



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 DEL 27 LUGLIO 2017

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (ART. 5 LETTERA D DEL RUC) PER IL COMPLESSO EDILIZIO N. 2 VILLA I TATTOLI - CERBAIA - (ALLEGATO 5.1 DELLE NTA DEL RUC) - PROPRIETÀ BINI SMAGHI – APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** addì **27 (ventisette)** del mese di **luglio** alle ore **18,15** nella sala consiliare del Palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica, di prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Proceduto, da parte della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità delle medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

	Pres	Ass		Pres.	Ass
PESCINI Massimiliano Sindaco		X			
BECATTINI Duccio	X		LUMACHI Mariateresa	X	
BORGHI Davide	X		MALACARNE Paola	X	
BURGASSI Laura			MALATESTA Maria Rosaria	X	
CORNELI Elisa		a.g.	MALQUORI David	X	
FARINA Enrico		X	MATTEINI Sandro	X	
GIULIANI Letizia	X		PIAZZINI Luna		X
LANDI Niccolò	X		TRIPODI Beniamino	X	
LASTRUCCI Pamela	X		VOLPE Francesco	X	

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

	Pres	Ass		Pres	Ass
Cavallini Consuelo		X	Molducci Chiara	X	
Ciappi Roberto		X	Viviani Donatella	X	
Masti Elisabetta	X				

Sono stati designati scrutatori i consiglieri: Becattini, Malatesta

Assiste all'adunanza con funzioni di Vice Segretario il dr. Leonardo Baldini.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Assessore all'Urbanistica, Donatella Viviani, comunica che ieri è stata pubblicata sul BURT la variante al Piano Strutturale; infatti la conferenza di copianificazione ha avuto un esito positivo e quindi è stata disposta la pubblicazione, avvenuta ieri.

Secondo le attuali norme la variante prenderà la sua validità decorsi 30 giorni dalla pubblicazione (28 agosto); il capitolo della variante è quindi chiuso e quindi possiamo pensare concretamente al Piano Operativo. È stata pubblicata anche la variante alla scheda AT08 che prende immediata validità.

I quattro punti all'o.d.g. della seduta sono importanti, già trattati in commissione (in alcuni casi rimandati più volte per l'attesa di pareri); finalmente tutti i pareri sono stati acquisiti e la fine di luglio risulta quindi proficua; in più, in questi giorni, saranno sottoscritte due importanti convenzioni (Spedaletto e misericordia di Mercatale).

Dal punto di vista dell'importanza, sottolinea l'adozione del piano attuativo AT 35 che riguarda il restauro del cinema Fulgens e l'intervento di via De Nicola. Finalmente si vedono le concretizzazioni delle previsioni urbanistiche.

Il Presidente passa la parola all'Arch. Barbara Ronchi, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, che illustrerà gli aspetti tecnici, comunque già approfonditi nella commissione n.2

L'Architetto Barbara Ronchi, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, illustra i contenuti tecnici della deliberazione proposta.

Matteini (PD) interviene come presidente della commissione, a cui non era presente per la nascita del figlio; immagina però che la commissione abbia sviscerato tutti gli aspetti, per cui pensa che la parte conoscitiva possa darsi per effettuata.

Tripodi (PD) - comunica i contenuti della discussione della commissione (che si è soffermata in particolare territorio aperto e sul pregio del complesso edilizio interessato e sulla delicatezza degli interventi da prevedere); la valutazione è stata estremamente positiva anche vista l'assenza di nuove edificazioni ma solo di ristrutturazioni e recuperi. La commissione è stata concorde nell'espressione di un parere favorevole.

Premesso che:

- in data 18 giugno 2012 con atto del Consiglio Comunale n. 87 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, efficace dal 1 agosto 2012 a seguito della pubblicazione sul BURT;
- in data 30 settembre 2013 con atto del Consiglio Comunale n. 71 è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico Comunale, efficace dal 6 novembre 2013 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 45;
- in data 30 luglio 2015 con atto del Consiglio Comunale n. 71 è stata approvata la seconda variante al nuovo Regolamento Urbanistico Comunale, efficace dal 18 novembre 2015 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 46;
- - nelle NTA del RUC riguardante il territorio aperto, l'articolo 90 comma 1 (interventi sugli edifici classificati) si dà atto che gli edifici presenti nel Territorio Aperto sono disciplinati da una serie di elaborati fra cui le schede normative dei "Complessi edilizi" (allegato 5) delle NTA;
- - i complessi edilizi sono disciplinati dal regolamento urbanistico all'art. 92 commi da 1 a 14 oltre che dalle schede specifiche;
- - l'art. 92 al comma 8 così recita: *"Per attuare in modo coordinato gli interventi ammessi dalle singole schede, è prescritto un progetto unitario, che dovrà essere firmato da tutti i proprietari degli immobili appartenenti al complesso e accompagnato da convenzione o atto d'obbligo,*



avente per contenuto le prescrizioni specifiche contenute nella scheda”;

Vista l'istanza tesa all'approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato presentato , ai sensi dell'art. 5 lett.d) delle NTA del RUC, con prot. gen. n. 10626 e 10632 del 22 giugno 2017 (pratica n. 2017/0650), dai proprietari i Sig.ri:

- Bini Smaghi Lorenzo nato a Firenze il 29 novembre 1956 e residente a San Casciano in Val di Pesa via Volterrana, 213, C. F. BNSLNZ56S29D612D;
- Bini Smaghi Simone nato a Firenze il 23 aprile 1959 e residente a San Casciano in Val di Pesa via Volterrana , 201 , C.F. BNSSMN59D23D612G;
- Bini Smaghi Bernardo, nato a Firenze il 3 febbraio 1958 e residente a Roma in via Archimede, 175, C. F. BNSBNR58B03D612L
- Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza nata a Milano il 30 giugno 1963 e residente a Buccinasco via Vigevanese n. 1, C. F. GDBMCS63H70F205P;
- Mazzei Maria nata a Firenze il 24 dicembre 1926 e residente a San Casciano in Val di Pesa in via Volterrana 2013, C.F. MZZMRA26T64D612U;

Dato atto che il Progetto unitario si compone dei seguenti elaborati :

- Relazione tecnica con integrazione allegata
 - Documentazione fotografica reattiva alla tav. 1 piano quotato
 - Planimetrie degli edifici con estratto di mappa e foto dei prospetti del complesso “Villa I Tattoli”
- Tav. 1 – piano quotato con particolari viabilità, alberature e documentazione fotografica del complesso.
Tav. 2 estratto di mappa con identificazione dei resedi di pertinenza dei fabbricati
Tav. 3 schema scarichi acque reflue edificio A (sub 3) – edificio C – edificio E stato attuale
Tav. 4 schema scarichi acque reflue edificio A (sub 3) – edificio C – edificio E stato di progetto
Tav. 5 calcolo volumi per deruralizzazione edifici A, C e D
Tav. 6 schema viabilità Tattoli stato esistente
Tav. 6bis piano quotato con viabilità esistente
Tav. 7 schema viabilità Tattoli stato di progetto
Tav. 7bis piano quotato con viabilità di progetto
Tav. 8 schema rete idrica e gas

Preso atto che il Progetto Unitario riguarda le seguenti particelle catastali identificate al foglio di mappa n. 6 del Comune di San Casciano in Val di Pesa e precisamente: 60 di mq. 1015, 61 di mq. 5300, 62 di mq. 526, 206 di mq. , 255 di mq. 48, 360 di mq. 210, 361 di mq. 304, 362 di mq. 78, 363 di mq. 3145, 364 di mq. 208, 365 di mq. 55, 366 di mq. 44, 367 di mq. 58, 368 di mq. 168, 369 di mq. 2, 370 di mq. 5, 371 di mq. 17, 372 di mq. 1263, 373 di mq. 70, 376 di mq. 383, 377 di mq. 880, 378 di mq. 99, 379 di mq. 3036, 380 di mq. 101, 381 di mq. 18, 382 di mq. 2629, 385 di mq. 714, 386 di mq. 419, 387 di mq. 1196, 388 di mq. 372, 390 di mq. 18, 391 di mq. 1359, 392 di mq. 250, 393 di mq. 150, 394 di mq. 90, foglio di mappa n. 11 particelle n. 265 di mq. 250, 266 di mq. 595 e foglio di mappa 13 part.124 di mq. 87, 147 di mq. 890, 151 di mq. 540, 153 di mq. 760, 154 di mq.875, 155 di mq. 75.

Dato atto che l'area e gli edifici corrispondenti alle particelle sopra dette sono stati individuati dal Regolamento Urbanistico Comunale nella scheda n. 2 dei complessi edilizi di cui all'allegato 5.1 delle NTA del RUC denominato Villa Tattoli, ubicata in via Volterrana n. 205/A, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219;

Preso atto che il Progetto Unitario è stato depositato al fine di poter procedere alla deruralizzazione totale degli edifici come previsto dalla scheda n. 2 dei complessi e che sugli immobili, sulla base di quanto previsto dalla scheda, sono possibili i seguenti interventi:

- Villa Fattoria (edificio A) restauro scientifico e filologico – se vincolato ai sensi titolo I D.lgvo 42/2004, altrimenti restauro e risanamento conservativo.



- Annesso Villa (edificio A*) restauro scientifico e filologico - – se vincolato ai sensi titolo I D.lgvo 42/2004, altrimenti restauro e risanamento conservativo.
- Cappella (edificio B) restauro scientifico e filologico – – se vincolato ai sensi titolo I D.lgvo 42/2004, altrimenti restauro e risanamento conservativo.
- Casa colonica plurifamiliare (edificio C) restauro scientifico e filologico – se vincolato ai sensi titolo I D.lgvo 42/2004, altrimenti restauro e risanamento conservativo.
- Casa colonica e fienile (edificio D) restauro scientifico e filologico – se vincolato ai sensi titolo I D.lgvo 42/2004, altrimenti restauro e risanamento conservativo.
- Annesso Agricolo (edificio E) REV ristrutturazione edilizia vincola alla conservazione degli spetti di pregio
- annesso di villa (edificio F) restauro scientifico e filologico – – se vincolato ai sensi titolo I D.lgvo 42/2004, altrimenti restauro e risanamento conservativo.
- annesso agricolo (edificio G) SOV sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento
- forno (edificio H) RRC restauro e risanamento conservativo
- edificio non censito (edificio I) manutenzione ordinaria e straordinaria
- baracca (edificio L) SOV sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento.

Dato atto che a seguito della documentazione presentata dai tecnici incaricati:

- l'edificio E non è un annesso agricolo ma una civile abitazione già accatastata al nuovo catasto edilizio urbano dal 1939.
- l'edificio F è una cisterna per la raccolta delle acque a servizio del giardino della villa;
- l'edificio I è un pozzetto collegato con la cisterna edificio F per la raccolta delle acque dei terreni agricoli soprastanti;
- l'edificio L sono i ruderi di una limonaia/annesso agricolo.

Preso atto che, in caso di deruralizzazione totale, la scheda impone il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. gli edifici A*, E, F, G, I ed L sono destinati a servizio dell'attività principale insediata nella villa – fattoria A e/o nella casa colonica C e nella casa colonica e fienile D. La Cappella B, nel caso in cui fosse sconosciuta, dovrà avere una destinazione di servizio all'attività non agricola insediata nella Villa – fattoria A nella casa colonica C e nella casa colonica e fienile D.
2. Il manufatto H dovrà mantenere la sua funzione specifica di forno.
3. In caso di totale deruralizzazione del complesso è fatto obbligo di:
 - mantenere il legame funzionale (mantenimento dell'integrità fisica dei suoli) e formale (relazione visive e sistemazioni ambientali e paesaggistiche) tra il complesso e l'unità podereale. Pertanto, anche in caso di totale deruralizzazione, devono essere riservate parti di edifici o un annesso appositamente dedicato, per tutto quanto serve alla corretta manutenzione dell'unità podereale, e deve essere individuata l'assegnazione dell'unità in toto a uno o più edifici che mantengono il rango di complesso di riferimento all'unità, o l'assegnazione di porzioni dell'unità a diversi edifici, a condizione che tale frazionamento garantisca le relazioni formali e funzionali di tutti i terreni che costituivano l'unità medesima;
 - garantire il permanere, con le prescrizioni di cui sopra, e con mantenimento di colture adeguate, dopo la deruralizzazione, delle caratteristiche e prestazioni del paesaggio e dell'ambiente assicurate dalla conduzione agricola.

Considerato che gli edifici A, villa – fattoria, C casa colonica e D casa colonica e fienile, saranno destinati a residenza senza suddivisione immobiliare;

Dato atto che:



- gli edifici B cappella tuttora consacrata, F ed I sono a servizio dell'edificio A villa – fattoria;
- l'edificio E e gli edifici agricoli A*, G e L rimangono a servizio dell'edificio C, residenza del titolare dell'azienda agricola I TATTOLI;
- l'edificio H forno rimane a servizio dell'edificio D.

Precisato che eventuali modifiche sostanziali degli interventi previsti dal Progetto Unitario, quale anche una diversa destinazione d'uso degli immobili, ancorché compresa fra quelle ammissibili dalla scheda n. 2 (turistico ricettivo, centro studi, centro culturale e sede di rappresentanza), comporteranno una variante del Progetto Unitario stesso;

Visto che ai sensi dell'art. 73 del Regolamento Urbanistico Comunale gli edifici E, A*, G e L, a servizio degli edifici A-C e D, rimarranno per la conduzione del fondo;

Preso atto che il Piano è stato sottoposto al Parere della Commissione Comunale per il Paesaggio la quale, ai sensi dell'articolo 5 comma 4 del Regolamento Edilizio, con decisione n. 173 del 28 giugno 2017 ha espresso il seguente parere:

Favorevole con le seguenti motivazioni:

La Commissione, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati, ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole.

Verificato che gli interventi previsti dal Progetto Unitario pongono attenzione alla salvaguardia dei valori storico architettonici degli immobili, mantenendone le relazioni interne ed esterne degli spazi ed il legame funzionale e formale fra gli edifici e il territorio;

Preso atto che l'art. 92 comma 8 delle NTA del RUC prevede che il Progetto Unitario sia accompagnato da una convenzione o un atto d'obbligo sottoscritto da tutti i proprietari degli immobili appartenenti al complesso, al fine di attuare in modo coordinato gli interventi consentiti dalla scheda;

Verificato che:

- gli interventi previsti dal Progetto potranno essere attuati successivamente alla stipula degli atti sopra detti ed alla presentazione dei necessari titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti;
- dovranno essere corrisposti i contributi previsti per gli interventi di deruralizzazione;

Richiamato l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che nella fattispecie non necessita parere di regolarità contabile;

Proceduto, quindi, alla votazione resa in forma palese:

- presenti n. 12
 - voti favorevoli n. 12
- All'unanimità dei voti,

DELIBERA

1) **di approvare il Progetto Unitario convenzionato**, ai sensi dell'art. 5 lett. d) delle NTA del RUC, relativo agli immobili di proprietà dei Sig.ri Bini Smaghi Lorenzo, Bini Smaghi Simone, Bini Smaghi Bernardo, Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza e Mazzei Maria rappresentati catastalmente al



foglio di mappa n. 6 del Comune di San Casciano in Val di Pesa alle particelle scritte in premessa, identificati come complesso I Tattoli nella scheda n. 2 dell'allegato 5.1 delle NTA del RUC, finalizzato al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dell'intero complesso, come descritto in premessa e negli elaborati sopra elencati;

2) **di precisare che** eventuali modifiche sostanziali degli interventi previsti dal Progetto Unitario, quale anche una diversa destinazione d'uso degli immobili, ancorché compresa fra quelle ammissibili dalla scheda n. 2 (turistico ricettivo, centro studi, centro culturale e sede di rappresentanza), comporteranno una variante del Progetto Unitario stesso;

3) **di approvare** lo schema di atto d'obbligo allegato alla presente deliberazione da stipularsi visto quanto disciplinato dall'art. 92 comma 8 delle NTA del RUC;

4) **di precisare** che il Progetto Unitario potrà essere attuato a seguito di presentazione dei necessari titoli abilitativi, successivamente alla stipula dell'atto d'obbligo sopra detto;

Il Consiglio comunale, altresì

con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 12
 - voti favorevoli n. 12
- All'unanimità dei voti,

DELIBERA

di dichiarare, per le sopra dette, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Allegato
Bozza atto d'obbligo



allegato

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. DELLE N.T.A. DEL R.U.C. PER INTERVENTI FINALIZZATI AL PROGETTO UNITARIO RELATIVO AL COMPLESSO N. 2 DELL'ALLEGATO 5.1 DEL RUC DENOMINATO VILLA I TATTOLI, via Volterrana n. 209, 211, 213, 215, 217, 219; .

L'anno ---, il giorno ---del mese di ---(__/__/___) in ----, via --- n. ---, davanti a me ----, sono presenti:

- Bini Smaghi Lorenzo nato a Firenze il 29 novembre 1956 e residente a San Casciano in Val di Pesa via Volterrana, 213, C. F. BNSLNZ56S29D612D;
- Bini Smaghi Simone nato a Firenze il 23 aprile 1959 e residente a San Casciano in Val di Pesa via Volterrana , 201 , C.F. BNSSMN59D23D612G;
- Bini Smaghi Bernardo, nato a Firenze il 3 febbraio 1958 e residente a Roma in via Archimede, 175, C. F. BNSBNR58B03D612L
- Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza nata a Milano il 30 giugno 1963 e residente a Buccinasco via Vigevanese n. 1, C. F. GDBMCS63H70F205P;
- Mazzei Maria nata a Firenze il 24 dicembre 1926 e residente a San Casciano in Val di Pesa in via Volterrana 2013, C.F. MZZMRA26T64D612U;

della cui identità personale, io sono certo, i quali rinunciano col mio consenso alla presenza di testimoni per il presente atto con il quale:

PREMESSO

che i Sig.ri Bini Smaghi Lorenzo, Bini Smaghi Simone, Bini Smaghi Bernardo, Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza e Mazzei Maria sono proprietari del complesso posto nel comune di San Casciano in Val di Pesa in località Cerbaia via Volterrana, denominato complesso n. 2 I Tattoli nell'allegato 5.1 delle NTA del RUC, costituito da un insieme di edifici/locali di tipo rurale (abitazione e relative pertinenze) e di tipo civile;

che le proprietà sono così distribuite :

A) :

Bini Smaghi Lorenzo:

Bini Smaghi Simone:

Bini Smaghi Bernardo:

Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza:

Mazzei Maria:

Le suddette proprietà sono graficamente riportate nella tavola --- dove la proprietà Bini Smaghi Lorenzo, individuata con il colore, Bini Smaghi Simone individuata con il colore, Bini Smaghi Bernardo individuata con il colore, Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza individuata con il colore e Mazzei Maria individuata con il colore

che in data 18 giugno 2012 con atto del Consiglio Comunale n. 87 è stato approvato il nuovo Regolamento Urbanistico Comunale, efficace dal 1 agosto 2012 a seguito della pubblicazione sul BURT;



che in data 30 settembre 2013 con atto del Consiglio Comunale n. 71 è stata approvata la variante al RUC efficace dal 6 novembre 2013 a seguito della pubblicazione sul BURT;

che in data 30 luglio 2015 con atto del Consiglio Comunale n. 71 è stata approvata la seconda variante al nuovo Regolamento Urbanistico Comunale, efficace dal 18 novembre 2015 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 46;

che nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale al capo III – CONDIZIONI PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI, articolo 90 – interventi sugli edifici classificati - , al primo comma si da atto che gli edifici presenti nel Territorio Aperto sono disciplinati da una serie di elaborati fra cui le schede normative dei “Complessi edilizi” (allegato 5) delle NTA;

che i complessi edilizi sono disciplinati dal regolamento urbanistico all'art. 92 commi da 1 a 14 oltre che dalla scheda specifica sopra citata;

che l'art. 92 al comma 8 recita “per attuare in modo coordinato gli interventi ammessi dalle singole schede, è prescritto un progetto unitario, che dovrà essere firmato da tutti i proprietari degli immobili appartenenti al complesso e accompagnato da convenzione o atto d'obbligo, avente per contenuto le prescrizioni specifiche contenute nella scheda”;

che in data 22 giugno 2017 protocollo n. 10626 e 10632 è stato presentato il progetto unitario relativo al complesso n. 2 dell'allegato 5.1 delle NTA del RUC denominato I Tattoli via Volterrana n. n. 205/A, 207, 209, 211, 213, 215, 217 e 219 dai sig. ri. Bini Smaghi Lorenzo, Bini Smaghi Simone, Bini Smaghi Bernardo, Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza e Mazzei Maria, per la deruralizzazione totale degli immobili presenti nel complesso;

che il Consiglio Comunale con atto n. del ha approvato il progetto unitario di cui sopra, a firma del Geometra Enrico Farina iscritto all'ordine dei Geometri di Firenze con il n. 2910/11, e dall'Arch. Agnese Mazzei iscritta all'ordine degli architetti di Firenze con il n. 4361, che prevede i seguenti interventi:

- cambio di destinazione d'uso totale da agricolo a urbano residenziale con individuazione delle porzioni rurali da mantenere al servizio de fondo come previsto dalla scheda.
- realizzazione di nuova viabilità interna al complesso come evidenziato nelle tavole 7 e 7bis

Dato atto che, da scheda n. 2 dell'allegato 5.1 delle NTA del RUC gli edifici che costituiscono il complesso sono:

- A – Villa Fattoria particella n.
- A* - Annesso Villa particella n.
- B - Cappella particella n.
- C - Casa colonica plurifamiliare particella n.
- D - Casa colonica e fienile particella n.
- E – Edificio urbano particella n.
- F- Cisterna con balconata particella n.
- G - annesso agricolo particella n.
- H - forno particella n.
- I - edificio non censito particella n.
- L - baracca particella n.



i Sig.ri Bini Smaghi Lorenzo, Bini Smaghi Simone, Bini Smaghi Bernardo, Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza, Mazzei Maria, dichiarano e garantiscono di non essere sottoposti ad alcuna misura civile o penale, anche cautelare o in corso di accertamento, che impedisca o limiti il potere di disporre dei beni in oggetto, ed il presente atto non realizza lesione di diritti di alcuno;
ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 (Diritto di Famiglia), il Sig. Bini Smaghi Lorenzo dichiara di essere di stato --- , I Sig. Bini Smaghi Simone dichiara di essere di stato --- , I Sig. Bini Smaghi Bernardo dichiara di essere di stato --- , la Sig.ra Guidobono Cavalchini Garofoli Maria Costanza dichiara di essere di stato --- ,e la Sig.ra Mazzei Maria dichiara di essere di stato ---;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i proprietari

SI OBBLIGANO

Irrevocabilmente, anche per aventi diritto a qualsiasi titolo a quanto segue:

ART. 1

- A realizzare gli interventi così come previsti dal progetto unitario e nel rispetto della scheda n. 2 dell'allegato n. 5.1 delle NTA del RUC e nel rispetto dell'art. 92 dell'NTA, garantendo il permanere, con mantenimento di colture adeguate, delle caratteristiche e delle prestazioni del paesaggio e dell'ambiente assicurate dalla conduzione agricola;
- A mantenere a destinazione agricola gli edifici contrassegnati dalle lettere --- individuati in premessa;
- A non richiedere nessun altro tipo di annesso per la conduzione dei resedi catastali urbani esclusivi delle unità immobiliari e pertinenze agricole che si potranno realizzare nel complesso edilizio.
- In caso di modificazioni sostanziali del progetto e/o di destinazione d'uso diversa da quella prevista, ancorché compresa fra quelle ammissibili dalla scheda n. 2 (turistico ricettivo, centro studi, centro culturale e sede di rappresentanza), a presentare variante al progetto unitario che dovrà essere nuovamente approvato.
- Al pagamento degli oneri verdi dovuti per la deruralizzazione che dovranno essere corrisposti successivamente alla stipula del presente atto.

ART. 2

Il Comune di San Casciano Val di Pesa, ha facoltà di svolgere attività di vigilanza e di verifica. Il non rispetto degli obblighi di cui al presente atto comporterà l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 132 della L.R. 1/2005.

ART. 3

Il progetto unitario ha validità di dieci (10) anni a partire dalla stipula del presente atto d'obbligo. Tale durata potrà essere prorogata e/o modificata su richiesta di proprietari in base a motivate necessità da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

Nel periodo di validità del presente atto dovranno essere realizzati tutti gli interventi previsti, salvo presentazione di nuovo piano unitario nel rispetto delle norme urbanistiche in vigore.

ART. 4

il presente atto unilaterale obbliga, oltre ai sottoscritti, i propri aventi causa a qualsiasi titolo. I proprietari si impegnano alla trascrizione del presente ai sensi dell'art. 2645 quarter del CC ed ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dalla parte acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

ART. 5

In ordine alle controversie che dovessero insorgere sull'applicazione del presente atto unilaterale d'obbligo è competente il foro di Firenze.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, registrato e trascritto a favore del Comune di San Casciano in val di Pesa, sono a totale carico dei sottoscritti che se le assumono.
