



Avv. Rita ABBATE

NOTAIO

Repertorio n. 7.818

Raccolta n. 6.340

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI
NEL CAMPING "VILLAGE PARK ALBATROS"**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventiquattro del mese di maggio dell'anno duemila-tredici, in San Vincenzo, Via Beatrice Alliata n. 4, su richiesta di parte.

Avanti a me avv. **Rita ABBATE**, Notaio in Reggello, con studio in Via Angelico Bigazzi n. 19, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, appartenente alla Corte d'Appello di Firenze,

SI COSTITUISCONO

da una parte:

- **COMUNE DI SAN VINCENZO**, con sede in San Vincenzo, Via Beatrice Alliata n. 4 e con codice fiscale 00235500493, legalmente rappresentato dal dirigente signor **FILIPPI Andrea**, nato a Volterra il giorno 9 agosto 1953 e residente a San Vincenzo, in Via Giovanni Fattori n. 6, ma domiciliato per la carica come sopra, nella sua qualità di Dirigente Area "Servizi per il Territorio" legittimato alla firma del presente atto in esecuzione del Provvedimento Sindacale n. 21 del giorno 29 giugno 2009 e della deliberazione Consiglio Comunale n. 117 del giorno 28 novembre 2012 esecutive ai sensi di legge, che in copia conformi agli originali ed in un unico comparto si allegano al presente atto sotto la lettera "**A**"; in seguito denominato nel presente atto "COMUNE";

dall'altra parte:

- **Società "PARK ALBATROS S.A.S. DI FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. E C."** con sede in San Vincenzo, Località Rimigliano, valore nominale dei conferimenti Euro 46.400,00, iscritta nella Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di Livorno con il numero-codice fiscale: 00160470498, nonchè al R.E.A. con il numero: 40974, in persona del signor **CARDINI Mauro**, nato a Prato il giorno 19 luglio 1949, codice fiscale: CRD MRA 49L19 G999U, domiciliato per la carica come appresso, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "**FIGLINE AGRITURISMO S.P.A.**" con unico socio, con sede in Prato, Via Armando Spadini n. 31, capitale sociale Euro 20.000.000,00= i.v., iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Prato con il numero di codice fiscale e partita IVA: 02098970482 ed al n. 393194 del REA - Società che riveste la qualifica di UNICO SOCIO ACCOMANDATARIO e legale rappresentante della società "**PARK ALBATROS S.A.S. DI FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. E C.**" in virtù dei vigenti patti sociali - a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale della predetta società "**FIGLINE AGRITURISMO S.P.A.**", nonchè di delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 20 maggio 2013; in seguito denominato nel presente atto "LOTTIZZANTE".

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

PREMESSO

- che con convenzione del 28 agosto 1998, rep. 187, del segretario generale è stata data attuazione al "Piano attuativo per la realizzazione di un campeggio denominato "Il Pinetone";

- che con convenzione del giorno 1 dicembre 1998, rep. 209, del segretario generale è stata data attuazione al "Piano attuativo per la realizzazione di un campeggio denominato 'PARK ALBATROS'";

- che la convenzione rep. 187/1998 prevedeva:

a) cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici, per complessivi metri quadrati. 3.089,00 (tremilaottantanove);

b) l'uso pubblico delle aree di parco attrezzato poste tra la Via della Principessa ed il mare, quali opere di urbanizzazione secondaria, per metri quadrati 23.430,00 (ventitremilaquattrocentotrenta), per una durata ventennale con la possibilità di rinnovo per lo stesso periodo;

- che la convenzione rep. 209/1998 prevedeva:

a) cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici, per complessivi metri quadrati: 2.307,00 (duemilatrecentosette);

- che tutte le opere di urbanizzazione da cedere al comune potevano essere realizzate a scemputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie;

- che a seguito della costituzione dell'uso pubblico non era dovuta la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi al campeggio denominato "Pinetone" previsti nella convenzione rep. 187/1998;

- che le convenzioni avevano durata ed efficacia pari ad anni dieci, per cui risultano scadute per decorrenza dei termini;

- che gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti nelle convenzioni non sono stati realizzati, nè sono state cedute le aree;

- che ad oggi non vi è interesse nel realizzare le opere così come previste dalle convenzioni e che vi è l'opportunità di rivederne la loro funzione ed organizzazione, in modo più omogeneo e coerente con l'attuale funzione, utilizzo ed interesse pubblico;

- che è preferibile acquisire le aree per il completamento del parco di Rimigliano in proprietà pubblica anzichè in uso pubblico, richiedendo in questo caso la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria, altrimenti non dovuti;

- che è preferibile concentrare le aree a parcheggio in un'unica zona anzichè separate, nell'ambito caso mai di quelle oggetto di acquisizione, richiedendo al lottizzante la corresponsione degli importi relativi alla loro monetizzazione;

- che è intenzione dell'amministrazione comunale rivedere an-

che le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ritenendo più idoneo l'ampliamento dell'attuale viabilità che va dalla Via della Principessa fino al campeggio, con la realizzazione anche di una pista ciclopedonale, in alternativa a quanto precedentemente previsto;

- che le opere di urbanizzazione in progetto sono di interesse comunale, ma al servizio principalmente del campeggio, per cui è intenzione del Comune intervenire in quota parte e non per l'intero complesso;

- che l'ufficio tecnico comunale, con D.C.C. n. 217/2012 ha provveduto:

-- alla determinazione delle somme dovute, dal lottizzante, per gli oneri concessori e per la monetizzazione delle aree non cedute;

-- alla determinazione delle somme dovute, dal comune, per l'acquisizione in proprietà delle aree verdi, in alternativa al loro uso pubblico, previsto per la durata massima di anni quaranta.

Che l'importo della monetizzazione, in alternativa alla cessione, determinato ai sensi della D.G.C. 92/2005, ammonta ad Euro 84.896,00 (ottantaquattromilaottocentonovantasei).

Che l'importo per la acquisizione delle aree tramite procedimenti espropriativi, con gli stessi prezzi applicati alle aree adiacenti recentemente acquisite, ammonta ad Euro 103.654,00 (centotremilaseicentocinquantaquattro).

Che, pertanto, vi è un credito nei confronti del lottizzante pari ad Euro 18.758,00 (diciottomilasettecentocinquantotto);

-- che in relazione ai titoli abilitativi rilasciati per gli interventi edilizi, risultano ancora da corrispondere da parte del lottizzante contributi di concessione per l'importo di Euro 831.883,96 (ottocentotrentunomilaottocentottantatré e novantasei);

-- che il lottizzante a fronte delle concessioni edilizie rilasciate non ha ancora realizzato le volumetrie relative alla autorizzazione unica SUAP P/2008/37, decaduta per decorrenza dei termini, i cui oneri di urbanizzazione, non dovuti, sono pari ad Euro 286.672,00 (duecentottantaseimilaseicentosestantadue);

-- che il lottizzante ha realizzato una piscina coperta, con i relativi servizi, messa a disposizione dell'uso pubblico per gran parte dell'anno, per la quale il comune intende riconoscerne le finalità di opera pubblica, con scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, pari ad Euro 27.059,46 (ventisettecilacinquantanove e quarantasei);

-- che pertanto il lottizzante ha un debito nei confronti del comune, tolto il credito relativo all'acquisizione delle aree e le opere non realizzate, pari ad Euro 499.394,50 (quattrocentonovantanovemilatrecentonovantaquattro e cinquanta);

-- che è intenzione del comune riconoscere una parte delle opere di urbanizzazione per l'ampliamento della viabilità, che

il lottizzante si obbliga a realizzare a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, per una somma pari a quella corrispondente alle opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni citate, definite con la D.G.C. n. 60 del 6 aprile 2010 e con il progetto presentato per il rilascio dell'autorizzazione unica SUAP, prot. 26546 del giorno 30 novembre 2007, ammontanti complessivamente, con i dovuti adeguamenti Istat ad Euro 230.736,58 (duecentotrentamilasettecentotrentasei e cinquantotto);

-- che il lottizzante ha versato la somma residua di Euro 268.657,92 (duecentosessantottomilaseicentocinquantesette e novantadue) in data 17 dicembre 2012, mediante bonifico bancario n. 13557378594390UM1W2K, effettuato tramite Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., con valuta in pari data;

-- che il lottizzante intende procedere con l'adeguamento della attuale viabilità carrabile e pedonale, da Via della Principessa fino all'ingresso del villaggio turistico, al fine di renderla più sicura, con l'inserimento di una pista ciclabile;

-- che l'importo presunto del progetto ammonta complessivamente ad Euro 1.048.000,00 (unmilionequarantottomila) come da perizia giurata innanzi a me Notaio in data 9 gennaio 2013, rep. n. 7.428, dal progettista Architetto Polazzi Giovanni, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

-- che il lottizzante intende realizzare a fianco della suddetta viabilità, in un'area di proprietà esclusiva dello stesso, un parcheggio ed un'isola ecologica, da mettere a disposizione anche della pubblica amministrazione, previa costituzione di servitù di uso pubblico;

-- che a seguito della sottoscrizione della presente convenzione dovrà essere approvato con apposita deliberazione il progetto delle opere di urbanizzazione, che ha i medesimi effetti della concessione edilizia, trattandosi di un intervento di opera pubblica, ai sensi della L.R.T. 1/2005 art. 78 comma 2.

Le opere di urbanizzazione a scomputo saranno eseguite ai sensi delle normative vigenti.

Il lottizzante provvederà altresì, su aree di sua proprietà, alla realizzazione di un parcheggio ed un'isola ecologica, per i quali viene costituito uso pubblico a favore del Comune, assumendo valore di opera privata di interesse pubblico;

-- che è prevista la cessione di aree per servizi per complessivi metri quadrati 53.430 (cinquantatremilaquattrocentotrenta) individuate al Catasto Terreni del Comune di San Vincenzo con il foglio 24, particelle 75, 78 e 81, come meglio appresso indicate e riportate nell'estratto del foglio di mappa, in appresso allegato, che il lottizzante cede così come previsto dall'art. 6 del regolamento di cui alla D.C.C.

92/2005;

-- che la cessione delle aree avverrà con effetto immediato con la stipula del presente atto;

-- che la gestione delle strutture ricettive facenti capo alle convenzioni citate, denominate come "Park Albatros" e "Pinetone", avviene in forma unitaria, come attività turistico ricettiva extra-alberghiera (campeggio - villaggio turistico), con una capacità massima, secondo la L.R. 42/2000 e successive modificazioni ed integrazioni e secondo la SCIA del giorno 12 ottobre 2010 con il protocollo 24941, presentata per l'avvio dell'attività, in 5.700 (cinquemilasettecento) presenze o posti letto;

-- che la presente convenzione è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 117 del giorno 28 novembre 2012, come sopra allegata;

-- che il concessionario, come sopra rappresentato, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni di cui alla presente convenzione.

Tutto ciò premesso tra le parti sopra indicate si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 Obbligo generale - premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della convenzione.

Il lottizzante, come sopra rappresentato, si obbliga ad assumere gli oneri che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile per le parti stipulanti fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Il lottizzante, come sopra rappresentato, è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo al rispetto della convenzione, che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal lottizzante 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.

In caso di alienazione dei fabbricati e delle aree, dovrà essere reso noto e trasmesso agli acquirenti, gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata dal Comune, con l'obbligo fin da ora ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, tutti i contenuti della presente convenzione.

In detti atti di trasferimento dovrà essere riportata la se-

guente dizione:

"l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il COMUNE DI SAN VINCENZO in data 24 maggio 2013 con atto a rogito del Notaio Rita ABBATE, di Reggello, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, l'acquirente si obbliga pertanto ad osservare dette norme ed inserire le clausole di convenzione in eventuali atti di trasferimento dei beni immobili, con le stesse modalità e procedure sopra esposte".

Art. 2 Oggetto della presente convenzione

Il lottizzante si obbliga espressamente a quanto segue:

- alla definizione e revisione delle convenzioni in oggetto, sulla base degli interessi pubblici, relativamente alla collocazione, entità e realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione agli oneri concessori dovuti;
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti, sulla base delle indicazioni assunte con la presente convenzione, con progetto esecutivo da approvarsi da parte del comune;
- alla cessione al comune delle aree previste in convenzione;
- alla definizione della capacità ricettiva, secondo la L.R. 42/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, misurata in presenze o posti letto.

Art. 3 Acquisizione pubblica delle aree

Con la firma della presente convenzione, il lottizzante, come sopra rappresentato, trasferisce in adempimento degli obblighi dal medesimo assunti, con effetto immediato al COMUNE DI SAN VINCENZO che, come sopra rappresentato, accetta la proprietà delle aree boscate a margine di Via Della Principessa, lato mare, censite al Catasto Terreni del Comune di San Vincenzo con il **foglio 24, particelle:**

- **75**, qualità bosco alto, classe U, ha.are.ca. 03.87.40, R.D. Euro 50,02, R.A. Euro 12,00;
- **78**, qualità incolt prod, classe U, ha.are.ca. 00.52.33, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,81;
- **81**, qualità incol prod, classe U, ha.are.ca. 00.94.57, R.D. Euro 1,95, R.A. Euro 1,47;

in ditta catastale correttamente intestate alla società cedente; per complessivi metri quadrati 53.430 (cinquantatremilaquattrocentotrenta), a titolo anche di standards urbanistici previsti dalle norme del R.U. ai sensi del D.M. 1444/68.

Il tutto meglio individuato con i relativi dati catastali nella piantina che si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**.

L'area è trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ben noto alla parte cessionaria e, come sopra rappresentata, accettato dalla stessa con tutti i diritti e servitù attive e passive se ed in quanto esistenti o aventi ragione di esistere legalmente.

Il lottizzante, come sopra rappresentato, assume nei confron-

ti del Comune le garanzie di legge, dichiarando, che i terreni oggetto del presente atto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e sono a lui pervenuti in forza di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Massimo Palazzo, di Pontassieve, del giorno 30 settembre 2005, rep. n. 54.076 - racc. n. 8.267, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Volterra in data 15 ottobre 2005 al n. 5571 di formalità, e che gli stessi immobili sono liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli, da diritti reali anche parziali spettanti a terzi ed in genere da ogni e qualsiasi vizio e situazione pregiudizievole che impedisca al Comune il pieno e libero godimento nonchè uso degli immobili, ad eccezione delle seguenti trascrizioni:

- **trascrizione n. 2.903 del giorno 22 giugno 1992**, relativa a servitù di elettrodotto inamovibile nascente da atto autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Paolo Caltabiano, in data 22 aprile 1992, rep. n. 19.866 e dal Notaio Francesco Paolo Tamma, in data 21 maggio 1992, rep. n. 48.296, registrato a Livorno in data 10 giugno 1992 al n. 300, a favore dell'Enel;

- **trascrizione n. 4.344 del giorno 21 luglio 2007**, relativa a servitù di transito - accesso pedonale, nascente da atto ricevuto dal Notaio Massimo Palazzo, di Pontassieve, in data 13 luglio 2007, rep. n. 60.797 - racc. n. 10.235;

che la parte cessionaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il lottizzante cedente è tenuto all'evizione come per legge.

La cessione è fatta senza alcuna riserva per cui il Comune potrà disporre delle aree in modo più ampio senza che il lottizzante possa avanzare richieste o pretese in merito alla utilizzazione vigente e futura delle stesse da parte del Comune che potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il lottizzante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

Il corrispettivo per la suddetta cessione è stabilito in Euro 103.654,00 (centotremilaseicentocinquantaquattro).

In alternativa alla cessione delle aree a parcheggio, previste a suo tempo dalle convenzioni rep. 187/1998 e 209/1998 queste vengono monetizzate ed il corrispettivo è stabilito in Euro 84.896,00 (ottantaquattromilaottocentonovantasei).

Dalla differenza tra la cessione volontaria e monetizzazione delle aree risulta, pertanto, un credito a favore del lottizzante di Euro 18.758,00 (diciottomilasettecentocinquantaotto) che sarà oggetto di compensazione con gli oneri di urbanizzazione dovuti.

Il lottizzante, come sopra rappresentato, con la firma del presente atto costituisce fin da ora diritto d'uso pubblico gratuito sull'area individuata al **Catasto Terreni del COMUNE**

DI SAN VINCENZO con il foglio 24, particella 230, qualità seminativo, classe 3[^], ha.are.ca. 00.17.77, DEDUZ A;A3, R.D. Euro 4,86, R.A. Euro 4,59;

la presente area meglio risulta configurata con i relativi dati catastali nell'estratto del foglio di mappa che al presente atto si allega sotto la lettera "D";

area che sarà successivamente sistemata, a cure e spese del Lottizzante con apposito progetto a parcheggio pubblico ed area ecologica, fermo restando che questo si concretizzerà con la completa esecuzione dei lavori di cui al progetto citato.

Art. 4 Contributi di concessione

L'importo residuo degli oneri di urbanizzazione, non ancora corrisposto, conseguente ai titoli abilitativi rilasciati, ammonta complessivamente ad Euro 831.883,96 (ottocentotrentunomilaottocentottantatré e novantasei), che vengono così riconosciuti:

-- quanto ad Euro 268.657,92 (duecentosessantottomilaseicentocinquantasette e novantadue) tramite versamento come sopra indicato;

-- quanto ad Euro 18.758,00 (diciottomilasettecentocinquantotto) quale differenza tra le aree di cui al precedente art. 4 che il comune deve al lottizzante;

-- quanto ad Euro 230.736,58 (duecentotrentamilasettecentotrentasei e cinquantotto) quale scomputo per la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione;

-- quanto ad Euro 286.672,00 (duecentottantaseimilaseicentottantadue) corrispondenti alle volumetrie non realizzate di cui alla autorizzazione unica SUAP P/2008/37, decaduta per decorrenza dei termini, vengono detratti poichè non dovuti;

-- quanto ad Euro 27.059,46 (ventisette milacinquantanove e quarantasei) corrispondenti agli oneri di urbanizzazione della piscina coperta, quale scomputo per le opere realizzate con le finalità pubbliche.

Art. 5 Opere di urbanizzazione

Il lottizzante, come sopra rappresentato, si obbliga alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, relative all'ampliamento della viabilità, approvato a seguito della sottoscrizione del presente atto, per l'importo periziato, di importo superiore alla somma scomputabile [(Euro 230.736,58 (duecentotrentamilasettecentotrentasei e cinquantotto)], i cui costi saranno comunque a carico del lottizzante, il quale intende realizzare e cedere al comune tali opere.

Le opere di urbanizzazione potranno realizzarsi a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione (v. art 127 della LR 1/2005), dovuti per legge secondo i parametri adottati dalla amministrazione sulla base delle prescrizioni impartite dal comune, come da progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale entro il limite di valore delle opere di urbanizzazione già approvate e rivalutate, ossia per Euro 230.736,58 (duecentotrentamilasettecentotrentasei e cinquan-

totto).

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in base alle normative vigenti.

Il progetto per l'allargamento della sede stradale di Via del Mulinaccio e per la realizzazione della pista ciclabile, di proprietà comunale, ammonta complessivamente ad Euro 1.048.000,00 (unmilionequarantottomila), come da perizia sopra allegata con la lettera "B", salvo conguaglio in fase di progettazione esecutiva.

Tali opere saranno eseguite entro tre anni decorrenti dalla data di approvazione del progetto.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro e non oltre un anno dalla firma del presente atto, anche in relazione alla assunzione dei pareri necessari.

Con il passaggio di proprietà al Comune, viene trasferito anche l'onere della manutenzione, fino a che ciò non avvenga, sarà obbligo del lottizzante di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità al grado qualitativo in uso per le opere pubbliche comunali.

Limitatamente alle opere di urbanizzazione da cedersi al Comune, si applicano le seguenti prescrizioni:

- la direzione, l'assistenza e collaudo delle opere di cui trattasi sarà a totale carico del lottizzante, riservandosi il Comune la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e la nomina del collaudatore;

- prima dell'inizio di ciascun lavoro sopra indicato, dovrà essere data comunicazione al Comune a mezzo di lettera raccomandata, affinché esso possa seguire tutti i controlli, indipendentemente dal collaudo finale;

- in caso di non rispondenza delle opere ai disegni di progetto o di deficienza nella qualità e quantità dei materiali, la direzione dei Servizi Tecnici Comunali, che avrà libero accesso ai cantieri, può predisporre l'immediata sospensione dei lavori, nonchè la demolizione e ricostruzione delle opere non eseguite a perfetta regola d'arte e l'allontanamento dai cantieri dei materiali non ritenuti idonei, così come può predisporre una diversa esecuzione delle opere in dipendenza del loro inserimento nell'insieme dei servizi del comparto.

Tutte le opere potranno essere collaudate in corso d'opera, da eseguirsi secondo la discrezionale volontà dell'Amministrazione Comunale o su richiesta specifica del lottizzante.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità.

Il lottizzante provvederà altresì, sulle aree di sua proprietà, alla realizzazione di un parcheggio ed un'isola ecologica, per i quali viene costituito uso pubblico a favore del Comune come sopra specificato, assumendo valore di opera privata di interesse pubblico, come da perizia giurata innanzi-

zi a me Notaio in data 9 gennaio 2013 rep. n. 7.429 dal progettista architetto Polazzi Giovanni, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Art. 6 Definizione delle attività

Con la presente convenzione si da atto che le aree contigue, definite "Park Albatros" e "Pinetone", costituiscono un'unica attività turistico ricettiva extra-alberghiera (campeggio-villaggio turistico) con una capacità ricettiva, fissata dalle convenzioni citate, secondo la L.R. 42/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, in n. 5.700 (cinquemilasettecento) presenze o posti letto.

Art. 7 Garanzie

Il lottizzante, come sopra rappresentato, ha costituito, a garanzia dell'opera pubblica e degli obblighi convenzionali, idonea polizza fideiussoria n. 712304585 contratta con Allian Lloyd Adriatico in data 14 gennaio 2013 per l'importo di Euro 276.883,90 (duecentosettantaseimilaottocentottantatré e novanta) pari all'importo dei lavori realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione per Euro 230.736,58 (duecentotrentamilaasettecentotrentasei e cinquantotto), con le maggiorazioni degli oneri per la sicurezza risultanti dal progetto esecutivo, dell'Iva ai sensi di legge e di una ulteriore maggiorazione del 5% (cinque per cento) per imprevisti o errori progettuali, in conformità all'art. 7 del regolamento per la disciplina dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 92 del giorno 19 settembre 2005, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del progetto, nonché della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi.

Nell'ipotesi di qualsiasi inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Comune disporrà della cauzione stessa, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice. Tale garanzia potrà essere estinta solo a seguito dell'avvenuta ultimazione e relativo collaudo degli stralci di tutte le opere previste dal progetto approvato e sempre che tutti gli obblighi convenzionali siano stati rispettati e siano avvenuti formalmente gli atti Amministrativi di passaggio alla pubblica amministrazione delle opere e delle relative aree.

Art. 8 Dichiarazioni fiscali

Il lottizzante, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il Vicario Gerente dell'Ufficio del Territorio di Volterra dall'iscrizione dell'ipoteca legale nascente dal presente atto con suo esonero da responsabilità al riguardo.

Si chiede l'applicazione al presente atto dell'**imposta di re-**

gistro in misura fissa ai sensi dell'art. 1 comma 1 periodo 7 Tur/tar/I, **imposta ipotecaria in misura fissa** ai sensi dell'art. 2 Tuic/Tar avendo ad oggetto trasferimento di beni immobili a favore di ente pubblico territoriale, mentre l'**imposta catastale in misura proporzionale pari all'1% (uno per cento)**.

Art. 9 Dichiarazioni di cui al D.P.R. 380/2001

ed alla Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

La parte cedente, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di mendacio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, esibisce a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di cessione rilasciato dal Comune di San Vincenzo in data 11 dicembre 2012, contenente l'indicazione delle prescrizioni riguardanti i terreni oggetto di cessione, e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

Il citato certificato si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Ove occorrer possa:

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.L. 30 agosto 1993 n. 332 convertito con modificazioni nella Legge 29 ottobre 1993 n. 428 e successive modifiche e/o integrazioni, la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto non è stato percorso dal fuoco nel periodo di tempo previsto dalla legge vigente.

Art. 10 Mediazione

Ove occorrer possa, con riferimento all'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223:

- le parti, ciascuno per quanto di sua spettanza, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del c.c.

Art. 11 Spese

Tutte le spese (bolli, imposte, diritti etc) e quant'altro inerente e conseguente al presente atto sono a carico del lottizzante, che come sopra rappresentato, espressamente se le assume.

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Le parti, ai sensi dell'art. 11 della Legge 675/1996 e successive integrazioni e/o modificazioni, prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali, dichiarandosi edotte

della relativa normativa.

ATTO PUBBLICO

scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su sei fogli per ventiquattro facciate, del quale ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore 13.00 (tredici).

F.to FILIPPI Andrea, CARDINI Mauro.

Rita ABBATE Notaio (sigillo).
