

Rep. n.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA MONETIZZAZIONE A  
COMPENSAZIONE DELLA PRODUZIONE DI CO<sub>2</sub> PER LA  
TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI  
ED EDILIZI DELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO (PO) DENOMINATO  
..... SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
(PDCC)**

L'anno ..... (.....) il giorno ..... (.....) del mese di  
....., presso ..... avanti a me dott.  
..... sono personalmente  
comparsi i signori di seguito descritti, .....

- da una parte ....., nato a ..... il ....., non in proprio  
ma in qualità di Funzionario Responsabile del Settore 4 - Governo del  
Territorio e Infrastrutture del Comune di Lastra a Signa (Partita IVA n.  
01158570489) in forza della disposizione del Sindaco n. ... del .....  
domiciliato per la carica presso il Comune, in Piazza del Comune n.17, e  
autorizzato alla stipula in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ai  
sensi dell'art. 41 dello Statuto e dell'Art. 13 del vigente Regolamento  
Comunale dei Contratti, e che d'ora in avanti nel presente atto per brevità  
sarà denominato "Comune";

- dall'altra il Sig. ....., nato a ..... il ....., C.F.  
....., in qualità di legale rappresentante della ..... con

sede a ..... in Via ....., C.F./P.I. .... (*oppure*) il Sig.

....., nato a ..... il ....., C.F. .... residente a

..... in via ....., che d'ora in avanti nel presente atto

per brevità sarà denominato "Soggetto attuatore";

#### PREMESSO CHE

- il comune di Lastra a Signa è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione CC n. 75 del 19/12/2018 ed efficace dal 05/04/2019, e di PO, approvato con deliberazione CC n. .... del .... ed efficace dal .....

- la società / il sig. .... con sede / residente a ..... in via ..... n. .... PI/CF ..... è proprietaria/o degli immobili siti nel comune di Lastra a Signa in via ..... identificati nel Catasto terreni e/o fabbricati nel foglio di mappa .... dalle particelle ..... per una superficie catastale di mq ..... e una superficie reale di circa mq .....

- gli immobili sopra identificati rientrano nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda norma ..... dell'allegato "Schede norma degli ambiti di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi" del PO;

- la scheda norma ..... del PO dispone che le trasformazioni dell'ambito siano attuate per mezzo di PDCC e consistano nell'intervento di ..... con la realizzazione di non oltre mq ..... di superficie edificabile (SE) a funzione ..... su n. .... piani (*eventuale*) con n. .... alloggi;

- fermo restando il pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi degli artt. 183 e segg. della legge regionale 65/2014, la scheda norma prescrive la

monetizzazione proporzionata alla compensazione della produzione di CO<sub>2</sub>

derivante dalla realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 67 delle Norme del PO e dell'art. .... del Regolamento edilizio comunale (REC);

- il Soggetto attuatore ha presentato allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) del comune di Lastra a Signa, ai sensi dell'art. 66 delle Norme del PO, dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e dell'art. 133 e segg. della legge regionale 65/2014, il PDCC registrato al n. .... prot. n. .... del ....., finalizzato alle trasformazioni dell'ambito di cui alla scheda norma .....

- il Soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Ciò premesso:

**IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA COME SEGUE:**

**Art. 1 – Disposizioni preliminari**

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Le parti dichiarano di conoscere quanto richiamato in premessa.
3. Il Soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento.

**Art. 2 – Oggetto**

1. La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del PDCC di cui si tratta e in particolare quanto di seguito specificato.
2. La trasformazione dell'ambito denominato ....., soggetta a intervento edilizio diretto convenzionato e sottoposta a pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione ai sensi degli artt. 183 e segg. della legge regionale

65/2014, è vincolata alla monetizzazione proporzionata alla compensazione della produzione di CO<sub>2</sub> derivante dalla realizzazione dell'intervento stesso, ai sensi della scheda norma ....., dell'art. 67 delle Norme del PO e dell'art. .... del REC.

3. La compensazione della produzione di CO<sub>2</sub> consiste nella monetizzazione della fornitura e messa in opera di alberi di prima grandezza a foglia caduca o persistente di circonferenza da 16 a 20 cm comprensiva di garanzia di attecchimento e manutenzione post trapianto per tre anni in area verde indicata dal Comune ed è riferita alla classe energetica garantita dalle tecniche costruttive utilizzate nella realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 67 delle Norme del PO e dell'art. .... del REC.

4. Il PDCC in premessa attua l'intervento di ..... con la realizzazione di mq ..... di SE a funzione ..... progettato per raggiungere la classe energetica ..... Pertanto, ai sensi dell'art. 67 delle Norme del PO e dell'art. .... del REC, il valore di monetizzazione della compensazione collegata alla trasformazione edilizia della scheda norma ..... così come presentata dal Soggetto attuatore al SUE è pari a € ..... (euro .....).

5. La riscossione della somma al punto precedente sarà prevista nel Bilancio preventivo dell'anno .... al cap. 4058/0 – Entrate da investimento per abbattimento CO<sub>2</sub> in entrata e attribuita in uscita al cap. 2688/0 - Spese da investimento per abbattimento CO<sub>2</sub>.

### **Art. 3 - Obblighi del Soggetto attuatore**

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e aventi causa a qualsiasi titolo ad

attuare il PDCC in oggetto nel rispetto della presente convenzione e degli elaborati allegati al permesso stesso e a corrispondere la somma di € ..... (euro .....) di cui all'art. 2 quale monetizzazione proporzionata alla compensazione della produzione di CO<sub>2</sub> derivante dalla realizzazione dell'intervento da realizzare nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda norma ..... in riferimento alla classe energetica garantita dalle tecniche costruttive utilizzate.

2. La somma di cui al punto precedente sarà versata in un'unica rata e a prova dell'avvenuto versamento il Soggetto attuatore esibirà relativa quietanza all'atto del ritiro del PDCC (*o in alternativa in caso di rateizzazione*) La somma di cui al punto precedente sarà versata in n. .... (*max 6*) rate semestrali, di cui sarà prodotto il prospetto di rateizzazione comprensivo degli interessi legali. La prima rata sarà corrisposta al Comune all'atto del ritiro del PDCC. In concomitanza sarà altresì prodotta la polizza fideiussoria a favore del Comune n. .... del ..... emessa da ..... agenzia di ..... del valore pari a € ..... (euro .....), corrispondente all'importo da rateizzare (esclusa quindi la prima rata). La scadenza della polizza non sarà inferiore a tre mesi oltre il termine di pagamento dell'ultima rata. La garanzia prevedrà la possibilità di parziale escussione da parte del Comune in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia soddisferà l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con operatività entro 30 giorni, con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia

*espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione. In caso di mancato versamento delle somme dovute, il Comune provvederà all'escussione della polizza per la quota parte delle rate non corrisposte. La suddetta polizza sarà svincolata entro 30 giorni su richiesta del Soggetto attuatore e solo dopo il pagamento dell'ultima rata.*

3. Prima della comunicazione di fine lavori del PDCC in premessa, nel caso in cui la SE e/o la classe energetica finali dell'intervento di ..... risultassero maggiori o minori di quelle assunte nella presente convenzione, il Soggetto attuatore, al fine del calcolo consuntivo del valore della compensazione, dovrà provvedere alla verifica degli effettivi importi dovuti. La differenza fra questi e quanto già versato dovrà essere corrisposta con un unico versamento, la cui attestazione dovrà essere allegata alla comunicazione di fine lavori. Nel caso in cui l'effettivo importo dovuto fosse minore di quanto assunto nella presente convenzione, potrà essere chiesto il rimborso della differenza (*oppure in caso di rateizzazione*) la differenza a favore del Soggetto attuatore potrà essere detratta dall'ultima rata dovuta.

#### **Art. 4 – Termini di validità e varianti del PDCC**

1. I termini per l'inizio e la fine lavori e le varianti del PDCC in oggetto sono disciplinati dall'art. 133 e segg. della legge regionale 65/2014.

#### **Art. 5 – Valore fiscale**

1. Il valore fiscale della presente convenzione ammonta ad € .....  
(euro .....) IVA esclusa.

#### **Art. 6 – Disposizioni finali**

1. Le spese relative al presente atto, come tutte quelle inerenti e conseguenti, sono a totale carico del Soggetto attuatore e aventi causa a qualsiasi titolo.

2. L'efficacia della presente convenzione cessa allo scadere del permesso di costruire della trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma ....., comprese le eventuali proroghe ai sensi di legge. *(Eventuale in caso di rateizzazione) Qualora a tale data la corresponsione della somma dovuta non fosse completa, il Comune provvederà all'escussione della polizza per la quota parte delle rate non corrisposte, come previsto all'art. 3 c. 2.*

3. In caso di alienazione delle aree oggetto del PDCC di cui si tratta, il Soggetto attuatore si obbliga a darne comunicazione al Comune e a inserire nei contratti di cessione specifica clausola al fine di rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi e oneri loro derivanti dalla presente convenzione.

4. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il Soggetto attuatore saranno deferite al Foro di Firenze. Non è ammessa alcuna forma di arbitrato.

5. Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Per il Comune .....

Per il Soggetto attuatore .....