

AREA 1

REPUBBLICA ITALIANA  
Comune di San Vincenzo  
Provincia di Livorno

MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia e delle Finanze €14,62  
Entrate QUATTORDICI/62

00028648 00000F7F W07LDD01  
00007797 16/11/2007 10:21:35  
0001-00009 181A3A5886F43AE8  
IDENTIFICATIVO : 01060270350627

0 1 06 027035 062 7



\*\*\*\*\*

REP. N. 124

Convenzione per la trasformazione territoriale della u.t 6.5 con interventi di ampliamento del park hotel i lecci, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione estesa a piu' edifici, con progetto unitario di sistemazione, esteso all'intero ambito senza aumento della ricettivita'.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOT. [Signature]

\*\*\*\*\*

L'anno duemilasette e questo giorno trentuno del mese di ottobre alle ore 15.30, nella sede Comunale di Via Beatrice Alliata n.4 avanti a me dr. Lucio D'Agostino, Segretario Generale del Comune di San Vincenzo autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa senza l'assistenza di testimoni, per averne le parti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, si sono personalmente presentati da un lato:

Geom. ANDREA FILIPPI, nato a Volterra (PI) il 09 agosto 1953 e residente a San Vincenzo (LI) in Via Confalonieri n. 58, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di San Vincenzo, che legalmente rappresenta in qualità di Dirigente Area 1 "Servizi per il Territorio", in seguito denominato nel presente atto "Comune": C.F. 00235500493

La Sig.ra Arch. Silvia Ferrero, nata a Savona (SV) il 11/12/1965, residente a Milano in Via Arduino 11, C.F. FRRSLV65T511480Q - in qualità di legale rappresentante della Costruzioni Ferrero s.r.l. con sede in Milano P.zza De Angeli 7 ed in seguito denominato nel presente atto come "concessionario": P.I. 00145640496

Premesso

- che il concessionario dichiara di essere proprietario del complesso Park Hotel I Lecci sito in via della Principessa 116 del Comune di San Vincenzo al foglio n. 14 mappale n. 390 e foglio 7 mappale 532 catasto terreni :

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
Arch. Silvia Ferrero  
[Signature]

AREA 1  
SERVIZI PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
Geom. Andrea Filippi  
[Signature]

Reg. N. 141 del 28/12/04  
E 4,68



- Che il concessionario ha presentato in data 16/10/2006 Prot. n° 26577 una relazione ricognitiva concernente la trasformazione territoriale per la U.T. 6.5 con interventi di ampliamento del Park Hotel I Lecci - ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione estesi a più edifici mediante Progetto unitario esteso all'intero ambito sistemazione esteso all'intero ambito, con aumento della ricettività nei limiti consentiti dall'Art.20 - 9 del Piano Strutturale;
- Che l'Amministrazione Comunale è dotata di un P.R.G., costituito dal Piano Strutturale, adottato in data 05.03.1998 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26, approvato in data 25.09.1998 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81, e dal Regolamento Urbanistico, adottato in data 29.10.1999 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65, approvato in data 28.02.2000 con deliberazione del Consiglio comunale n. 18, la cui Variante gestionale è stata approvata con D.C.C. n. 67 del 20.07.2006;
- che il Piano Strutturale ha individuato le aree di intervento con l'unità territoriale 6.5 - insediamenti turistici esistenti realizzati con intervento unitario in particolare individua l'area del Park Hotel I Lecci con riferimento all'Art.20;
- che le previsioni del Piano Strutturale, relative alla zona in oggetto, sono state attuate dal Regolamento Urbanistico con l'art. 32 - interventi subordinati a progetto unitario o progetto attuativo di inizia pubblica o privata - scheda SSI.6.d.13;
- che lo stesso articolo prevede per tali interventi una concessione edilizia unitaria convenzionata, ancorchè frazionata nei singoli edifici e/o interventi previsti con l'approvazione di progetto unitario esteso all'intero ambito per tali interventi;
- che quanto sopra non comporta cambi di destinazione d'uso degli immobili, ma solamente un utilizzo degli stessi in struttura ricettive alberghiere e complementari all'attività turistico alberghiera ivi compreso per la realizzazione di alloggi per il personale individuati in progetto;
- che nel caso specifico è opportuna l'approvazione di un Progetto unitario esteso all'intero ambito, che definisca i parametri urbanistici necessari al raggiungimento degli obiettivi previsti dagli strumenti urbanistici, esteso a tutto l'ambito con valenza di Progetto unitario esteso all'intero ambito convenzionato, tramite il quale

IL SEG. GENERALE  
DOT. D'AGOSTINO

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
Arch. Silvia Ferrero

AREA I  
VIA PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
iccom. Andrea Filippi



saranno possibili i successivi interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento dei servizi attualmente realizzati e connessi all'attività alberghiera:

- che l'obiettivo del Regolamento Urbanistico è la riqualificazione dell'intero ambito, il mantenimento del carattere unitario, la salvaguardia del verde e degli spazi aperti;
- che la destinazione d'uso di tale ambito è turistico - alberghiera, e servizi connessi a tale attività;
- che non è ammesso l'aumento della ricettività, misurata in numero di posti letto, secondo gli indirizzi normativi e criteri per la disciplina e gestione del territorio di cui all'art. 20 U.T. 6.5 del piano strutturale, salvo quanto precisato all'Art.12;
- che l'indirizzo di trasformazione territoriale della U.T. 6.5, previsto dall'art. 20 del Piano Strutturale è modificazione e riqualificazione, che, ai sensi dell'art. 2 del Progetto Strutturale stesso, costituisce quella categoria di indirizzi finalizzata al consolidamento dell'esistente e al potenziamento delle attività insediate ed alla realizzazione dei relativi spazi funzionali, con azioni finalizzate al ripristino e miglioramento della qualità ambientale, al miglioramento della dotazione di servizi, all'adeguamento del patrimonio edilizio esistente con i nuovi utilizzi indicati dal progetto;
- che nella relazione presentata sono individuati il numero dei posti letto ripartiti in base alle utilizzazioni dell'edificio esistente e del suo ampliamento;
- che gli interventi previsti sono quelli indicati nell'elenco riportato nella relazione presentata dalla proprietà con le modalità previste per gli indirizzi degli interventi sul territorio, modificazione e riqualificazione, dall'art. 2 Progetto Strutturale, indicativamente con i tempi riportati nella relazione stessa, distinti per destinazione d'uso;
- che la proprietà ha accettato l'attuazione delle previsioni del Progetto Regolatore mediante intervento diretto convenzionato a norma della convenzione di seguito redatta:
- che la presente convenzione è stata approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 213 del 28 /09/2007 ;
- che il concessionario dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOT. LUIGI DAGOSTINO

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
Arch. Silvia Ferrero

AREA 1  
PER IL TERRITORIO  
DIRIGENTE  
M. ANDREA FIANPI

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 e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

La durata della presente convenzione è fissata in anni 10 (dieci) dalla stipula della stessa, fermo restando che gli interventi dovranno essere realizzati nei termini di validità dei titoli abilitativi richiesti e rilasciati a seguito della stipula della presente convenzione.

#### ART. 2

Il concessionario si obbliga all'utilizzo degli edifici, con destinazione d'uso ad attività ricettive alberghiere, e servizi annessi, conformi alle normative vigenti:

Il concessionario si obbliga pertanto alla presentazione, ed all'ottenimento, degli atti amministrativi necessari allo svolgimento dell'attività suddetta, in assenza dei quali non potrà essere effettuato nessun intervento di trasformazione urbanistico edilizia sugli edifici esistenti all'interno dell'area disciplinata dalla presente convenzione, corrispondente a quella della scheda normativa S.S.I.6.d.13 del Regolamento Urbanistico, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, o comunque necessari alla conservazione e salvaguardia degli edifici stessi.

#### ART. 3

La realizzazione degli interventi avverrà in conformità alle previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e al Progetto unitario esteso all'intero ambito, costituito da 17 elaborati, allegato alla presente convenzione, approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 213 del 28/09/2007, costituente elemento essenziale per i successivi interventi al quale gli stessi devono sottostare.

Tali interventi potranno essere attuati in modo unitario o per ambiti omogenei, dietro rilascio dei titoli abilitativi previsti dalle vigenti normative in materia.

#### ART. 4

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOT. GIULIO BUCCHICCIATO

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO

Arch. Silvia Ferrero

AREA 1  
SERVIZI PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
ARCH. ANTONIO RUJPHI



Tutti gli interventi di trasformazione, ampliamento, ristrutturazione e di adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici dovranno obbligatoriamente prevedere contestualmente le destinazioni d'uso in Attività Ricettive, servizi connessi a tale attività:

Gli interventi ammessi sono quelli di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici, anche con diversa volumetria ed anche in numero diverso da quello di originario, purché ciò avvenga all'interno della scheda del Regolamento Urbanistico S.S.I.6.D.13.

A seguito dell'ampliamento di 700 mq di SLP per aumentare il numero di posti letto, tale numero sarà non modificabile così come indicato all'art. 12.

#### ART. 5

Il concessionario in relazione al disposto del paragrafo II, comma 5, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, nonché in base al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in base agli artt. 119 e 120 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 ed alle previsioni adottate dalla Amministrazione Comunale ai sensi di legge, avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, l'importo relativo alle opere di urbanizzazione, secondo le tariffe di settore allora vigente, con i modi e le garanzie previste dalla legge.

#### ART. 6

Il concessionario all'atto del rilascio dei permessi di costruire si obbliga a versare al Comune la quota di contributo di cui agli artt. 119 e 120 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, secondo la tariffa vigente.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune e dalla legislazione vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

#### ART. 7

Sono a carico del concessionario tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto e tutti gli oneri di allacciamento degli impianti tecnologici ai pubblici servizi, qualora non già esistenti:

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOT. LUIGI D'AGOSTINO

COSTRUZIONI FERRERO SRI  
AMMINISTRATORE DELEGATO

AREA 1  
PER IL TERRITORIO  
DIRIGENTE  
DOTT. GIUSEPPE FILIPPI



Le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'art.70 della L.R. n. 1/2005, dovranno realizzarsi a cura e spese del concessionario, sulla base delle prescrizioni impartite dalla competente Amministrazione.

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

Tali opere, potranno essere realizzate a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 5; in tal caso dovranno essere disciplinate con apposito atto di convenzionamento ed idonea polizza fidejussoria.

#### ART. 8

Gli interventi di riqualificazione del Park Hotel I lecci e degli altri edifici dovranno attenersi alle tipologie indicate nel Progetto unitario esteso all'intero ambito.

Alla scadenza della presente convenzione gli edifici, compresi quelli per i quali non sono previsti interventi di adeguamento, saranno quelli indicati nel Progetto, fermo restando che i suddetti progetti hanno valore indicativo e non prescrittivo.

#### ART. 9

Per gli edifici destinati a servizi sono previsti interventi di riqualificazione ed adeguamento così come previsto dalla normativa di Piano Strutturale.

Gli interventi ammessi sulle strutture destinate a servizi generali sono quelli indicati al precedente art. 4 comma 2, purché ciò avvenga all'interno della Unità Territoriale del Piano Strutturale e della scheda del Regolamento Urbanistico.

#### ART. 10

Il concessionario si obbliga a non frazionare ed alienare separatamente le aree dagli edifici costituenti l'unità territoriale 6.5 del Piano Strutturale, ricadenti nel perimetro dell'intervento della scheda normativa SSI.6.d.13 del Regolamento Urbanistico identificate al foglio n. 14 mappale n. 390 e foglio 7 mappale 532 catasto terreni;

Il concessionario si obbliga a non alienare singolarmente gli edifici costituenti e ricadenti nel perimetro dell'intervento della scheda normativa SSI.6.d.13 del Regolamento Urbanistico, che complessivamente costituiscono una struttura ricettiva a carattere unitario, pur essendo previste destinazioni d'uso ed utilizzazioni di diverso tipo.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOT. LUIGI AGOSTINO

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
Arch. Silvia Ferrero

AREA I  
R. U. TERRITORIO  
URB. GEN. 13  
Ing. Andrea Filippi



ART. 11

Qualora il concessionario proceda alla alienazione dei fabbricati e delle aree edificate, dovrà rendere noto e trasmettere agli acquirenti, gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata dal Comune, impegnandosi fin da ora ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, tutti gli obblighi della presente convenzione.

In detti atti di trasferimento dovrà essere riportata la seguente dizione:

"l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune in data ..... al n. .... di repertorio, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali. l'acquirente si impegna 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".

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. LUIGI D'AGOSTINO

ART. 12

Il concessionario si obbliga al mantenimento del numero dei posti letto, fissato con la presente convenzione, la cui capienza complessiva sarà di n° 162 posti letto esistenti (così come certificato dal titolo abilitativo n°531 del 16/07/2003) + 42 posti conseguenti all'ampliamento di mq. 700 di SLP.(come da Art.20 del Progetto Strutturale), per un totale di 204. ospiti complessivi: è autorizzato il recupero di n° 14 posti letto, rinunciati al progetto secondo, con realizzazione di n° 7 nuove camere (come indicato nella tav. 5 Prot. n° 26577 del 16/10/2006 e nella tav. 5.1 - Prot. n° 5348 del 7/03/07):

La capacità ricettiva dei singoli edifici o delle singole unità immobiliari sarà determinata in base alle normative vigenti in materia, in base alla loro destinazione.

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
Arch. Silvia Ferrero

ART. 13

In caso di inadempienza da parte del concessionario ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di 15 (quindici) giorni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

AREA 1  
SERVIZI PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
com. Andrea Filippi

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno del concessionario la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- esecuzione delle opere d'urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune in rispetto alla convenzione;
- il rifiuto a stipulare gli atti di cessione dei beni e servizi previsti dalla convenzione;
- il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerenti la convenzione o ad essa conseguenti;
- il mancato inserimento nell'eventuale contratto di compravendita delle clausole di cui all'art. 11;
- le violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La violazione delle norme vigenti in materia, o degli obblighi contenuti nella presente convenzione, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle normative stesse, con la possibilità da parte dell'amministrazione comunale di applicare una sanzione pari al maggior valore acquisito a seguito delle modificazioni, e/o il ripristino delle condizioni previste dal presente atto.

#### ART. 14

Per tutto quanto non previsto dal presente atto valgono le normative vigenti in materia. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del concessionario.

La presente convenzione, costituita da una premessa, da 14 articoli, n. 17 allegati scritta su numero sette pagine oltre quanto contenuto nella presente viene letta, confermata e sottoscritta dalle parti per accettazione.

~~COSTRUZIONI FERRERO SRL~~  
IL CONCESSIONARIO

AMMINISTRATORE DELEGATO

Arch. Silvia Ferrero

IL COMUNE

AREA 1  
SERVIZI PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
Geom. Andrea Filippi

IL SEGRETARIO GENERALE



Elenco elaborati Progetto unitario esteso all'intero ambito I Lecci Park Hotel

allegati a contratto rep. 124 del 31.10.2007

1. Norme tecniche di attuazione del Progetto unitario e tabella dei parametri urbanistici
2. Relazione e indagini geologico - tecniche del Progetto unitario
3. Relazione illustrativa del Progetto unitario ed estratto del P.R.G.
4. Certificazione di conformità del progettista riguarda alle concessioni e certificati di abitabilità degli fabbricato esistenti
5. Tav. 1.1 Rilievo quotato comprendente i capisaldi I.G.M., curve di livello (1: 5.00)
6. Tav. 1 Planimetria generale dello stato di fatto
7. Tav. 2.1 Planimetria generale aereofotogrammetrico - limiti del Progetto unitario e di
8. proprietà
9. Tav. 2 Planimetria generale della proposta del progetto unitario
10. Tav. 4 Area 2- Magazzini A e B
11. Tav. 5 Area 3- Hotel \*\*\*\*
12. Tav. 6 Area 4- ristorante bar "Le Rotonde"
13. Tav. 7 Area 4- Anfiteatro zona di intrattenimento
14. Tav. 8 Area 5- Ristorante "La Campigiana"
15. Tav. 9 Area 6- La Torretta
16. Tav. 10 Area 7- Stabilimento balneare
17. Tav. 11 Area 3- Hotel \*\*\*\* asservimento parcheggi

COSTRUZIONI FERRERO SRL  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
Arch. Silvia Ferrero

AREA 1  
SERVIZI PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
Geom. Andrea Ferrero

IL SEG.  
DOT. ...RALE  
...NO



MODULARIO ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO		19/11/2007	450,00	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI			
SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO	0,00			
			ALTRO ERARIO	0,00			
			INVIM		DA	A	IMPORTO
			ALTRE AZIENDE				
			TOTALE	450,00			
EURO		450,00					



CAPO AREA SERVIZI Carlo Evangelista

IMPORTO VERSATO

R5Q

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
		<b>OPERATORE TRIBUTARIO</b> <i>Ilba Riccardo</i>	<b>OPERATORE TRIBUTARIO</b> <i>Ilba Riccardo</i>		

QUADRO A

ALL'UFFICIO: Agenzia entrate di Piombino

Foglio N. Uno

La richiesta si compone di N. uno fogli

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: Comune di San Vincenzo

DATA DI STIPULA: 31/10/2007

N. DI REPERTORIO: 124

NATURA DELL'ATTO: Atto pubblico

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
1	00235500493	COMUNE SAN VINCENZO
NOME: SAN VINCENZO		
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: SAN VINCENZO		
PROVINCIA: LI		
DATA DI NASCITA:		
SESSO:		
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: 57027 SAN VINCENZO		
PROVINCIA: LI		
VIA O PIAZZA: B. ALLIATA		
N. CIVICO: 4		
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
2	001456140496	CONSTRUZIONI FERREO SRL
NOME: FERREO		
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA:		
PROVINCIA: MI		
DATA DI NASCITA:		
SESSO:		
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: 20146 MILANO		
PROVINCIA: MI		
VIA O PIAZZA: DE ANGELI		
N. CIVICO: 7		

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
4000	0	1	2
TOTALE	0		

(1) Barrare se soggetto a IVA  
 (2) Barrare a fronte di agevolazioni  
 (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo

Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOT. LUCIO D'AGOSTINO**





**AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

Ufficio Provinciale del Territorio di **PISA**  
Sezione Staccata di **VOLTERRA**

Data richiesta: 05/12/2007 N.pres. 26 Reg. gen. 11866 Reg. part. 7121  
Nota presentata su supporto informatico

**QUADRO A**

**DATI RELATIVI AL TITOLO**

Descrizione	: ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	
Data	: 31/10/2007	N. Rep.: 124/2007
Pubblico Ufficiale	: SEGRETARIO GENERALE	Cat. : 2
C.F.	: 002 355 00493	
Sede	: SAN VINCENZO	Prov. : LI

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

Specie dell'atto	: ATTO TRA VIVI	
Descrizione	: CONVENZIONE EDILIZIA	
Codice	: 117	
Soggetto a voltura catastale	: No	Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica:	-	
Presenza di condizione	: No	Presenza di termini di efficacia dell'atto: Si
Data di morte	: -	Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato:	No	

**ALTRI DATI**

Formalità di riferimento	Data: -	Numero registro particolare: -
Quadro D	: Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si	quadro B: Si
		quadro C: Si
Richiedente:	DR.LUCIO D'AGOSTINO- SEGRETARIA GENERALE COMUNE	
Indirizzo	SAN VINCENZO - VIA B. ALLIATA N. 4	

**LIQUIDAZIONE**

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	168,00
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	59,00
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	35,00
		Totale generale	: €.	262,00

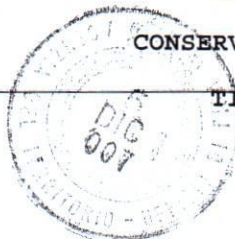
**ESEGUITA LA FORMALITÀ.** Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.  
**ESATTI EURO: \*duecentosessantadue e zero centesimi\***

**BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE**

**IL CONSERVATORE**

**CONSERV.DEL. DR. ANTONIO CAPUTO**

**TIMBRO A CALENDARIO**



### QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1  
Identificazione attuale:  
Comune di **SAN VINCENZO** Prov. **LI**  
Cod. **I4AS** Catasto **U** Sez. - Fgl. **14** Part. **390** Sub. - Fondo: -  
Nat. **D2** Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -  
Indirizzo: **VIA DELLA PRINCIPESSA**  
Nr.114 Sc.- Int.- Piano **T** Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -  
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2  
Identificazione attuale:  
Comune di **SAN VINCENZO** Prov. **LI**  
Cod. **I4AS** Catasto **T** Sez. - Fgl. **7** Part. **532** Sub. - Fondo: -  
Nat. **T** Ettari: - Are: **13** Centiare:65 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -  
Indirizzo: **VIA DELLA PRINCIPESSA**  
Nr.- Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -  
Identificazione precedente: -

### QUADRO C - SOGGETTI

#### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Denominazione o Ragione Sociale:  
**COMUNE SAN VINCENZO -VIA B. ALLIATA N. 4**  
Sede: **SAN VINCENZO** Prov. **LI**  
Codice fiscale: 00235500493  
Quota: 100/100 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: **PROPRIETA'**

#### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Denominazione o Ragione Sociale:  
**COSTRUZIONI FERRERO S. R. L. - VIA DE ANGELI N. 7**  
Sede: **MILANO** Prov. **MI**  
Codice fiscale: 00145640496  
Quota: 100/100 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: **PROPRIETA'**

### QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

LA DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE E FISSATA IN ANNI 10 (DIECI)  
DALLA STIPULA DELLA STESSA, FERMO RESTANDO CHE GLI INTERVENTI DOVRANNO  
ESSERE REALIZZATI NEI TERMINI DI VALIDITA DEI TITOLI ABILITATIVI  
RICHIESTI E RILASCIATI A SEGUITO DELLA STIPULA DELLA PRESENTE  
CONVENZIONE.

IL CONCESSIONARIO SI OBBLIGA ALL'UTILIZZO DEGLI EDIFICI, CON  
DESTINAZIONE D'USO AD ATTIVITA RICETTIVE ALBERGHIERE , E SERVIZI  
ANNESI, CONFORMI ALLE NORMATIVE VIGENTI;

IL CONCESSIONARIO SI OBBLIGA PERTANTO ALLA PRESENTAZIONE, ED  
ALL'OTTENIMENTO, DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI NECESSARI ALLO SVOLGIMENTO  
DELL'ATTIVITA SUDETTA, IN ASSENZA DEI QUALI NON POTRA ESSERE  
EFFETTUATO NESSUN INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO EDILIZIA  
SUGLI EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELL'AREA DISCIPLINATA DALLA  
PRESENTE CONVENZIONE, CORRISPONDENTE A QUELLA DELLA SCHEDA NORMATIVA  
S.S.I.6.D.13 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AD ESCLUSIONE DEGLI  
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, O COMUNQUE NECESSARI ALLA  
CONSERVAZIONE E SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI STESSI.

TUTTI GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE, AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE  
E DI ADEGUAMENTO TECNOLOGICO E FUNZIONALE DEGLI EDIFICI DOVRANNO  
OBBLIGATORIAMENTE PREVEDERE CONTESTUALMENTE LE DESTINAZIONI D'USO IN  
ATTIVITA RICETTIVE, SERVIZI CONNESSI A TALE ATTIVITA;  
GLI INTERVENTI AMMESSI SONO QUELLI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI



UNO O PIU EDIFICI, ANCHE CON DIVERSA VOLUMETRIA ED ANCHE IN NUMERO DIVERSO DA QUELLO DI ORIGINARIO, PURCHE CIO AVVENGA ALL'INTERNO DELLA SCHEDA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO S.S.I.6.D.13.  
A SEGUITO DELL'AMPLIAMENTO DI 700 MQ DI SLP PER AUMENTARE IL NUMERO DI POSTI LETTI, TALE NUMERO SARA NON MODIFICABILE COSI COME INDICATO ALL'ART. 12.

IL CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A NON FRAZIONARE ED ALIENARE SEPARATAMENTE LE AREE DAGLI EDIFICI COSTITUENTI L'UNITA TERRITORIALE 6.5 DEL PIANO STRUTTURALE, RICADENTI NEL PERIMETRO DELL'INTERVENTO DELLA SCHEDA NORMATIVA SSI.6.D.13 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO IDENTIFICATE AL FOGLIO N. 14 MAPPALE N. 390 CATASTO URBANO E FOGLIO 7 MAPPALE 532 CATASTO TERRENI;

IL CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A NON ALIENARE SINGOLARMENTE GLI EDIFICI COSTITUENTI E RICADENTI NEL PERIMETRO DELL'INTERVENTO DELLA SCHEDA NORMATIVA SSI.6.D.13 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, CHE COMPLESSIVAMENTE COSTITUISCONO UNA STRUTTURA RICETTIVA A CARATTERE UNITARIO, PUR ESSENDO PREVISTE DESTINAZIONI D'USO ED UTILIZZAZIONI DI DIVERSO TIPO. QUALORA IL CONCESSIONARIO PROCEDA ALLA ALIENAZIONE DEI FABBRICATI E DELLE AREE EDIFICATE, DOVRA RENDERE NOTO E TRASMETTERE AGLI ACQUIRENTI, GLI ONERI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE STIPULATA DAL COMUNE, IMPEGNANDOSI FIN DA ORA AD INSERIRE NEGLI EVENTUALI ATTI DI TRASFERIMENTO, TUTTI GLI OBBLIGHI DELLA PRESENTE CONVENZIONE. IN DETTI ATTI DI TRASFERIMENTO DOVRA ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DIZIONE:

"L'ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DI TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE IN DATA ..... AL N. .... DI REPERTORIO, ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI, L'ACQUIRENTE SI IMPEGNA PERTANTO AD OSSERVARE DETTE NORME ED INSERIRE LE CLAUSOLE DI CONVENZIONE IN EVENTUALI ATTI DI TRASFERIMENTO DEI BENI IMMOBILI, CON LE STESSE MODALITA E PROCEDURE SOPRA ESPOSTE".

IL CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL MANTENIMENTO DEL NUMERO DEI POSTI LETTO, FISSATO CON LA PRESENTE CONVENZIONE, LA CUI CAPIENZA COMPLESSIVA SARA DI N? 162 POSTI LETTO ESISTENTI (COSI COME CERTIFICATO DAL TITOLO ABILITATIVO N?531 DEL 16/07/2003) + 42 POSTI CONSEGUENTI ALL'AMPLIAMENTO DI MQ. 700 DI SLP.(COME DA ART.20 DEL PROGETTO STRUTTURALE), PER UN TOTALE DI 204. OSPITI COMPRESI; E AUTORIZZATO IL RECUPERO DI N? 14 POSTI LETTO, RINUNCIATI AL PROGETTO SECONDO, CON REALIZZAZIONE DI N? 7 NUOVE CAMERE (COME INDICATO NELLA TAV. 5 PROT. N? 26577 DEL 16/10/2006 E NELLA TAV. 5.1 - PROT. N? 5348 DEL 7/03/07);

LA CAPACITA RICETTIVA DEI SINGOLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA IMMOBILIARI SARA DETERMINATA IN BASE ALLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA, IN BASE ALLA LORO DESTINAZIONE.

IL RICHIEDENTE: DR.LUCIO D'AGOSTINO- SEGRETARIA GENERALE COMUNE

Tras. 00235500493

N. rep. 124/2007

Prog. 1

Vers. 1

Data richiesta: 05/12/2007

N.pres. 26

Reg. gen. 11866

Reg. part. 7121

---

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____