
**CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI PONTASSIEVE, _____ E
MARCHESI FRESCOBALDI SOCIETÀ AGRICOLA S.R.L. PER PROGETTO UNITARIO
CONVENZIONATO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO NELL'AMBITO DI POI "PO_08: SIECI" AI SENSI
DELLA L.R. 65/2014 ART. 121**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in

_____.

Davanti a me Dott. _____, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti
Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono comparsi i Signori:

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Pontassieve
(Firenze), presso la sede municipale, per il "Comune di Pontassieve", con sede in Pontassieve (Fi),
via Tanzini n. 30, partita I.V.A. e codice fiscale n. 01011320486, che legalmente rappresenta nella
sua qualità di Responsabile del Settore 7 - Edilizia Privata e Pianificazione Attuativa, in esecuzione
del provvedimento del Sindaco n. ___ del _____ ;

- Frescobaldi Franceschi Marini Lamberto, nato a _____ il _____ e residente in
_____ Legale Rappresentante della Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L., con
sede in _____ via codice fiscale n. _____, partita iva _____

Comparenti della cui identità personale, qualità e poteri di firma, io Notaio sono personalmente
certo.

Detti comparenti intervengono ed agiscono:

- a) **Comune di Pontassieve** quale ente territoriale, nonché proprietario dei beni immobiliari posti
al di fuori della Superficie Territoriale dell'ambito "PO_08: Sieci" di Piano Operativo
Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago interessati da opere di urbanizzazione ed
opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito "PO_08: Sieci" previste
dal PUC; di seguito denominato "Comune";
- b) **Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l.** quale proprietario dei beni immobiliari
ricadenti all'interno della Superficie Territoriale dell'ambito "PO_08: Sieci" di Piano
Operativo del Comune di Pontassieve e Pelago, di seguito denominato "Soggetto attuatore";
- c) **Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l.** quale proprietario dei beni immobiliari posti
al di fuori della Superficie Territoriale dell'ambito "PO_08: Sieci" di Piano Operativo
Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago interessati da opere collaterali di interesse
pubblico poste all'esterno dell'ambito "PO_08: Sieci" previste dal PUC;

di seguito congiuntamente le "Parti".

PREMESSO

1. dal 28/08/2024 è in vigore il Nuovo Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) dei Comuni di Pontassieve, Londa, Pelago, Rufina e San Godenzo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 24/04/2024 (con Deliberazione di Giunta dell'UCVV n.32 in data 17/04/2024 è stata ratificata l'avvenuta approvazione del PSI nei Consigli Comunali);
2. dal 03/09/2025 è in vigore il Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago, approvato con Deliberazioni di Consiglio n. 74 del 31/07/2025 del Comune di Pontassieve e n. 23 del 24/07/2025 del Comune di Pelago;
3. nel Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago vigente, l'ambito disciplinato dalla scheda norma "PO_08: Sieci" rientra nelle previsioni di impegni di suolo non urbanizzato comportanti consumo di suolo nel territorio rurale, che sono state licenziate con parere favorevole dalla Conferenza di copianificazione del 31.08.2023 (art. 4.3.17 delle NTA del POI);
4. il suddetto ambito è disciplinato dalla scheda norma "PO_08: Sieci" per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo a Sieci, che subordina l'attuazione degli interventi ad approvazione di apposito Progetto unitario convenzionato (PUC) ai sensi della LR 65/2014, art. 121 o piano attuativo ai sensi della L.R. 65/2014 art. 107, nel caso ricorrano i parametri di cui all'art. 41 quinquies della L. 17.08.1942 n. 1150;
5. che il Soggetto attuatore, come sopra rappresentato, è proprietario di tutti i beni immobiliari costituenti l'ambito "PO_08: Sieci" e in data 05 novembre 2025 al numero di protocollo 27172 e seguenti (Pratica Edilizia n. 2025/00562) e successive modifiche e integrazioni ha presentato la proposta di PUC per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, delle relative opere di urbanizzazione, di opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI nonché per l'individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune;
6. l'indice di fabbricabilità rilevato negli elaborati progettuali di cui al suddetto PUC è inferiore al valore di tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile indicato nell'art. 41 quinquies della L. 17.08.1942 n. 1150 e pertanto l'intervento non è soggetto ad approvazione di Piano Attuativo ma di Progetto Unitario Convenzionato così come proposto dagli interessati;
7. che l'ambito di PUC è ubicato nella frazione di Sieci lungo la via dello Stracchino e più precisamente:

Aree ricadenti all'interno della Superficie Territoriale dell'ambito "PO_08: Sieci" di POI:

- Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l. è proprietaria dei terreni catastalmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 94 porzione delle particelle 798, 805 e 68, rappresentati con velatura di colore rosso nella planimetria catastale allegata alla presente sotto **lettera "A1"**;

Aree ricadenti all'esterno della Superficie Territoriale dell'ambito "PO_08: Sieci" di POI:

- Soc. Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l. è proprietaria dei terreni catastalmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 94 porzione delle particelle 809, 805, 802, 812, 9, 5, 4, 2, 3,146, 145, 116, 68, 67, 798, evidenziate con apposita grafia blu nella planimetria catastale allegata alla presente sotto **lettera “A2”**;

- Comune di Pontassieve è proprietario dei terreni catastalmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 89 porzione della particella 851 e foglio di mappa 94 particelle 800 e 806, 810, 804 e porzione delle particelle 807 e 813,-evidenziate con apposita grafia verde nella planimetria catastale allegata alla presente sotto **lettera “A2”**;

8. con verbale della seduta n. 11 del 18/12/2025 la Commissione per il paesaggio, ha espresso parere consultivo limitatamente alla parte progettuale relativa alla sistemazione del verde interno ed esterno all'ambito “PO_08: Sieci”;

9. con determinazione n. 237 del 03/02/2026 del Responsabile del Settore 7 - Edilizia Privata e Pianificazione Attuativa è stata stabilita la conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria in modalità semplificata (asincrona) accelerata ex artt. 14ss L.241/1990, la quale sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori dei beni e servizi pubblici interessati;

10. il PUC presentato dal Soggetto attuatore risulta conforme alla vigente disciplina urbanistica comunale ed alle vigenti normative in materia edilizia;

11. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il PUC nonché approvato il presente schema di convenzione e che in data _____ con la pubblicazione sul BURT del relativo avviso è divenuto efficace;

12. che con determinazione del Responsabile del Settore 7 Edilizia Privata e Pianificazione Attuativa n. ____ del _____ è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione ed opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI.

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

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1 La presente convenzione regola i rapporti tra il Comune, il Soggetto attuatore, ed il proprietario dei beni immobiliari posti al di fuori dell'ambito di POI al fine di realizzare gli interventi previsti dal PUC relativo all'ambito "PO_08: Sieci", stabilendone le modalità di realizzazione e le garanzie per il Comune.

Fermo restando l'inclusione ad ogni effetto di tutti i proprietari dell'area d'intervento e perciò la totale e incondizionata disponibilità delle loro proprietà per la realizzazione dell'intervento stesso, il Soggetto attuatore, il proprietario dei beni immobiliari posti al di fuori dell'ambito di POI ed il Comune, convengono ed accettano che:

- tutti i diritti derivanti dalla presente convenzione competono esclusivamente al Soggetto attuatore con totale estraneità del proprietario dei beni immobiliari posti al di fuori dell'ambito di POI e del Comune;
- gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, competono al Soggetto attuatore nei termini e nei limiti stabiliti nelle relative clausole. Al proprietario dei beni immobiliari posti al di fuori dell'ambito di POI e al Comune, spetta autorizzare per le rispettive proprietà l'esecuzione delle opere di urbanizzazione extra-comparto nonché delle opere collaterali di interesse pubblico sulle aree ricadenti all'esterno dell'ambito "PO_08: Sieci".

ARTICOLO 2

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED OPERE COLLATERALI DI INTERESSE PUBBLICO POSTE ALL'ESTERNO DELL'AMBITO POI

2.1 Le opere di urbanizzazione primaria e le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, da realizzare, individuate negli elaborati tecnici di PUC allegati alla deliberazione di approvazione del progetto stesso, sono le seguenti:

- a) realizzazione di nuova viabilità (svincolo/rotonda) al fine di consentire l'accesso al lotto in sicurezza rispetto alla pubblica viabilità con la possibilità di inversione di senso di marcia su via dello Stracchino;
- b) realizzazione di parcheggio pubblico lungo la via dei Mandorli comprendente il rifacimento del manto stradale dell'intera carreggiata nel tratto prospiciente i nuovi parcheggi;
- c) estensione, integrazione ed adeguamento delle reti impiantistiche in ambito pubblico;
- d) lavori di adeguamento del sistema di telecontrollo e allarme della stazione di sollevamento del sottopasso ferroviario di via dello Stracchino;
- e) opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI di cui all'allegato sotto **lettera "C"**, al presente atto;

Le suddette opere sono meglio dettagliate a livello di progetto preliminare negli elaborati tecnici del Progetto Unitario Convenzionato:

P.02-1-Studio analitico diagnostico del paesaggio_PARTE 1

P.02-2-Studio analitico diagnostico del paesaggio_PARTE 2
 V.04.c-Schema drenaggio acque meteoriche e reflue interne al lotto
 O.A.a-Parcheggio pubblico - Planimetria inquadramento idraulico
 O.A.b-Parcheggio pubblico - Planimetria di progetto
 O.A.c-Parcheggio pubblico - sezioni tipo e pacchetti tipologici
 O.A.d-Parcheggio pubblico - Planimetria idraulica e dettagli tipologici
 O.A.e-Parcheggio pubblico - Relazione tecnica illustrativa
 O.A.f-Parcheggio pubblico - Computo metrico
 O.B.a-Area a scomputo ingresso al lotto - Planimetria
 O.B.b-Area a scomputo ingresso al lotto - Computo
 O.B.c-Impianti elettrici esterni - Illuminazione area d'ingresso al lotto
 O.C.a-Estensione fognatura pubblica - Planimetria idraulica
 O.C.b-Estensione fognatura pubblica - Corografia
 O.C.c-Estensione fognatura pubblica - Profili longitudinali e particolari costruttivi
 O.C.d-Estensione fognatura pubblica - Relazione tecnica generale
 O.C.e-Estensione fognatura pubblica - Capitolato Speciale d'Appalto
 O.C.f-Estensione fognatura pubblica - Computo metrico estimativo
 O.D-Capitolato tecnico-economico sistema pompaggio sottopasso
 R.b_Relazione di compatibilità idraulica

il relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica delle suddette opere è stato approvato con determinazione del Responsabile del Settore 7 - Edilizia Privata e Pianificazione Attuativa n. ____ del _____, al quale integralmente ci si riporta.

2.2 Il Soggetto attuatore si impegna, a propria cura e spese, alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori, alla realizzazione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria ed opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI indicate alle lettere a) b) c) ed e) di cui al precedente comma, in conformità al suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica o ad eventuali varianti presentate dal Soggetto attuatore ed approvate dal Comune, purché di importo uguale o superiore a quello previsto dalla presente convenzione e comunque conformi al PUC.

2.3 Il Soggetto attuatore si impegna a sostenere qualsiasi spesa correlata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI di cui al precedente articolo 2 comma 2.1, lettere a) b) c) ed e) fatta eccezione per i pagamenti al Comune di spese relative all'utilizzo del suolo pubblico (escluso l'area di cantiere intesa come stoccaggio, deposito e organizzazione del lavoro).

2.4 Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, individuate al precedente articolo 2 comma 2.1 lettere a), b), c), viene ammesso a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.191 comma 11 L.R.65/2014, ed è comprensivo di ogni e qualsiasi onere senza possibilità di revisione dei prezzi indicati nel computo metrico estimativo.

2.5 Il costo base delle suddette opere di urbanizzazione primaria, ammontante a € _____, è corrispondente all'importo risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con determinazione del Responsabile del Settore 7 Edilizia Privata e Pianificazione Attuativa nr. ____ del _____ (stima preliminare: € 196.219,79 complessivi).

2.6 Il costo delle opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, individuate al precedente comma 2.1 lettera e), non è ammesso a scomputo ed è a totale carico del Soggetto attuatore.

2.7 Il costo base delle suddette opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, ammontante a € _____, è corrispondente all'importo risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con determinazione del Responsabile del Settore 7 Edilizia Privata e Pianificazione Attuativa nr. ____ del _____ (stima preliminare: € 121.100,00 complessivi).

2.8 Le Parti convengono che gli importi stimati per le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo potranno essere aggiornati in ragione della conclusione dell'iter istruttorio e del recepimento delle eventuali indicazioni contenute nei pareri degli enti esterni di competenza.

2.9 In particolare, ogni eventuale costo integrativo derivante e/o connesso all'attuazione di eventuali prescrizioni dettate da parte degli Enti competenti nella fase di valutazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativi alle dette opere di urbanizzazione primaria a scomputo ed alle opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, verrà sostenuto dal Soggetto attuatore, senza nulla pretendere dal Comune a compensazione e/o ulteriore scomputo.

2.10 Rimangono inoltre a carico del Soggetto attuatore le spese di messa in sicurezza idraulica (comprensive della progettazione e delle lavorazioni), se e in quanto necessaria, sui terreni interessati dagli interventi di competenza del Soggetto attuatore realizzati su terreni di sua proprietà. Per gli interventi di competenza del Soggetto attuatore realizzati su terreni non di sua proprietà, le eventuali spese di messa in sicurezza idraulica, come sopra individuate, resteranno a carico del Soggetto attuatore limitatamente alla fase di esecuzione degli interventi e sino al loro collaudo finale provvisorio.

2.11 Eventuali attività di bonifica ambientale se e in quanto necessarie, da eseguire sui terreni interessati dagli interventi di competenza del Soggetto attuatore previsti dalla presente Convenzione nonché le relative spese (comprensive della progettazione e delle lavorazioni), saranno disciplinati in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006 e relative norme di attuazione. Il Soggetto attuatore si riserva la facoltà di eseguire, in qualità di mero "soggetto interessato", le attività di bonifica di eventuali contaminazioni causate da terzi e/o di rimozione di eventuali rifiuti abbandonati da terzi, sui terreni di proprietà comunale interessati dagli interventi di competenza del Soggetto attuatore stesso in base alla presente Convenzione, ove tali interventi siano necessari per la celere e corretta esecuzione di quanto previsto dalla presente Convenzione, fermo e impregiudicato il diritto di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili.

2.12 Si prende atto che essendo il valore delle opere di urbanizzazione come determinato al punto 2.5 inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'art. 14, comma 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023 e qualificandosi quali opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica oggetto del PUC, trova attuazione il combinato disposto dell'art. 5 dell'Allegato I.12 e dell'art. 16, comma 2 bis del D.p.r. 380/2001 con conseguente esonero dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici.

2.13 La progettazione esecutiva, la direzione lavori, e la realizzazione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria poste all'esterno dell'ambito POI indicate all'articolo 2 comma 2.1 lettera d) saranno ad esclusivo carico e cura del Comune, che provvederà alla relativa realizzazione e completamento entro tre anni dalla data del rilascio del permesso a costruire degli edifici oggetto della presente Convenzione, fermo restando quanto previsto al successivo art. 4.4. Considerato che le predette attività ed opere non saranno eseguite dal Soggetto attuatore, il relativo importo (stima preliminare: € 53.160,00 complessivi) non sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13.

ARTICOLO 3

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE PER IL NUOVO INTERVENTO

3.1 In conformità a quanto stabilito nella Scheda PO_08 del vigente POI, in relazione alle prescrizioni paesaggistiche per il nuovo intervento il Soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese:

- a) le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI individuate al precedente articolo 2 comma 2.1 lettera e);
- b) a garantire l'attecchimento del 100% per tutte le piante messe a dimora, per un periodo avente termine alla fine della seconda stagione vegetativa dopo la messa a dimora. L'attecchimento, dovrà essere certificato da un perito nominato dal Comune con spese a carico del Soggetto attuatore, e si intenderà avvenuto se, al termine del suddetto periodo, le piante si presenteranno sane ed in buono stato vegetativo e avranno mantenuto e incrementato il valore ornamentale che avevano al momento dell'impianto.
- c) garantire la continuità delle piste ciclabili esistenti e di progetto limitrofe all'area di intervento, anche attraverso la realizzazione di eventuali attraversamenti in sicurezza.

ARTICOLO 4

RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED OPERE COLLATERALI DI INTERESSE PUBBLICO

4.1 Gli interventi oggetto della presente convenzione potranno essere suddivisi nelle seguenti unità minime di intervento:

- Cabina Enel
- Opere di urbanizzazione primaria, individuate all'articolo 2 comma 2.1 lettere a), b), c),

- Opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, individuate all'articolo 2 comma 2.1 lettera e)

4.2 Il Comune, subordinatamente alla sottoscrizione della presente convenzione, ed alla presentazione delle relative istanze complete e conformi al progetto di fattibilità tecnico economica e all'acquisizione di ogni eventuale atto di assenso comunque denominato, si impegna a rilasciare i necessari permessi di costruire per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria o comunque funzionali all'intervento, nonché le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI di competenza del Soggetto attuatore, (di seguito anche solo "Permessi di Costruire"), entro e non oltre i termini stabiliti dall'art. 142 L.R. 65/2014.

4.3 I Permessi di Costruire dovranno essere rilasciati in data anteriore al permesso di costruire degli edifici ("Permesso degli Edifici") e le opere di urbanizzazione primaria o comunque funzionali all'intervento, nonché le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, dovranno essere eseguite prima o contestualmente alla costruzione degli edifici.

4.4 La presentazione della certificazione di agibilità ex art. 149 L.R. 65/2014 delle costruzioni private è subordinata all'avvenuta cessione al Comune delle aree indicate al successivo articolo 12 e all'esito favorevole del collaudo finale provvisorio delle opere di urbanizzazione di cui al precedente paragrafo 4.1, nel rispetto dell'articolo 4.3.17 comma 2 punto 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del POI. È comunque facoltà del Comune, sentiti il direttore lavori ed il collaudatore e verificata l'effettiva esecuzione ed ultimazione di un quantitativo di opere di urbanizzazione adeguato a garantire piena funzionalità, salubrità e sicurezza degli edifici realizzati, redigere verbale di consistenza delle opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di agibilità degli edifici stessi. Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà comunque ridurre in modo significativo il livello di garanzia sulla completa e tempestiva esecuzione degli interventi di interesse pubblico. Resta inteso che l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 2 comma 2.1. lettera d) di competenza del Comune, da realizzarsi entro il termine indicato all'articolo 2 comma 2.13 e comunque nell'arco di validità del PUC, non ha interferenza sul rilascio delle certificazioni di agibilità relative agli interventi di competenza del Soggetto attuatore.

4.5 Entro un anno dalla data di rilascio dei Permessi di Costruire di cui sopra, dovranno iniziare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria o comunque funzionali all'intervento, nonché le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, previa comunicazione al Comune che accerterà attraverso un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, come stabilito dall'art. 133 comma 3 L.R. 65/2014. Resta inteso tra le Parti che le opere di urbanizzazione e le opere collaterali verranno realizzate solo in caso di realizzazione degli interventi autorizzati con il Permesso degli Edifici.

4.6 Le opere di urbanizzazione o comunque funzionali all'intervento, nonché le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI dovranno essere realizzate entro tre anni dalla data di inizio lavori dei rispettivi Permessi di Costruire. Il Comune, su motivata richiesta del Soggetto

attuatore, può concedere proroghe ai tempi sopra indicati, coerentemente con quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari. Il tutto come stabilito dall'art. 133 comma 3 L.R. 65/2014.

4.7 La presentazione della certificazione di agibilità ex art. 149 L.R. 65/2014 delle costruzioni private è subordinata all'avvenuta ultimazione dei lavori delle opere collaterali di interesse pubblico.

ARTICOLO 5

PARERI DI FATTIBILITÀ ENTI COINVOLTI, GESTORI DI SERVIZI E FORNITURE DI ENERGIA

5.1 Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese eventuali opere, o a versare eventuali contributi, ove previsti dalla legislazione vigente, ritenuti necessari dagli enti coinvolti, gestori di servizi e forniture di energie e servizi (E-DISTRIBUZIONE S.p.A, ENEL SOLE SRL, PUBLIACQUA S.p.A., TOSCANA ENERGIA S.p.A, FIBERCOP S.P.A., OPEN FIBER S.P.A., ALIA PLURES S.P.A., REGIONE TOSCANA Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settori Genio Civile Valdarno Superiore e Settore Protezione Civile, CONSORZIO DI BONIFICA 3 MEDIO VALDARNO, ANAS SPA, RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.) e riportati nei relativi nulla-osta da acquisire prima del rilascio dei Permessi di Costruire.

ARTICOLO 6

CANTIERIZZAZIONE

6.1 Il Soggetto attuatore si impegna a produrre al Comune, prima dell'inizio dei lavori relativo al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione dell'intero intervento pubblico e privato, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi) con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

In caso di mancata presentazione della predetta valutazione propedeutica, la comunicazione di inizio lavori sarà considerata inefficace a far data dalla ricezione di apposita comunicazione trasmessa dal Comune al Soggetto Attuatore.

6.2 Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera nei confronti dell'abitato circostante.

6.3 Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla mitigazione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai recettori individuati come sensibili.

6.4 In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

6.5 Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, il Soggetto attuatore dovrà inoltrare al Comune, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento comunale delle "Attività rumorose", regolare istanza di deroga temporanea.

6.6 Il Soggetto attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a sostenere i costi delle opere di riparazione ai tratti di strada pubblica nei pressi del cantiere nell'eventualità in cui il passaggio dei mezzi necessari per l'attuazione della lottizzazione dovesse arrecarvi dei danni. In caso di inadempimento il Comune procederà direttamente, senza necessaria messa in mora, all'escussione della garanzia di cui all'articolo 7 e potrà agire in via giudiziale per ottenere il rimborso degli eventuali danni eccedenti la garanzia finanziaria costituita.

6.7 Prima dell'inizio dei lavori dei Permessi di Costruire il Soggetto attuatore, unitamente ai tecnici degli Uffici comunali, provvederà a redigere un testimoniale sullo stato dei tratti di strade pubbliche nei pressi del cantiere.

6.8 Il Soggetto attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti od indiretti, causati a terzi o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o da quelli delle ditte incaricate dell'attuazione dell'intervento dallo stesso Soggetto attuatore, durante tutta la durata dell'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione nonché delle opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, e fino al collaudo finale provvisorio e presa in consegna delle opere. All'uopo il Soggetto attuatore si impegna a stipulare apposita polizza RC generale con massimale pari ad almeno € 2.000.000,00 che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi e a cose sino alla data di cessione delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione primaria, che verrà depositata in copia presso il Comune prima del rilascio dei Permessi di costruire.

6.9 Il Soggetto attuatore è inoltre tenuto per tutta la durata delle opere al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri, oltre alle disposizioni dettate dal Regolamento di Polizia Locale approvato con delibera C.C. n° 58 del 01/07/2025. Dovranno altresì essere osservate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo della collettività. Il Soggetto attuatore si impegna altresì all'occultamento delle visuali dall'esterno verso l'area di cantiere con idonee schermature da posizionare sul lato ferrovia e sulla viabilità pubblica, da concordare con il Comune.

6.10 Il Comune ed il proprietario dei beni immobiliari posti all'esterno dell'ambito "PO_08: Sieci" interessati da opere di urbanizzazione ed opere collaterali di interesse pubblico si impegnano a garantire al Soggetto attuatore, e suoi aventi causa, l'accesso alle aree di loro proprietà nonché all'esecuzione delle suddette opere al fine di assicurare il tempestivo completamento delle stesse.

ARTICOLO 7

GARANZIA FINANZIARIA

7.1 A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione (segnatamente: esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 2 comma 2.1 lettere a), b), c), della cessione gratuita delle stesse e delle aree sulle quali insistono, nonché riparazione di eventuali danni alla viabilità pubblica), il Soggetto attuatore è tenuto a presentare, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, idonea garanzia fideiussoria a favore del Comune, rilasciata da primario istituto di credito o primaria società assicurativa per l'importo di € _____ pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 2 comma 2.5.

7.2 A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione (segnatamente: esecuzione a regola d'arte delle opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, di cui all'articolo 2 comma 2.1 lettera e), il Soggetto attuatore è tenuto a presentare, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere collaterali di interesse pubblico, ulteriore idonea garanzia fideiussoria a favore del Comune, rilasciata da primario istituto di credito o primaria società assicurativa per l'importo di € _____ pari al costo delle opere collaterali di cui all'articolo 2 comma 2.7.

7.3 Le suddette garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con esclusione dell'applicazione, nel caso di specie, dell'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. Le fideiussioni di cui è questione sono pertanto operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o di messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

7.4 L'ammontare delle garanzie fideiussorie ha, in questa fase, valore provvisorio individuato sulla scorta del costo stimato dei lavori per le opere di urbanizzazione e opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI, da realizzarsi a carico del Soggetto attuatore. Qualora, in dipendenza dall'andamento dei costi di costruzione, gli importi previsti non garantiscano l'esecuzione delle opere, al cui costo stimato è riferita la fideiussione, il Comune potrà chiedere una integrazione per il valore corrispondente all'eventuale maggior valore delle stesse.

7.5 La garanzia fideiussoria di cui al precedente comma 7.1 potrà essere estinta solo previo favorevole collaudo finale provvisorio di tutte le opere di urbanizzazione realizzate.

7.6 La garanzia fideiussoria di cui al precedente comma 7.2 potrà essere estinta solo previa certificazione di avvenuto attecchimento rilasciata da perito nominato dal Comune di cui all'articolo 3 comma 3.1 lettera b) di tutte le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI realizzate, non è ammesso lo svincolo parziale di detta garanzia.

7.7 La garanzia finanziaria di cui al precedente comma 7.1, su richiesta del Soggetto attuatore, potrà essere svincolata parzialmente, in quota percentuale e proporzionale alle opere di urbanizzazione già eseguite sulla base di idonei stati d'avanzamento dei lavori, previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, e dovrà essere svincolata completamente solo successivamente all'approvazione del

collaudo finale provvisorio, con la verifica favorevole rispetto alle condizioni della viabilità pubblica di cui all'articolo 6 comma 6.7 e ricevute in proprietà tutte le aree e le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione. A tal fine la garanzia da presentare dovrà riportare la clausola che non potrà essere svincolata senza nulla-osta scritto da parte del Comune. Nel caso in cui il Comune ometta di rendere il proprio nulla osta, nel rispetto dei tempi di cui agli articoli 10.1 ed 12.2, la polizza fideiussoria verrà comunque automaticamente svincolata, a prima e semplice richiesta del Soggetto attuatore, trascorsi centottanta giorni dal collaudo finale provvisorio.

7.8 Le garanzie prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte (fatto salvo quanto previsto al precedente capoverso) se non dopo che il suo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ARTICOLO 8

MANUTENZIONE DELLE OPERE

8.1 La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate di cui all'articolo 2 comma 2.1 lettere b), c), e delle aree sulle quali insistono, ancorché il Comune ne sia già stato immesso nel possesso, è a completo carico del Soggetto attuatore sino alla formale cessione delle aree al Comune, salva l'ipotesi di opere realizzate su aree già di proprietà comunale nel quale caso l'obbligo di manutenzione a carico dei soggetti attuatori cessa all'esito del positivo collaudo finale provvisorio.

8.2 Il Soggetto attuatore si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello svincolo/rotonda per un periodo pari a dieci anni decorrenti dal loro collaudo finale provvisorio, mentre si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei sottoservizi ad esclusivo beneficio del lotto ricadenti su area pubblica o di previsione pubblica, oggetto di servitù, meglio identificati al successivo articolo 12 comma 12.3 e all'allegato alla presente sotto **lettera "B"**,

8.3 Il Soggetto attuatore si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI di cui all'articolo 2 comma 2.1 lettera e), fino alla certificazione di avvenuto attecchimento rilasciata da perito nominato dal Comune di cui all'articolo 3 comma 3.1 lettera b).

ARTICOLO 9

VIGILANZA E COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

9.1 Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per assicurarne la corrispondenza al progetto allegato al relativo permesso di costruire. A tal fine il Comune procederà al collaudo in corso d'opera avvalendosi dei tecnici degli Uffici comunali o di liberi professionisti. L'importo del compenso spettante all'organo di collaudo in corso d'opera sarà determinato contestualmente al provvedimento di individuazione dell'organo di collaudo stesso e sarà posto a carico del Soggetto attuatore.

ARTICOLO 10

COLLAUDO DELLE OPERE

10.1 Il Comune, su richiesta del Soggetto attuatore, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria, anche attraverso idonei stati di avanzamento. Non prima di sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre centottanta giorni dalla medesima sarà prodotto il collaudo finale che avrà carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine il collaudo assumerà carattere definitivo ancorché non sia intervenuto uno specifico atto formale.

10.2 A tale scopo il Comune si avvarrà dei propri Uffici comunali, ove siano presenti le necessarie competenze professionali, o, in caso di impossibilità ad adempiere direttamente, di liberi professionisti abilitati di propria fiducia appositamente incaricati, che svolgeranno la loro attività nel rispetto dell'art. 116 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i.. L'importo del compenso spettante all'organo di collaudo sarà determinato sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione, con riferimento ai tariffari professionali di cui al D.M. 17/06/2016 e s.m.i., e dovrà essere versato dal Soggetto attuatore a seguito di semplice richiesta del Comune. Il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere detto importo entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, che potrà avvenire a partire dalla data di inizio dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria.

10.3 L'organo di collaudo sottopone le risultanze degli stati di avanzamento lavori e del collaudo finale provvisorio all'esame del Comune che dovrà procedere, mediante determinazione dirigenziale, alla sua approvazione entro trenta giorni dall'emissione del collaudo stesso, salvo quanto stabilito dal successivo comma.

10.4 Il Soggetto attuatore si impegna, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 sopra citato e s.m.i., assumendo a totale proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo la risultanza del collaudo o delle verifiche effettuate, entro il termine stabilito dall'organo di collaudo. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del Soggetto attuatore, il Comune, previa diffida scritta da trasmettere al Soggetto attuatore, provvederà d'ufficio con spese a proprio carico, anche escutendo le garanzie finanziarie di cui al precedente articolo 7 comma 7.1.

10.5 Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione per comparti funzionali e funzionanti. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti.

10.6 La presa in consegna da parte del Comune delle opere e delle relative aree, fatte salve quelle già prese in carico con il verbale di cui al precedente comma, avverrà contestualmente all'approvazione del collaudo finale provvisorio senza necessità di redigere alcun verbale.

10.7 La presa in carico di cui ai commi precedenti, non comporta il trasferimento al Comune dell'onere della gestione e manutenzione delle opere e delle relative aree, che rimane in carico al Soggetto attuatore sino alla formale cessione delle aree al Comune e comunque secondo quanto già

previsto all'articolo 8 del presente atto. La presa in carico diventerà definitiva con il passaggio di proprietà delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 12 e con il positivo collaudo finale provvisorio delle opere realizzate su aree già di proprietà comunale ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.) e ferma, ad ogni modo, la responsabilità del Soggetto attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, anche occulti.

10.8 Il Soggetto attuatore si impegna a presentare all'organo di collaudo, prima dell'approvazione dei collaudi anche parziali, certificazioni e planimetrie as-built delle opere di urbanizzazione, contenenti l'indicazione delle reti tecnologiche, su supporto informatico (file formato dwg o dxf).

10.9 Il Soggetto attuatore si impegna a presentare all'Ufficio Servizi Demografici del Comune, unitamente alla richiesta di approvazione del collaudo finale provvisorio di cui al presente articolo, una planimetria con tutti gli accessi su strada (carrabili e pedonali), ai fini dell'attribuzione dei rispettivi numeri civici.

ARTICOLO 11

CERTIFICAZIONE DI AVVENUTO ATTECCHIMENTO DELLE OPERE

COLLATERALI

11.1 Il Comune, su richiesta del Soggetto attuatore, sottoporrà a verifica tutte le opere collaterali di interesse pubblico poste all'esterno dell'ambito POI. A tale scopo il Comune si avvarrà di liberi professionisti abilitati di propria fiducia appositamente incaricati, che svolgeranno la loro attività nel rispetto dell'art. 116 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice Appalti" e s.m.i.. L'importo del relativo compenso sarà determinato sulla base dell'importo delle predette opere, con riferimento ai tariffari professionali di cui al D.M. 17/06/2016 e s.m.i., e dovrà essere versato dal Soggetto attuatore a seguito di semplice richiesta del Comune. Il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere detto importo entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, che potrà avvenire a partire dalla data di inizio dei lavori riguardanti le opere collaterali stesse.

11.2 La suddetta verifica delle opere collaterali di interesse pubblico dovrà avvenire nei tempi riportati all'art. 3 comma 3.1 lettera b)

ARTICOLO 12

CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RELATIVE AREE E COSTITUZIONE SERVITÙ

12.1 Il Soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione e le relative aree, con particolare riferimento alla porzione della nuova viabilità insistente su area privata di cui all'articolo 2 comma 2.1 lettera a), e meglio individuate con velatura di colore giallo nella planimetria allegata alla presente sotto **lettera "B"**, ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 94 e porzione della particella 798, ammontanti a

complessivi mq. 470 o quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato al contratto di cessione.

12.2 Al momento della cessione il Soggetto attuatore dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, da oneri e gravami, e vincoli pregiudiziali di ogni specie, obbligandosi a rilevare e garantire il Comune da ogni caso di evizione o molestia a norma di legge. L'atto di cessione dovrà essere stipulato, successivamente al collaudo finale provvisorio, entro trenta giorni dalla richiesta di una delle Parti e comunque entro novanta giorni dalla data in cui il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione viene approvato, espressamente o tacitamente, ai sensi di legge. La cessione verrà effettuata con rinuncia espressa del Soggetto attuatore al diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari.

12.3 Il Comune si impegna a costituire a favore del Soggetto attuatore il diritto di servitù necessario alla posa, conduzione e funzionamento dei tratti di rete fognaria e meteorica e di porzione del tratto tombato del canale di gronda insistenti su area di proprietà pubblica o di previsione pubblica, meglio rappresentate con colore blu nella planimetria allegata sotto **lettera "B"** o quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato all'atto di costituzione della servitù. Laddove per esigenze del Soggetto attuatore debbano essere realizzati ulteriori sottoservizi ad esclusivo beneficio del lotto, sarà cura dello stesso Soggetto integrare gli stessi nell'atto di costituzione della servitù di cui sopra.

12.4 Il Comune si impegna a cedere gratuitamente al Soggetto attuatore le aree parzialmente interessate dalla realizzazione della nuova cabina Enel a servizio esclusivo del lotto, meglio individuate con colore viola nella planimetria allegata sotto **lettera "B"** ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 94 particelle 804 e 810, ammontanti a complessivi 375 mq di superficie catastale. La cessione delle predette aree avverrà entro 30 giorni dalla ricezione da parte del Comune della richiesta di cessione formulata da Soggetto attuatore.

12.5 Il Soggetto attuatore si impegna a redigere a propria cura e spese tutti i documenti necessari per effettuare la cessione nonché la costituzione del diritto di servitù, compresi i frazionamenti e gli aggiornamenti catastali necessari, le spese di registrazione e trascrizione degli atti.

ARTICOLO 13

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

13.1 Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all' articolo 2 comma 2.1 lettere a), b), c), il Soggetto attuatore beneficerà dello scomputo del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria fino al raggiungimento del valore delle opere stesse, coerentemente a quanto disposto dall'art. 2.

Il Soggetto attuatore si impegna, solo all'atto del ritiro del Permesso degli Edifici, a versare al Comune la somma spettante fino alla concorrenza dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

13.2 Il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, interamente dovuti in quanto non ammessi a scomputo ed a totale carico del Soggetto attuatore, avverrà all'atto del ritiro del Permesso degli Edifici.

13.3 Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verranno calcolati mediante l'applicazione delle tariffe comunali vigenti alla data di rilascio del Permesso degli Edifici: tariffe relative alla destinazione artigianale categorie normali, in quanto gli edifici saranno funzionali alla categoria attività di "pelletteria".

13.4 Il Soggetto attuatore si impegna a tempo indeterminato a comunicare al Comune, prima dell'inizio della nuova attività, eventuali variazioni della categoria di attività svolta all'interno degli edifici e di conseguenza a versare il relativo conguaglio dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione: tariffe relative alla destinazione artigianale categorie ISTAT (es. tessile).

ARTICOLO 14

AREE PER STANDARD URBANISTICI – MONETIZZAZIONE

14.1 Stante la dimostrata impossibilità fisica a realizzare in loco o nelle immediate vicinanze dell'intervento, le dotazioni minime di aree per servizi pubblici di interesse locale, come attestato con atto motivato da parte del Responsabile del procedimento, il Soggetto attuatore si impegna, in alternativa alla cessione di complessivi mq 4018 di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, alla relativa monetizzazione ai sensi dell'art. 4.2.2. del POI, nei termini di seguito precisati.

14.2 Il valore complessivo di euro € 395.732,82 quantificato sulla base del prezzo unitario pari ad €/mq 98,49 fissato nella determinazione nr. 977 del 04/05/2026 del Responsabile del Settore 6 Lavori Pubblici e Patrimonio Sicurezza e Protezione Civile del Comune, dovrà essere corrisposto dal Soggetto attuatore all'atto del ritiro del Permesso degli Edifici. Il pagamento potrà avvenire in unica soluzione oppure suddiviso in 6 rate semestrali maggiorate degli interessi legali, come di seguito specificato: il versamento della prima rata dovrà avvenire al ritiro del Permesso degli Edifici, e l'importo relativo alle restanti 5 rate dovrà essere garantito con polizza fideiussoria rilasciata da primario istituto di credito o primaria società assicurativa.

ARTICOLO 15

TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL PUC E DURATA DELLA CONVENZIONE

15.1 Il PUC dovrà essere realizzato entro dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione, salvo quanto disposto dalla LR 65/2014 art. 95 comma 11 [*Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto...*]

15.2 La durata di validità della presente convenzione pertanto è stabilita in massimo 10 (dieci) anni a partire dalla predetta data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione del PUC.

ARTICOLO 16

MONITORAGGIO VAS

16.1 Il Soggetto attuatore si impegna a fornire al Comune, al termine del primo anno di esercizio dello stabilimento e relative filiere produttive, le seguenti informazioni, necessarie per il monitoraggio della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo Intercomunale:

- numero di addetti impiegati e Comune/ambito territoriale di provenienza
- numero di dipendenti che utilizzano per gli spostamenti casa lavoro mezzi pubblici (treno, tpl)
- numero di autoveicoli giornalieri (sia mezzi pesanti che auto) in ingresso ed uscita dallo stabilimento, con indicazione delle ore di punta e relativi volumi di traffico
- quantità di acqua potabile prelevata annualmente dall'acquedotto pubblico
- quantità di acqua prelevata annualmente da eventuali pozzi privati
- quantità di liquami scaricati nella pubblica fognatura
- quantità e qualità delle emissioni in atmosfera derivanti dal nuovo stabilimento (impianti di climatizzazione e riscaldamento, cicli produttivi)
- superficie effettiva aree permeabili ed impermeabili del lotto (rispetto alla superficie territoriale)
- quantità di rifiuti speciali prodotti e smaltiti presso terzi e relativi flussi di traffico
- CO2 media annuale prodotta dallo stabilimento in fase di esercizio
- CO2 annuale abbattuta per adozione di tecnologie senza uso di combustibili fossili.

ARTICOLO 17

INADEMPIMENTO

17.1 Il Soggetto attuatore si impegna a farsi carico di tutti i danni che dovessero essere arrecati al Comune in caso di inadempimento anche parziale degli impegni previsti dalla presente convenzione ad esso imputabile.

17.2 Nel caso d'inadempienza da parte del Soggetto attuatore, il Comune, previa messa in mora con assegnazione di un termine ad adempiere di tre mesi, avrà la facoltà, persistendo l'inadempimento, di sostituirsi al Soggetto attuatore procedendo d'ufficio, in danno del Soggetto attuatore, alla realizzazione e/o il completamento delle stesse.

17.3 In tali casi il Comune procederà ad escutere la fideiussione di cui all'Articolo 7 per il recupero dei costi sostenuti senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte del Soggetto attuatore.

17.4 Rimane in ogni caso salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita e per il ristoro dei danni da inadempimento.

ARTICOLO 18
OBBLIGO GENERALE E TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI
CONVENZIONE

18.1 Il Soggetto attuatore si obbliga - per sé e per i propri successori e/o aventi causa - a realizzare il progetto medesimo nel pieno rispetto della presente convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante; il presente atto è da considerarsi pertanto vincolante per il Soggetto attuatore e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi e certificativi da parte del Comune.

18.2 Previo consenso del Comune è ammesso il subentro di terzi, in luogo del Soggetto attuatore firmatario della presente convenzione, in parte o in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

18.3 In caso di alienazione e/o comunque di trasferimento, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

18.4 In ogni caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

18.5 Gli aventi causa del Soggetto attuatore, a qualunque titolo, dovranno entro sei mesi dal trasferimento rendere edotto il Comune indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga “inter vivos”, tale obbligo spetta anche all’alienante.

ARTICOLO 19
RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE

19.1 Il Comune autorizza la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari con piena rinuncia all’ipoteca legale e con l’esonero del Funzionario competente dell’Agenzia delle Entrate di Firenze da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 20
CLAUSOLA DI RINVIO E CONTROVERSIE

20.1 Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed alle disposizioni comunali vigenti in materia. Eventuali vertenze che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione esecuzione e risoluzione del presente atto, ivi comprese eventuali ragioni di danno, nessuna quindi esclusa od eccettuata, saranno rimesse all’autorità giudiziaria competente per materia e territorio; le Parti dichiarano che il foro competente è quello di Firenze.

ARTICOLO 21

SPESE

21.1 Sono a carico del Soggetto attuatore che se le assume, tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dalla sottoscrizione della presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, tecniche e notarili, inerenti alle cessioni gratuite al Comune delle opere e delle aree previste dalla presente convenzione, nonché le spese di registrazione e trascrizione della medesima.

ARTICOLO 22

DATI PERSONALI

22.1 Ai sensi e per gli effetti del GDPR 679/2016, i componenti autorizzano me ufficiale rogante al trattamento dei loro dati personali, il cui conferimento sia necessario per l'esecuzione del presente contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi previsti da leggi, regolamenti e/o ordini di pubbliche autorità e dichiarano di essere informati sull'utilizzo degli stessi.

ARTICOLO 23

CODICE DI CONDOTTA

23.1 Le Parti danno atto che Manufacture des accessoires Louis Vuitton S.r.l. ("MALV") e Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.r.l. hanno concluso un contratto preliminare condizionato di compravendita di terreno avente ad oggetto i beni immobiliari ricadenti all'interno dell'ambito "PO_08: Sieci" di Piano Operativo del Comune di Pontassieve e Pelago. e pertanto in caso di perfezionamento del contratto definitivo MALV assumerà gli obblighi di competenza del Soggetto attuatore in conformità a quanto stabilito all'art. 18.3.

23.2 Le parti prendono atto dell'esistenza del codice di condotta del gruppo LVMH (reperibile al seguente link <https://www.lvmh.com/fr/ethique-compliance/le-code-de-conduite-lvmh>) vigente al momento dell'approvazione dello schema della presente convenzione, che il Comune si impegna a rispettare ove applicabile e coerente con i propri codici di comportamento.

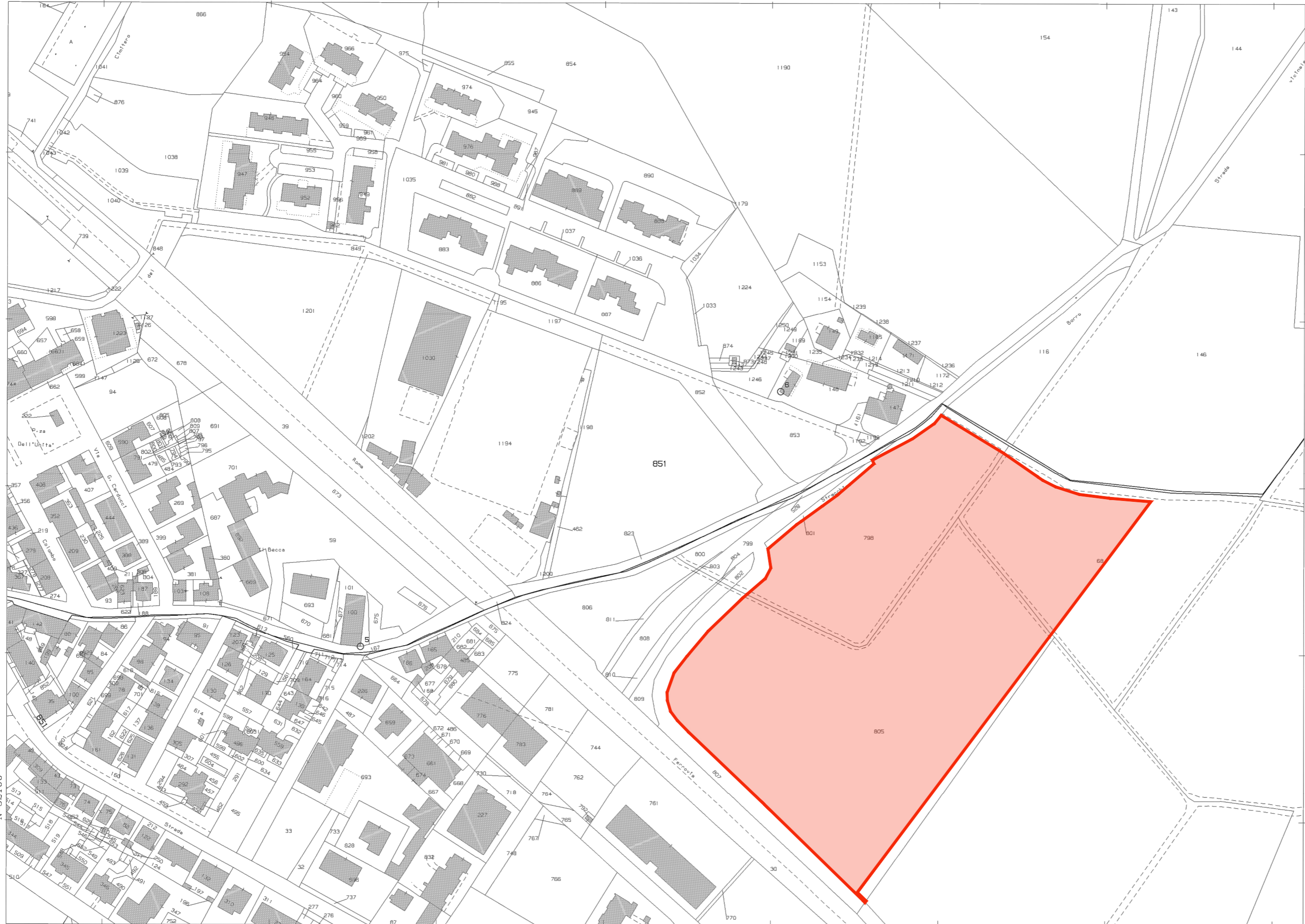
Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATI:

- A1) e A2)** Planimetria catastale di ambito PUC con evidenziate le diverse proprietà;
- B)** Planimetria aree da cedere ed oggetto di servitù per sottoservizi;
- C)** Planimetria opere collaterali di interesse pubblico


Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ERALDO CERISANO

Vis. tel.



30-Ago-2025 20:41:34
Protocollo pratica T46947/2025
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.
Comune: (FI) PONTASSIEVE
Foglio: 89
1 Particella: 851

LEGENDA

 Particelle interne al lotto destinato alla realizzazione della nuova manifattura da parte del Soggetto attuatore: foglio 94 porzioni delle particelle 798, 805 e 68, area totale pari a 40.180,50mq, proprietà Marchesi Frescobaldi Società Agricola s.r.l.

ALLEGATO A2 - PARTICELLE ESTERNE AL LOTTO COINVOLTE NELLA TRASFORMAZIONE

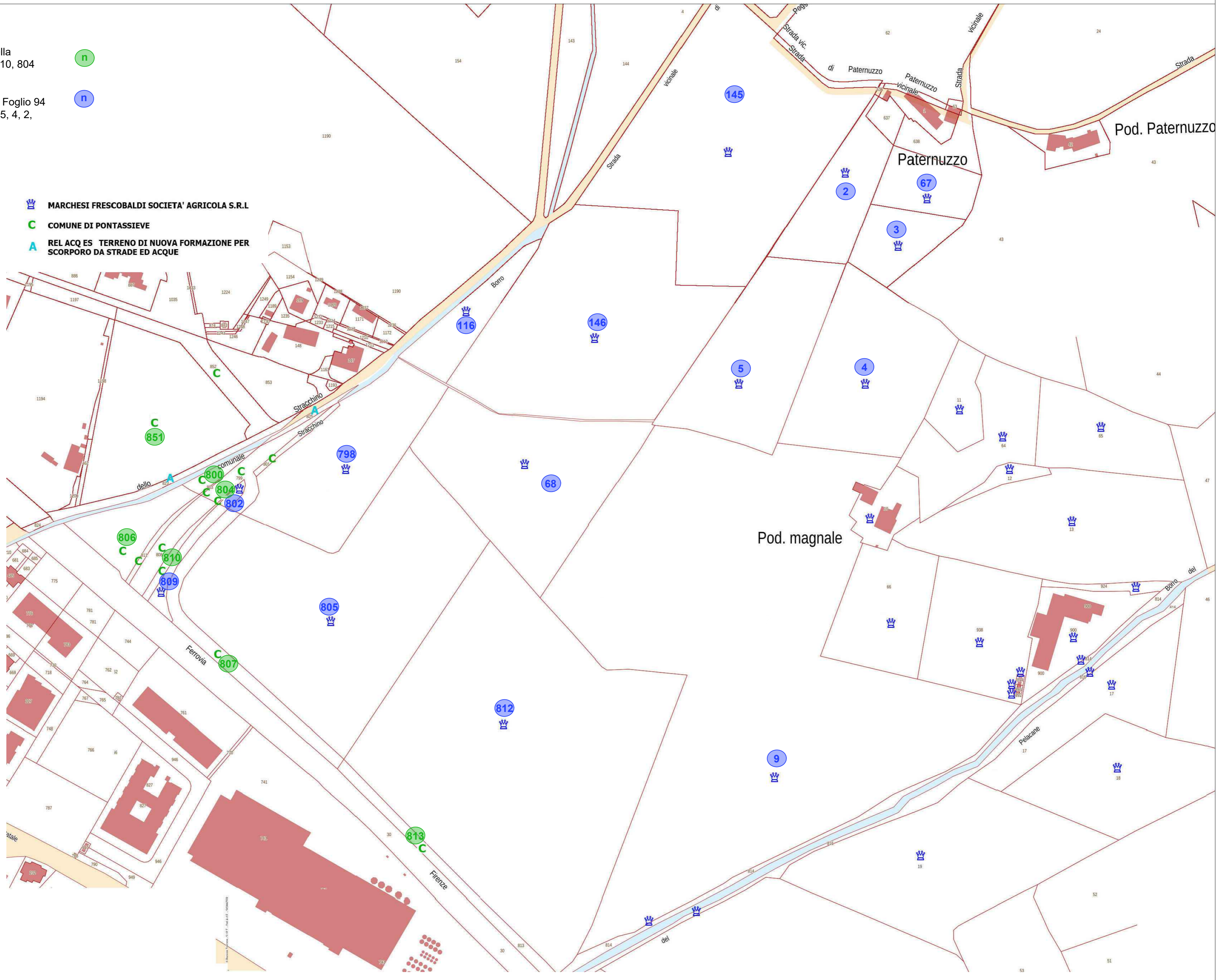
Particelle coinvolte

-Comune di Pontassieve:Foglio 89 porzione della particella 851, Foglio 94 particelle 800 e 806, 810, 804 porzione delle particelle 807 e 813;

-Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.: Foglio 94 porzione delle particelle 809, 805, 802, 812, 9, 5, 4, 2, 3, 146, 145, 116, 68, 67, 798.

RICOGNIZIONE PROPRIETA' CATASTALI

FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'
89	823	Rel Acq Es Terreno di nuova formazione per scorporo da strade ed acque
89	851	Comune di Pontassieve
89	852	Comune di Pontassieve
94	2	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	3	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	4	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	5	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	9	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	10	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	11	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	12	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	13	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	17	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	18	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	19	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	64	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	65	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	66	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	67	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	68	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	116	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	145	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	146	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	798	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	799	Comune di Pontassieve
94	800	Comune di Pontassieve
94	801	Comune di Pontassieve
94	802	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	803	Comune di Pontassieve
94	804	Comune di Pontassieve
94	805	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	806	Comune di Pontassieve
94	807	Comune di Pontassieve
94	808	Comune di Pontassieve
94	809	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	810	Comune di Pontassieve
94	811	Comune di Pontassieve
94	812	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	813	Comune di Pontassieve
94	814	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	816	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	818	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	820	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	825	Rel Acq Es Terreno di nuova formazione per scorporo da strade ed acque
94	826	Rel Acq Es Terreno di nuova formazione per scorporo da strade ed acque
94	892	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	893	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	894	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	900	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	924	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	938	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.



ALLEGATO C - OPERE COLLATERALI

Particelle coinvolte

-Comune di Pontassieve: Foglio 94 particelle 800 e 806, 810, 804 porzione delle particelle 807 e 813;



-Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.: Foglio 94 porzione delle particelle 809, 805, 802, 812, 9, 5, 4, 3, 2, 146, 145, 116, 68, 67, 798.



RICOGNIZIONE PROPRIETA' CATASTALI

FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'
89	823	Rel Acq Es Terreno di nuova formazione per scorporo da strade ed acque
89	851	Comune di Pontassieve
89	852	Comune di Pontassieve
94	2	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	3	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	4	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	5	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	9	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	10	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	11	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	12	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	13	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	17	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	18	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	19	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	64	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	65	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	66	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	67	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	68	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	116	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	145	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	146	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	798	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	799	Comune di Pontassieve
94	800	Comune di Pontassieve
94	801	Comune di Pontassieve
94	802	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	803	Comune di Pontassieve
94	804	Comune di Pontassieve
94	805	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	806	Comune di Pontassieve
94	807	Comune di Pontassieve
94	808	Comune di Pontassieve
94	809	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	810	Comune di Pontassieve
94	811	Comune di Pontassieve
94	812	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	813	Comune di Pontassieve
94	814	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	816	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	818	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	820	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	825	Rel Acq Es Terreno di nuova formazione per scorporo da strade ed acque
94	826	Rel Acq Es Terreno di nuova formazione per scorporo da strade ed acque
94	892	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	893	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	894	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	900	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	924	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.
94	938	Marchesi Frescobaldi Società Agricola S.R.L.

MARCHESI FRESCOBALDI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L

COMUNE DI PONTASSIEVE

REL ACQ ES TERRENO DI NUOVA FORMAZIONE PER SCORPORO DA STRADE ED ACQUE

