

CONVENZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLA
TENUTA DI RIMIGLIANO DEL 25.1.2012 - ATTO DI INTEGRAZIONE E
MODIFICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giornodel mese
.....
in

Innanzi a me Dottor Mauro CRISTIANI, Notaio in Campiglia Ma-
rittima, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Livorno,

sono presenti i signori:

-, nato a il
.....e il quale agisce
in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del:

- COMUNE DI SAN VINCENZO con sede in San Vincenzo Via Bea-
trice Alliata 4, codice fiscale 00235500493, che legalmente
rappresenta in qualità di, in esecuzio-
ne della deliberazione esecutiva ai
sensi di legge, in seguito denominato nel presente atto "Ammi-
nistrazione Comunale";

- "RIMIGLIANO SRL", con sede in San Vincenzo (LI), Località
Insoglio, Via della Principessa n. 225, capitale sociale Euro
1.000.000,00 interamente versato, partita IVA 01195140494, co-
dice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese
di Livorno 04226251009 (REA: LI-105948) in persona del Presi-
dente del Consiglio di, nato
..... il, domiciliato
per la carica presso la sede della società, fornito degli oc-
correnti poteri;

in seguito denominata nel presente atto " RIMIGLIANO SRL ".

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io
Notaio sono certo, i quali mi chiedono di ricevere il presente
atto allo scopo di stipulare l'atto di integrazione e modifica
della convenzione urbanistica sottoscritta *inter partes* in da-
ta 25.01.2014 ai miei rogiti, rep. 121529, racc. 35667, regi-
strata a Piombino il 26.01.2012, al n. 2498 serie IT;

PREMESSO

- che il Comune di San Vincenzo e la Società "RIMIGLIANO
S.R.L." in data 25 gennaio 2012 hanno sottoscritto la conven-
zione urbanistica ai miei rogiti, rep. 121529, racc. 35667,
registrata a Piombino il 26 gennaio 2012, al n. 2498 serie IT,
prevista dall'articolo 13 della Disciplina della "Variante al
Regolamento urbanistico per la Tenuta di Rimigliano" approvata
con delibera del Consiglio Comunale 3 ottobre 2011, n. 83;

- che il Comune di San Vincenzo, con delibera Consiglio Comu-
nale 6 maggio 2013, n. 32 ha approvato una Variante gestionale
del Regolamento Urbanistico;

- che il Comune di San Vincenzo, con delibera Consiglio Comu-
nale 5 maggio 2015, n. 76 ha approvato il nuovo Piano Struttu-

rale, poi oggetto della delibera 9 gennaio 2016, n. 11 di "Pesa d'atto e precisazioni sul PS approvato, Verifica responsabile del procedimento, Conformità PIT/PPR della Regione Toscana, Perimetri Sistemi Insediativi Piano Strutturale 1988";

- che in data, il Comune di San Vincenzo, la Società "RIMIGLIANO S.R.L.", la Regione Toscana e la Provincia di Livorno hanno sottoscritto un protocollo di intesa per la valorizzazione della Tenuta di Rimigliano;

- che il Comune di San Vincenzo, con delibera consiglio Comunale, n. ha approvato la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Tenuta di Rimigliano" (in seguito denominata "Varante Tenuta Rimigliano" ;

- che l'art. 17 della Disciplina della Variante "Tenuta di Rimigliano" nel disciplinare le modalità di attuazione degli interventi all'interno della Tenuta di Rimigliano, ha previsto la sottoscrizione di un atto di integrazione e modifica della convenzione urbanistica 25 gennaio 2012 sopra richiamata approvato con la medesima delibera Consiglio Comunale, n.

TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

OBBLIGO GENERALE

1. La società "RIMIGLIANO - S.R.L." conferma tutti gli impegni dalla medesima assunti con la convenzione urbanistica 25 gennaio 2012 in tutte le parti non espressamente modificate dal presente atto.

ART. 2

MODIFICA DELL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

1) L'art. 3 della convenzione 25 gennaio 2012 è sostituito dal seguente:

"ART. 3 - OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE

1. Oggetto della presente convenzione sono:

a. il vincolo della conduzione della tenuta agricola di Rimigliano secondo quanto stabilito nel Piano Aziendale di Miglioramento Agricolo ed Ambientale approvato con determinazione dirigenziale n° 26 del 19.01.2012 e della sua variante approvata con e meglio specificato all'art. 4 della presente convenzione;

b. il rispetto delle prescrizioni contenute nella disciplina della "Varante Tenuta Rimigliano" approvata con delibera Consiglio Comunale, con particolare riferimento a: parametri urbanistici, destinazione d'uso, ambiti di intervento, all'altezza massima, ai materiali da costruzione;

c. l'obbligo di mantenere l'unità gestionale della tenuta agricola di Rimigliano, meglio specificato all'art. 11 della presente convenzione;

d. la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie

agli insediamenti previsti sulla base di un progetto esecutivo da approvarsi da parte dell'Amministrazione comunale;

e. l'obbligo di permutare con la medesima Amministrazione Comunale le aree individuate della "Variante tenuta di Rimigliano" approvata con delibera Consiglio Comunale come meglio specificato all'art. 9 della presente convenzione;

f. l'impegno della Proprietà a mantenere la destinazione d'uso alberghiera della struttura da realizzare nel Nucleo Poderale "Chiusacce" in conformità alla normativa statale e regionale in materia e come meglio specificato all'art. 9 della presente convenzione;

g. l'impegno della Proprietà ad utilizzare prodotti agricoli aziendali nell'attività di ristorazione della struttura alberghiera di cui al punto f che precede;

h. l'impegno della Proprietà alla manutenzione del sistema dei canali della bonifica e del sistema idraulico superficiale;

i. l'impegno della Proprietà alla realizzazione delle opere di sistemazione idraulica che saranno previste dagli appositi studi, sia per la messa in sicurezza del territorio;

l. l'impegno della Proprietà alla manutenzione del sistema viario poderale, dei filari alberati;

m. l'impegno della proprietà a consentire l'accesso pedonale ed ciclabile alla viabilità storica presente all'interno della Tenuta. L'individuazione di tale viabilità e la disciplina di utilizzo dell'accesso dovrà previamente essere condiviso fra la Proprietà e il Comune e dovrà essere oggetto di un Regolamento dai medesimi sottoscritto nel corso della durata della convenzione.

ART. 3

MODIFICA DELL'ART. 4 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

1. L'art. 3 della convenzione 25 gennaio 2012 è sostituito dal seguente:

"ART. 4 - VINCOLI INERENTI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DELLA TENUTA

La società "RIMIGLIANO - S.R.L." si obbliga ad attuare quanto previsto nel PAMAA approvato con determinazione dirigenziale n° 26 del 19.01.2012 e nella sua variante approvata con relativamente al piano colturale, alla realizzazione del nuovo centro aziendale ed al mantenimento della unitarietà fondiaria della Tenuta".

ART. 4

MODIFICA DELL'ART. 7 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

L'art. 7, comma 1 e 2, della convenzione 25 gennaio 2012 sono sostituiti con i seguenti commi 1 e 2:

"ART. 7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per legge, le seguenti opere:

.....
.....

2. Le opere sopra elencate potranno essere realizzate, previa preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale alla redazione di un progetto e seguente approvazione del medesimo quale Opera Pubblica"

ART. 5

MODIFICA DELL'ART. 9 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

L'articolo 9 della convenzione 25 gennaio 2012 è sostituito dal seguente:

"ART. 9 - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ALBERGHIERA.

1. La "RIMIGLIANO SRL", contestualmente alla firma del presente atto, si impegna a vincolare la destinazione d'uso della nuova struttura alberghiera ex articolo 26 della L.R. 42/2000, prevista nel Nucleo Poderale "Chiusacce", per tutta la durata della presente convenzione".

ART. 6

MODIFICA DELL'ART. 10 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

L'articolo 10 della convenzione 25 gennaio 2012 è abrogato.

ART. 7

MODIFICA DELL'ART. 11 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

L'articolo 11 della convenzione 25 gennaio 2012 è sostituito dal seguente:

"ART. 11 - OBBLIGHI DELLA GESTIONE

1. La "RIMIGLIANO SRL", per sè e per gli aventi causa si impegna ad attuare una forma di gestione unitaria della tenuta agricola coerente con quanto previsto nel PAMAA approvato con determinazione dirigenziale n° 26 del 19.01.2012 e nella sua variante approvata con

ART. 8

MODIFICA DELL'ART. 14 DELLA CONVENZIONE 25 GENNAIO 2012

L'articolo 14 della convenzione 25 gennaio 2012 è sostituito dal seguente:

"ART. 14 - TERMINI DELLA CONVENZIONE - PATTUZIONI PARTICOLARI

1. La durata della presente convenzione è stabilita in anni 15 (quindici) dalla data di sottoscrizione dell'atto di integrazione e modifica della presente convezione approvato con delibera consiglio Comunale, n,
3. Le parti convengono che, in considerazione della rilevanza ambientale della zona, non potrà realizzarsi alcuna nuova rete viaria oltre a quelle previste nelle tavole di progetto."

ART. 9

PERMUTA

1. Con la sottoscrizione del presente atto "RIMIGLIANO SRL" cede a titolo di permuta al Comune di San Vincenzo che accetta

i seguenti terreni:

....., tutti meglio individuati nella
..... approvata con delibera Consiglio comunale
....., n.

2. Sempre con la sottoscrizione del presente atto, il Comune di San Vincenzo cede ad uguale titolo di permuta a "RIMIGLIANO SRL" che accetta, i seguenti terreni:

....., tutti meglio individuati nella
..... approvata con delibera Consiglio comunale
....., n.

3. La presente permuta è convenuta a corpo ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni, pertinenze ed oneri.

4. Ai due beni permutati le parti attribuiscono un eguale valore, per quanto le aree cedute da RIMIGLIANO SRL" abbiano un'estensione più ampia, per cui esse riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza a discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

5. Agli effetti della registrazione, le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di
.....

6. L'una parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo la piena proprietà del bene rispettivamente ceduto e la libertà dello stesso da pesi, vincoli ed iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

7. Le parti dichiarano e garantiscono reciprocamente di non aver eseguito negli immobili inerenti la presente permuta opere o interventi non autorizzati o comunque contrastanti con le leggi o gli strumenti urbanistici vigenti.

...

ART. 10

SPESE TECNICHE, CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

1. Le spese contrattuali, di registrazione del presente atto e quant'altro sono a carico della società "RIMIGLIANO - S.R.L.".

ART. 11

TRASCRIZIONE

1. Il presente atto di integrazione e modifica della convenzione 25 gennaio 2012 sarà pubblicata a mezzo di trascrizione a cura e spese della società "RIMIGLIANO - S.R.L." ed a favore del Comune di San Vincenzo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra con esonero al Signor Conservatore dall'iscrivere ipoteche legali nascenti dall'atto medesimo e con esonero altresì, per lo stesso Conservatore, da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo anche personale inerente l'atto che si andrà a trascrivere.

ART. 12

CLAUSOLE FINALI

Ai fini della iscrizione del presente atto a repertorio, le

parti dichiarano che il valore degli immobili oggetto di permuta ammonta ad euro (.....).

I Componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai Componenti che, a mia domanda riconosciutolo conforme alla loro volontà, dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia con stampante ad inchiostro indelebile ai sensi di legge e completato da me Notaio, l'atto stesso occupa venticinque pagine di sette fogli e viene sottoscritto alle ore sedici e quindici.

Copia conforme all'originale in più fogli firmati come per legge, nei miei rogiti, che rilascio per

Pbs Sub-sistema ambientale della pianura bassa - Ambito della Tenuta di Rimigliano

Area Aree oggetto di permuta di cui all'art. 8 della Convenzione

