantita la superficie a parcheggio prescritta dalla L. 122/1989 e s.m.i. nella misura ivi prescritta.

Ferme restando le disposizioni sopra esposte per la collocazione degli edifici e delle piscine nelle due aree di trasformazione, l'assetto degli spazi a parcheggio, come pure delle viabilità interne, degli accessi e delle sistemazioni esterne, potrà subire variazioni in sede di progettazione edilizia, rispetto a quanto risultante dai grafici del Piano, senza che ciò implichi variante allo strumento attuativo, purché nell'osservanza delle prescrizioni fissate dalla Conferenza di copianificazione tra Regione Toscana, Città Metropolitana e Comune di Tavarnelle Val di Pesa tenuta il 14.09.2015, nonché dei criteri di inserimento paesaggistico stabiliti nel Piano.

#### ART. 6-ter

##### INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA

L'Attuatore si obbliga all'esecuzione degli interventi di natura paesaggistica previsti nello schema di progetto della Scheda Norma approvata con la Variante al R.U.C., limitatamente a quegli interventi ivi espressamente indicati come ricompresi nel presente Piano.

Più precisamente, l'Attuatore dovrà realizzare, in conformità all'apposito schema progettuale allegato al presente atto sub "2" ed entro il termine di validità del Piano, le seguenti opere:

- mantenimento della dotazione a verde ai lati della viabilità principale di accesso;
- riqualificazione/ricostituzione della vegetazione ripariale lungo la linea di compluvio dei vigneti.

#### ART. 6-quater

##### OBBLIGHI PARTICOLARI

L'Attuatore si impegna a pagare, a richiesta del Comune, la somma di Euro 15.000,00 (quindicimila). Le parti si danno atto che tale somma sarà utilizzata dall'Amministrazione

Comunale come contributo alla realizzazione di opere di interesse pubblico da realizzare nell'area di Castelrotto o nella frazione di Badia a Passignano.

#### ART. 7

#### SANZIONI

Per eventuali inadempienze agli obblighi della Convenzione, l'Attuatore verrà ritenuto responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

#### ART. 8

#### SPESE

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e consequenziale, presente e futura, comprese quelle di una copia dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a totale carico dell'Attuatore.

#### ART. 9

#### EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

Il Comune prende atto delle obbligazioni come sopra descritte e assunte dall'Attuatore e dichiara che, a seguito della produzione alla stessa Amministrazione della copia autentica della Convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura del medesimo Attuatore, la Convenzione medesima si riterrà pienamente efficace ed attuabile a tutti gli effetti.

La Convenzione fa salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dall'Attuatore che dai successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, con l'obbligo per lo stesso Attuatore di risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla realizzazione delle opere del Piano.

#### ART. 10

#### CLAUSOLA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente stabilito nella presente Convenzione, le Parti rinviando alle leggi e/o regolamenti vigenti in materia.

#### ART. 11

#### FORO ESCLUSIVO

Qualsiasi controversia inerente alla interpretazione, esecuzione, validità e/o efficacia della Convenzione è devoluta alla esclusiva competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Firenze.

Si allegano: "1") bozza polizza fideiussoria; "2") schema progetto indicato all'Art. 6-ter.