



## COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

Provincia di Firenze

strutture esistenti, la riorganizzazione infrastrutturale (con particolare riferimento alla variante stradale del Passo dei Pecorai), e la descrizione ed individuazione del complesso degli interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica;

CONSIDERATO che la Soc. Volta ha rinnovato la richiesta di cui al punto precedente il 26.07.2007, prot. 17638, integrando la documentazione progettuale;

CONSIDERATO che il Comune di Greve in Chianti, con comunicazione del 16.10.2007, ha richiesto a SACCI e Volta integrazioni ai sensi della L.R. Toscana n. 1/2005, precisando i requisiti degli elaborati conoscitivi e progettuali in relazione al paesaggio, all'ambiente e alla mobilità;

CONSIDERATO che le soc. SACCI e Volta hanno presentato il 4.02.2008, prot. 2714, una Relazione sulla definizione di una metodologia per la valutazione delle prestazioni ambientali del sito del Polo industriale, come richiesto dal Comune;

CONSIDERATO l'Atto di indirizzo di Giunta Comunale, con delibera n. 19 del 25.02.2008 che conferisce Servizio Governo del Territorio il mandato per:

- modificare, nel perimetro del Polo Produttivo Testi, le destinazioni urbanistiche dell'art. 22 del Piano Strutturale e dell'art. 11 del Regolamento Urbanistico, oltre alle relative cartografie;
- costituire un Gruppo di Valutazione Integrata ai sensi del Titolo II, Capo I della LR 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione 4/R del 9/2/2007, attuativi della Direttiva 2001/42/CE, finalizzato alla valutazione del procedimento di Variante;

CONSIDERATA la Delibera di Giunta Comunale n° 98 del 07.07.2008, che costituisce Avvio del procedimento ex art. 15 della L.R. 1/05 per la Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla riorganizzazione funzionale del Polo produttivo PP3 "Testi", ed alla riqualificazione del sistema territoriale e paesaggistico, con la quale si dispone:

- di dare avvio al procedimento per la variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla riorganizzazione funzionale del Polo produttivo PP3 "Testi" ed alla riqualificazione del sistema territoriale e paesaggistico.
- di nominare Responsabile del procedimento il Responsabile del Servizio Governo del Territorio Arch. Andrea Cappelli.
- di dare mandato al Responsabile del Servizio Governo del Territorio di nominare il Garante della Comunicazione ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 per l'assegnazione dei compiti e delle funzioni di cui all'art. 20 della L.R. 1/2005, secondo le risultanze del bando pubblicato in applicazione di quanto previsto dall'apposito Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 27.09.2005.
- di dare mandato al Responsabile del Servizio Governo del Territorio di incaricare un Gruppo di Valutazione Integrata, ai sensi del Titolo II, Capo I della LR 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione 4/R del 9/2/2007, attuativi della Direttiva 2001/42/CE, finalizzato alla valutazione del procedimento di Variante.

CONSIDERATO che in relazione alla complessità dei contenuti della variante, alla pluralità di soggetti coinvolti, alla differente tempistica di attuazione, nonché alle differenze di completezza dei quadri conoscitivi e delle autorizzazioni ambientali, l'Amministrazione comunale ritiene necessario lo sdoppiamento del procedimento di variante, ai sensi dell'art. 64 della LR 1/2005, come di seguito specificato:

## COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

Provincia di Firenze

- una prima variante, denominata "Fase A", caratterizzata dalla variazione del RU per introdurre tra le funzioni ammissibili la centrale termoelettrica e definire i contenuti del Piano attuativo, da approvare contestualmente, nel rispetto degli impegni della Convenzione allegata;
- una seconda variante, da approvare con successivi atti denominata "Fase B", caratterizzata dalla variazione del PS, del RU e del PA per introdurre tra le funzioni ammissibili il termovalorizzatore, integrando il Piano attuativo, nel rispetto degli impegni della Convenzione allegata;

VISTI gli elaborati del Regolamento Urbanistico costituenti la Variante urbanistica, allegati alla presente deliberazione e così costituiti:

NTA del RU	Art. 11 paragrafo PP3 Testi - Vigente
NTA del RU	Art. 11 paragrafo PP3 Testi - Modificato

VISTI gli elaborati del Regolamento urbanistico costituenti la Variante urbanistica, conservati in atti e così costituiti:

Tavola 3/17	RU vigente Testi - PP3
Tavola 3/17 var	RU modificato Testi - PP3

CONSIDERATO che il Gruppo di valutazione integrata incaricato dal Comune ha depositato in data 16.09.2008 la Relazione di sintesi (Allegata) e le Relazioni sulle attività di valutazione relative al RU e PA, conservate in atti presso l'ufficio Segreteria, ai sensi della LR 1/2005 e del Regolamento attuativo 4/R e che le suddette Relazioni evidenziano la sostanziale coerenza tra quanto stabilito in sede di Consiglio Comunale e quanto proposto dagli atti di pianificazione, Variante al RU e PA;

VISTO il Piano Attuativo redatto per conto di SACCI S.p.A. e Volta s.r.l. dallo Studio di Architettura Orlandi associati nella persona dell'arch. Claudio Orlandi (AR 226), con studio a San Giovanni V.no - Piazza Cavour n. 6, del 15.09.2008 prot. n. 21590 costituito dai seguenti elaborati, conservati in atti:

	Stato di fatto
Tavola A01	Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante Testi - PP3
Tavola A02	Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante - UTOE 6
Tavola A03	Inquadramento territoriale
Tavola A04	Rilievo Topografico: Planimetria e Sezioni - Testi (PP3) e UTOE 6
Tavola A05	Documentazione fotografica
Tavola A06	Planimetria Catastale: Proprietà - Disponibilità - Superfici - Testi (PP3)-UTOE 6
Tavola A07	Certificati Catastali
All. Tav. A07	Disponibilità Volta S.r.l. - Safi
Tavola A08	Schema impianti Testi - PP3
	Stato di progetto
Tavola P01	Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante Testi - PP3
Tavola P02	Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante - UTOE 6
Tavola P03	Schema delle demolizioni e costruzioni
Tavola P04	Inquadramento territoriale- Viabilità
Tavola P05	Planimetria catastale - destinazioni d'uso Aree di esproprio Testi (PP3)-UTOE 6

## COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

Provincia di Firenze

Tavola P06	Planimetria catastale – cartografia CRT - Aree di esproprio – SP3/SS222
Tavola P07	Certificati Catastali Aree di esproprio – SP3/SS222
Tavola P08	Corridoio infrastrutturale
Tavola P09	Relazione Tecnica del P.A.
All.Tav. P09	Allegato
Tavola P10	Norme Tecniche di attuazione del P.A.
Tavola P11	Stima dei costi delle opere di mitigazione e miglioramento paesaggistico
Tavola P12	Programma Attuativo
Tavola P13	Relazione Geologica di Fattibilità
Tavola P14	Relazione idrogeologica e Idraulica

VISTO lo Schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, che costituisce parte integrante del PA;

VISTO che in data 12/09/2008 con prot. n. 2477 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio URTT di Firenze delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni previste dell'art. 62 della L.R. 1/05 come disciplinato dallo specifico Regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 26/R del 27/04/2007 ;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale l'adozione del presente provvedimento amministrativo;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio 5 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa:

- 1) di adottare la variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi della L.R. 1/05, per la riorganizzazione del Polo produttivo esistente "PP3 Testi" e per l'introduzione della funzione centrale termoelettrica a gas, con interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico, formata dagli elaborati richiamati in premessa;
- 2) di adottare il Piano Attuativo, ai sensi della L.R. 1/05, composto dagli elaborati richiamati in premessa ed il relativo schema di convenzione;
- 3) di autorizzare il Servizio Governo del Territorio a adottare tutti gli atti gestionali necessari e conseguenti previsti dalla L.R. 1/05 e dalle prescrizioni e accordi attuativi contenuti negli strumenti adottati;
- 4) di trasmettere il presente atto agli Enti competenti ai sensi della LR 1/2005 e a tutti i soggetti interessati al Protocollo d'Intesa richiamato in premessa.

APPLICAZIONE del 24/9/08

**Art.11 Regole per l'edificazione nei Poli Produttivi (PP)**

1. Per ciascun Polo Produttivo (PP), sono stabiliti:
  - la tipologia dell'atto a cui è soggetto l'intervento (Piano Attuativo o intervento diretto)
  - la volumetria massima consentita e l'altezza degli edifici
  - le attività consentite
  - la tipologia edilizia
  - gli spazi e gli impianti pubblici, di interesse comune o riservati ad attività collettive
  - le eventuali limitazioni specifiche d'area
  
2. In ciascun Polo Produttivo (PP) debbono essere soddisfatti gli standard di cui all'art. 5 del DM 1444/1968 nella misura intera.
  
3. Le quantità di parcheggi privati stabilite da disposizioni legislative vigenti debbono essere soddisfatte in misura intera.
  
4. Sono ammesse limitate modifiche delle perimetrazioni delle aree a condizione che non siano modificate le tipologie edilizie né ridotte le quantità degli spazi e impianti pubblici, di uso comune o di interesse collettivo, prescritti dalle presenti norme urbanistiche.
  
5. Qualora per la realizzazione dell'intervento sia prevista la redazione di un Piano attuativo, questo deve contenere:
  - l'indicazione delle aree di edificazione e della relativa volumetria di massima;
  - l'indicazione degli spazi e degli impianti pubblici, di interesse comune e riservati ad attività collettive;
  - i termini di convenzione per l'eventuale realizzazione e/o gestione da parte degli operatori privati degli spazi e degli impianti di cui al precedente alinea;
  - le quantità e le disposizioni delle attività;
  - la fattibilità economico-finanziaria, le fasi e i tempi di attuazione dell'intervento;
  
6. Per tutte le nuove edificazioni nei Poli Produttivi (PP) valgono le ulteriori seguenti condizioni di fattibilità paesaggistico-ambientale:
  - *aria*; verifica dei livelli di qualità stabiliti da leggi e norme vigenti, valutazione delle emissioni inquinanti e acustiche dovute all'attività produttiva, ed introduzione di eventuali interventi mirati alla mitigazione degli impatti rilevati;
  - *acqua*; verifica della qualità delle reti acquedottistica e fognaria ed introduzione di interventi di razionalizzazione e risparmio del consumo di acqua potabile, del reimpiego delle acque reflue, della raccolta delle acque meteoriche secondo la seguente ulteriore suddivisione:
    - a) Coperture; le acque meteoriche provenienti dalle coperture devono essere convogliate in un serbatoio di raccolta di capacità pari ad un minimo 0,3 mc/mq di superficie coperta, ai fini del loro riutilizzo per usi plurimi. Per particolari attività che richiedono notevoli quantità di acqua tale rapporto dovrà essere, in fase di autorizzazione, elevato secondo le necessità del ciclo produttivo.
    - b) Piazzali; le acque meteoriche dei piazzali, prima di essere inviate allo scarico, devono essere convogliate in un apposito serbatoio di raccolta, dimensionato in base alla superficie dei piazzali stessi, per un quantitativo corrispondente ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie stessa. Successivamente alla raccolta nel serbatoio, le medesime acque meteoriche dovranno essere depurate prima del loro invio alla fognatura. Qualora non sia possibile la loro depurazione all'interno del comparto

industriale, le stesse dovranno essere inviate ad un idoneo impianto di smaltimento di rifiuti liquidi.

- *consumi energetici*; introduzione di sistemi e metodi di risparmio energetico a dimensione di insediamento;
- *rifiuti solidi*; introduzione di interventi mirati alla riduzione della produzione di rifiuti e per la raccolta differenziata;
- *rischio di esondazione*; valutazione dell'ammissibilità di piani interrati e seminterrati.

7. Ogni intervento deve prevedere l'applicazione dei criteri per la bioedilizia di cui all'Art. 22 dell'Allegato A.

(omissis)

### **P.P.3 Polo Produttivo di Testi – TESTO VIGENTE**

Per gli edifici esistenti, per i quali è previsto il mantenimento delle attuali destinazioni, sono consentiti gli interventi di trasformazione totale dell'organismo edilizio (Db) di cui all'art.23 dell'Allegato A.

Con riferimento alle strutture edilizie esistenti ricomprese tra la S.P. Val di Greve ed il fiume Greve, tramite l'approvazione di un Piano Attuativo, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica (E) di cui all'art.23 dell'Allegato A, con la possibilità di addizioni volumetriche fino ad un massimo del 10% del volume esistente, oltre eventuali interventi relativi ad impianti o volumi tecnici a servizio dell'attività produttiva esistente.

### **P.P. 3 Polo Produttivo di Testi (VARIATO)**

È prevista la ristrutturazione urbanistica del Polo produttivo, finalizzata alla progressiva realizzazione di un "Polo energetico di eccellenza", con l'introduzione di un impianto per la produzione dell'energia elettrica mediante l'utilizzo del gas metano proveniente dalla rete.

La ristrutturazione urbanistica dovrà avvenire tramite l'approvazione di un piano attuativo.

L'installazione della nuova funzione potrà avvenire mediante la presentazione di un piano attuativo contenente tutti gli elementi necessari alla valutazione integrata degli effetti ambientali del singolo impianto e dell'intero Polo produttivo.

Il piano attuativo, in coerenza con le previsioni del RU, fornisce prescrizioni e garanzie attuative per la mitigazione degli effetti ambientali previsti e per il miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico dell'intero Polo produttivo.

Il piano attuativo, in coerenza con le previsioni del RU, individua nell'ambito del Polo produttivo l'area potenzialmente idonea ad ospitare il termovalorizzatore del Chianti, come individuato dal Piano provinciale dei Rifiuti.

Per gli edifici e gli impianti attualmente esistenti, per i quali è previsto il mantenimento delle attuali destinazioni, oltre alla eventuale dismissione, sono consentiti gli interventi di trasformazione totale dell'organismo edilizio (Db) di cui all'art. 23 dell'Allegato A, con la possibilità di addizioni volumetriche fino ad un massimo del 10% del volume esistente, oltre ad eventuali interventi relativi ad impianti o volumi tecnici a servizio delle attività produttive esistenti.

Il Piano attuativo inoltre individua, in coerenza con le previsioni del RU, al margine del Polo

produttivo in prossimità della SP 33, un'area destinata ad attività commerciali, quali: esercizio di vicinato, servizi di pertinenza degli esercizi di vicinato, magazzino, esposizione merceologica, circolo privato destinato ai dipendenti del Polo produttivo.

19/9/08

### SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATA AL PIANO ATTUATIVO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI GREVE IN CHIANTI, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA CENTRALE TERMOELETTRICA NELL'AREA PRODUTTIVA PP3 (UTOE TESTI)

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Greve in Chianti, Via \_\_\_\_\_, negli uffici comunali, \_\_\_\_\_

Tra

Il Comune di Greve in Chianti (C.F. \_\_\_\_\_) rappresentato dal \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la sua carica in Greve in Chianti, Via \_\_\_\_\_, Responsabile del Servizio Governo del Territorio,

e

La società SACCI \_\_\_\_\_ con sede legale in Città \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ iscritta al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle imprese di \_\_\_\_\_, C.F. n. \_\_\_\_\_ per la quale interviene, in qualità di \_\_\_\_\_, il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove sopra, di seguito denominato "privato" o "soggetto attuatore"

La società Volta \_\_\_\_\_ con sede legale in Città \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ iscritta al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle imprese di \_\_\_\_\_, C.F. n. \_\_\_\_\_ per la quale interviene, in qualità di \_\_\_\_\_, il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove sopra, di seguito denominato "privato" o "soggetto attuatore"

## PREMESSO CHE

### IN PARTE PRIMA

- Il comune di Greve in Chianti è dotato di Piano strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 18.11.2002, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 27.12.2002 sul n. 52;
- il Comune è dotato di Regolamento urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 4 agosto 2003, pubblicato sul BURT n. 35, del 27.08.2003.
- il Piano strutturale del Comune di Greve in Chianti disciplina il polo produttivo esistente denominato Testi con l'art. 22 - "Polo produttivo Testi", il quale non prevede la possibilità di installare i nuovi impianti, prevedendo il mantenimento delle attuali destinazioni;
- il Regolamento urbanistico del Comune di Greve in Chianti individua tra i poli produttivi il polo denominato "PP3 Testi", disciplinato dall'art. 11, "Regole per l'edificazione nei Poli Produttivi (PP)", il quale non prevede la possibilità di installare il nuovo impianto, prevedendo il mantenimento delle attuali destinazioni;
- il Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti di Firenze, prevede la "specializzazione del polo di Testi nelle attività di termovalorizzazione dei rifiuti trattati dagli impianti di selezione o dei rifiuti speciali attraverso la realizzazione di nuove linee termiche a tecnologie affidabili in affiancamento prima, e con eventuale sostituzione poi, delle linee termiche oggi presenti a Testi (gassificatore e cementificio SACCI)";
- in ragione del Protocollo di intesa sottoscritto l'11.01.2007 tra i Comuni di Bagno a Ripoli, Fiesole, Greve in Chianti, Impruneta, San Casciano Val di Pesa, Scandicci e Tavarnelle Val di Pesa e SACCI S.p.A.", si conviene di costituire nel PP3 un "polo energetico" integrando gli impianti esistenti con la realizzazione di una centrale termoelettrica a gas naturale e un termovalorizzatore;
- la Soc. Volta ha presentato al Comune di Greve in Chianti, il 29.06.2007, con prot.15369, richiesta di "Apertura di procedimento di Variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico per la realizzazione di una centrale termoelettrica a ciclo combinato all'interno della Cementeria SACCI S.p.A.", con la quale richiede la modifica della strumentazione urbanistica comunale. La richiesta è accompagnata da un master plan volto a definire l'articolazione delle nuove funzioni da collocare nel Polo Produttivo di Testi, e prevede la riqualificazione complessiva delle strutture esistenti, la riorganizzazione infrastrutturale (con particolare riferimento alla variante stradale del Passo dei Pecorai), e la descrizione ed individuazione del complesso degli interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- la Soc. Volta ha rinnovato la richiesta di cui al punto precedente il 26.07.2007, prot. 17638, integrando la documentazione progettuale;
- il Comune di Greve in Chianti, con comunicazione del 16.10.2007, ha richiesto a SACCI e Volta integrazioni ai sensi della L.R. Toscana n. 1/2005, precisando i requisiti degli elaborati conoscitivi e progettuali in relazione al paesaggio, all'ambiente e alla mobilità;
- le soc. SACCI e Volta hanno presentato il 4.02.2008, prot. 2714, una Relazione sulla definizione di una metodologia per la valutazione delle prestazioni ambientali del sito del Polo industriale, come richiesto dal Comune;

- la Giunta Comunale, con delibera n. 19 del 25.02.2008, ha dato mandato al Servizio Governo del Territorio di avviare il procedimento per:
  1. modificare, nel perimetro del Polo Produttivo Testi, le destinazioni urbanistiche dell'art. 22 del Piano Strutturale e dell'art. 11 del Regolamento Urbanistico, oltre alle relative cartografie;
  2. costituire un Gruppo di Valutazione Integrata ai sensi del Titolo II, Capo I della LR 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione 4/R del 9/2/2007, attuativi della Direttiva 2001/42/CE, finalizzato alla valutazione del procedimento di Variante;
- la scelta di variare la destinazione d'uso dell'area è conseguente alla necessità di dare concreta risposta all'esigenza di localizzare nel sito individuato funzioni di interesse pubblico, adeguando gli strumenti urbanistici alle previsioni del Piano provinciale dei Rifiuti di Firenze e al Protocollo d'Intesa sopra richiamati. In particolare:
  - riorganizzare strutturalmente il Polo produttivo, qualificando gli impianti e l'organizzazione spaziale, con l'insediamento della centrale termoelettrica;
  - individuare nell'ambito del Polo produttivo l'area potenzialmente idonea ad ospitare il termovalorizzatore del Chianti, come individuato dal Piano provinciale dei Rifiuti;
  - riorganizzare il sistema viario che fa capo al polo e alla frazione del Passo dei Pecorai;
  - riqualificare il sistema territoriale di riferimento con particolare attenzione all'abitato del Passo dei Pecorai e al quadro paesaggistico circostante;
- in relazione alla complessità dei contenuti della variante, alla pluralità di soggetti coinvolti, alla differente tempistica di attuazione, nonché alle differenze di completezza dei quadri conoscitivi e delle autorizzazioni ambientali, l'Amministrazione comunale ritiene necessario un sdoppiamento del procedimento di variante, come di seguito specificato:
  - una prima variante, denominata "Fase A", caratterizzata dalla variazione del RU per introdurre tra le funzioni ammissibili la centrale termoelettrica e recepire i contenuti del piano attuativo, nel rispetto degli impegni della presente Convenzione;
  - una seconda variante, denominata "Fase B", caratterizzata dalla variazione del PS e del RU per introdurre tra le funzioni ammissibili il termovalorizzatore, integrando il Piano attuativo, nel rispetto degli impegni della presente Convenzione;
- in relazione alla complessità dei contenuti della variante, alla pluralità di soggetti coinvolti, alla differente tempistica di attuazione, l'Amministrazione comunale ritiene necessaria la sottoscrizione della presente Convenzione, finalizzata a garantire la corretta attuazione degli impegni reciproci delle Parti. Il rispetto dei contenuti della Convenzione è condizione essenziale per l'efficacia e per la realizzazione del Piano attuativo.

#### IN PARTE SECONDA

- SACCI S.p.A. e Volta S.r.l., congiuntamente alla domanda di variante, hanno presentato un master plan per l'organizzazione complessiva dell'area produttiva e per la riorganizzazione del sistema della viabilità locale, di cui il Comune di Greve in Chianti ha preso atto, valutandone i contenuti, assumendone le parti condivisibili, e proponendo una variante al RU che sarà seguita da un piano attuativo di iniziativa privata da approvare contestualmente alla variante, che costituisce il riferimento cartografico e normativo per l'assetto dell'area;

- Le parti private concordano di individuare, su designazione dell'Amministrazione, a loro cura e spese, i soggetti incaricati della valutazione integrata ai sensi della LR 1/2005 relativamente al procedimento di variante;
- il Piano attuativo prevede:
  - l'individuazione degli edifici esistenti da demolire;
  - la realizzazione della centrale termoelettrica a gas naturale;
  - la riorganizzazione della viabilità interna, incluso il nuovo accesso all'area produttiva dalla SP 3 a nord di Passo dei Pecorai;
  - gli interventi di mitigazione ambientale e di miglioramento dell'inserimento paesaggistico;
  - l'installazione e l'avvio dell'esercizio del sistema di monitoraggio delle emissioni;
- il Piano attuativo, nella definizione degli interventi e nella loro localizzazione spaziale, tiene conto delle ulteriori funzioni previste dal master plan, per le quali è necessario procedere alla variante in fase B, e più precisamente:
  - la realizzazione del by-pass alla strada provinciale in prossimità del Passo dei Pecorai, mediante il completamento della viabilità privata realizzata nella fase A;
  - la realizzazione dell'impianto di termovalorizzazione;
  - il completamento del sistema di monitoraggio.
- il Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati, agli atti del Comune:

#### Stato di fatto:

Tav. A01 - Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante PP3	scala 1:2000
Tav. A02 - Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante UTOE6	scala 1:2000
Tav. A03 - Inquadramento territoriale	scala 1:5000
Tav. A04 - Rilievo topografico - planimetria e sezioni PP3-UTOE6	scala 1:2000
Tav. A05 - Documentazione Fotografica	
Tav. A06 - Planimetria Catastale - Proprietà- Disponibilità-Superfici	scala 1:2000
Tav. A07 - Certificati Catastali	fascicolo
Tav. A07 - Allegato - Disponibilità Volta Srl - SAFI	fascicolo
Tav. A08 - Schema impianti	scala 1:1000

#### Progetto:

Tav. P01 - Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante PP3	scala 1:2000
Tav. P02 - Inquadramento territoriale: stralcio RU in variante UTOE6	scala 1:2000
Tav. P03 - Demolizioni e costruzioni	scala 1:2000
Tav. P04 - Inquadramento territoriale - viabilità	scala 1:5000
Tav. P05 - Planimetria catastale - destinazioni d'uso - aree di esproprio	scala 1:2000
Tav. P06 - Plan. catastale - cartog. CRT - aree esproprio SP3/SS222	scala 1:2000
Tav. P07 - Certificati catastali aree esproprio SP3/SS222	fascicolo
Tav. P08 - Corridoio infrastrutturale	scala 1:2000
Tav. P09 - Relazione Tecnica del PA	fascicolo
Tav. P09 - Allegato	fascicolo
Tav. P10 - Norme Tecniche di Attuazione del PA	fascicolo
Tav. P11 - Stima dei Costi delle opere di mitigazione e miglioramento paesaggistico	fascicolo
Tav. P12 - Programma attuativo lotti di attuazione e relative opere di urbanizzazione e infrastrutturazione (Fase A e Fase B)	fascicolo

Tav. P13 - Relazione geologica di fattibilità  
Tav. P14 - Relazione idrogeologica e idraulica

fascicolo  
fascicolo

Elaborati di variante al RU:

1. Stato attuale: tavola 3/17 - PP3 Testi (scala 1:2000), foglio 30 e 39.;
2. Progetto di variante: tavola 3/17 variante - PP3 Testi (scala 1:2000), foglio 30 e 39;
3. Relazione di variante illustrativa - Scheda normativa

IN PARTE TERZA

- La soc. Volta S.r.l. ha ottenuto parere favorevole della VIA per il progetto di centrale termoelettrica a gas, condizionato alla modifica degli strumenti urbanistici comunali e al rispetto di prescrizioni di cui alla conferenza dei servizi del 20.12.2006., prot. Provincia del 12.01.2007;
- la soc. Volta S.r.l. ha ottenuto il rilascio dell'autorizzazione AIA n. 2007/2298 per il progetto di centrale termoelettrica a gas, il 4.07.2007;
- la soc. SACCI S.p.A. ha ottenuto il rilascio dell'autorizzazione AIA n. 2007/4272 per l'impianto esistente, con prescrizioni di adeguamento alle normative vigenti, il 20.12.2007;
- il termovalorizzatore è in corso di progettazione e la variante in oggetto si limita ad individuare l'area, senza attribuire la specifica destinazione urbanistica;
- preliminarmente all'adozione della variante al RU occorre depositare gli atti presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze (U.R.T.T.) ai fini delle indagini geologico-tecniche di fattibilità riferite alla Variante come disposto dall'art. 62 della L.R. 1/2005.
- la variante al RU, di cui il Piano attuativo costituisce parte integrante e sostanziale, è adottata con deliberazione \_\_\_\_\_ e approvata con deliberazione \_\_\_\_\_.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e gli atti sopra richiamati si devono intendere qui integralmente riportati.

### Articolo 1 - Oggetto e scopo

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano attuativo del Polo produttivo "PP3 Testi".
2. Le parti fanno propri gli obiettivi del Protocollo d'Intesa tra Comuni e SACCI richiamato in premessa e in particolare "la trasformazione del polo di Testi in un'area di eccellenza capace di rispondere positivamente alle varie esigenze, comprese quelle di mitigazione ambientale" oltre che gli obiettivi del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti richiamato in premessa, e in particolare il capitolo 8,4 e l'allegato 15, punto 3.5, dove si evidenziano i "vantaggi di una filiera unitaria, con sinergie fra il polo termico ed il cementificio SACCI".
3. Lo scopo della convenzione, pertanto, è di garantire che, grazie alla corretta integrazione industriale ed ambientale, il Polo energetico abbia effetti ed impatti complessivamente positivi sul territorio e che, oltre all'aspetto sociale ed economico migliorativo, la qualità dell'ambiente nel territorio comunale e, in particolare, nell'abitato di Passo dei Pecorai sia migliorata rispetto alla condizione attuale.

### Articolo 2 - Programma di attuazione della variante e del Piano attuativo

1. In considerazione della natura pianificatoria e programmatoria dello strumento attuativo del PP3 Testi, l'attuazione del medesimo è articolata in lotti di intervento, comprensivi di opere funzionali ai singoli gruppi di intervento e/o all'intera zona, aventi specifici termini di attuazione come indicato ai successivi articoli, come meglio individuato nell'allegato P12.

### Articolo 3 - Opere di mitigazione ambientale e miglioramento paesaggistico

1. I soggetti attuatori assumono i seguenti obblighi relativi ai requisiti prestazionali circa la situazione ambientale della centrale termoelettrica, del cementificio e dell'intero Polo produttivo:
  - a. mitigazione ambientale con contenimento delle emissioni di tutto il Polo produttivo, come stabilito dalle procedure di VIA e AIA rilasciate richiamate in premessa;
  - b. mitigazione ambientale con monitoraggio delle emissioni di tutto il Polo produttivo, contenute nella Relazione presentata da SACCI e Volta il 4.02.2008, prot. 2714, sulla definizione di una metodologia per la valutazione delle prestazioni ambientali del sito del Polo industriale, come richiesto dal Comune;
  - c. miglioramento paesaggistico come previsto all'interno del Piano attuativo proposto.

#### Articolo 4 - Condizioni attuative per la Fase A e condizioni di fattibilità per la Fase B

1. I soggetti attuatori solidalmente si impegnano circa la fase A:
  - a. entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione, a realizzare le opere di mitigazione ambientale e di miglioramento dell'inserimento paesaggistico previste dal Piano attuativo e dalle prescrizioni contenute nel presente atto e negli atti richiamati agli art. 2 e 3, oltre a realizzare le eventuali opere di caratterizzazione e bonifica dei suoli;
  - b. a versare al Comune, all'atto del rilascio dei permessi di costruire, gli oneri di urbanizzazione secondaria sulla base delle relative tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore;
  - c. ad osservare tutte le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi come stabilite con il Piano attuativo e con le prescrizioni che scaturiranno dall'attuazione degli artt. 3 e 9.
2. Relativamente alla suddetta Fase B, le società SACCI e Volta fin da ora concordano sull'assetto individuato con il Piano attuativo, che individua le aree vocate ad ospitare le funzioni previste dal Piano Provinciale dei Rifiuti e i relativi corridoi infrastrutturali riservati alla viabilità, e rinunciano ad ogni eccezione tecnica ed amministrativa in merito.
3. Sempre relativamente alla Fase B, le società SACCI e Volta si impegnano a contribuire alla realizzazione di un impianto di teleriscaldamento alimentato mediante il recupero del calore delle centrali esistenti e di progetto, finalizzato a fornire calore per usi civili all'abitato del Passo dei Pecorai e all'area urbana del Capoluogo comunale, previo accordo con il Comune sulle condizioni di fattibilità tecnica, economica e aspetti gestionali.

#### Articolo 5 - Identificazione delle aree

1. Le parti danno atto che le aree e gli immobili oggetto degli interventi del Piano attuativo sono ubicati nel Comune di Greve in Chianti, in località Testi, all'interno del Polo produttivo PP3 individuato nella cartografia del Regolamento urbanistico, PP3 Testi, tavola 3/17 e sono individuati catastalmente nella Tavola A 07 del Piano attuativo relativo alla variante urbanistica in oggetto, i cui dati sono riportati nello specifico Allegato alla Convenzione.
2. Oltre alle aree in proprietà sono interessate dall'intervento altre aree da assoggettare a servitù, come di seguito specificato:
  - a) Viabilità: Lungo i margini delle strade SP3 e SP33, nelle aree indicate nella cartografia del Piano attuativo dove sono previsti interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento dell'inserimento paesaggistico del Polo produttivo, è individuata una congrua fascia di rispetto, funzionale alla attuazione e alla manutenzione degli interventi previsti. Tale fascia sarà assoggettata a servitù perpetua a favore dell'ente titolare della strada o del Comune di Greve in Chianti o, in subordine, sottoposta ad esproprio per pubblica utilità.
  - b) Le pratiche e gli eventuali oneri relativi agli espropri saranno a carico del soggetto attuatore, così come la manutenzione degli interventi effettuati, per una durata di anni 5 (cinque).
  - c) Altre servitù: relativamente alle reti di servizi (metanodotto, elettrodotto, ecc.) ove presenti, valgono le disposizioni di Legge vigenti.

## Articolo 6 - Quantificazioni e specificazioni delle potenzialità edificatorie

1. In relazione alle aree identificate all'articolo che precede, le parti prendono atto che la potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PP3, tenuto conto della variante al RU, risulta definita nelle seguenti quantità:

- d) La Superficie fondiaria del PP3 ha un'estensione di circa mq. 79.328;
- e) La volumetria di cui è prevista la demolizione è di circa mc. 65.000;
- f) La nuova volumetria prevista di progetto è di circa mc. 6.000;
- g) Le dimensioni parcheggi e verde sono di mq. 19.000;
- h) Sono fatti salvi dalle precedenti volumetrie gli impianti tecnici di progetto, per i quali sarà il progetto esecutivo a specificare le caratteristiche costruttive e dimensionali.
- i) Sono previste le seguenti destinazioni d'uso:
  - Comparto A - Aree per la lavorazione di inerti e cemento (SACCI S.p.A.)
    - o Attività produttiva
    - o Servizi di supporto all'attività produttiva.
  - Comparto B - Area per la produzione di energia elettrica (VOLTA S.r.l.)
    - o Attività produttiva
    - o Servizi di supporto all'attività produttiva.
  - Comparto C - Area per lo smaltimento rifiuti solidi urbani esistente (Safi S.p.A.)
    - o Impianto di massificazione esistente
    - o Servizi di supporto all'attività produttiva
    - o Attività logistica associata all'attività esistente.
  - Comparto D - Area per attività commerciali ( ai sensi della LR 17.05.99 n. 28 )
    - o Esercizio di vicinato
    - o Servizi di pertinenza degli esercizi di vicinato
    - o Magazzino
    - o Esposizione merceologica
    - o Circolo privato, destinato ai dipendenti del Polo produttivo.
  - Viabilità privata comune al PP3.
  - Verde privato comune al PP3.
- j) Per gli edifici esistenti non compresi tra quelli di cui è prevista la demolizione, è previsto il mantenimento delle destinazioni attuali e sono consentiti gli interventi di trasformazione totale dell'organismo edilizio (Db) di cui all'art. 23 dell'allegato A del RU.

## Articolo 7 - Permesso di costruire

1. Gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo ai sensi della L.R. n. 1/2005 e l'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato in base alle vigenti disposizioni normative.
2. L'inizio lavori deve essere contestuale per gli interventi privati e per le opere di urbanizzazione descritte funzionali all'intervento richiesto.

3. I soggetti attuatori possono acquisire certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. n. 1/2005 e del vigente Regolamento edilizio solo a seguito di collaudo delle opere di mitigazione di urbanizzazione previste dal Piano attuativo.

#### **Articolo 8 - Opere di mitigazione ambientale e paesaggistica**

1. Il costo complessivo di dette opere è previsto in circa Euro 2.876.600 (Iva esclusa) come da stima allegata alla presente Convenzione redatta sulla base degli elaborati di progetto. A garanzia dell'attuazione delle opere le società SACCI e Volta, sottoscrivono una fidejussione bancaria o assicurativa nei termini di cui all'art. 15, dell'importo, maggiorato del 20%, pari ad euro 3.451.920 (Iva esclusa).
2. Al progetto per opere di mitigazione di cui al Piano attuativo potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle eventuali prescrizioni degli enti competenti al rilascio di autorizzazioni e pareri.
3. L'esecuzione delle opere di mitigazione potrà avvenire per stralci funzionali alla realizzazione dei singoli lotti di intervento, come da elaborati tecnici, su espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

#### **Articolo 9 - Monitoraggio degli effetti delle opere di mitigazione ambientale**

1. Le società SACCI e Volta si impegnano a finanziare la progettazione, la realizzazione e la gestione del sistema di monitoraggio continuo legato al ciclo di vita del Polo produttivo di Testi che dovrà essere immediatamente costruito e attivato contestualmente al rilascio delle concessioni.
2. Le società SACCI e Volta si impegnano fin da ora a partecipare con l'Amministrazione Comunale e gli altri soggetti individuati dall'Amministrazione stessa alla Struttura di Coordinamento costituita per l'effettiva e l'efficiente realizzazione dell'intervento e la successiva gestione con particolare riferimento ai seguenti temi:
  - a) costruire annualmente un programma delle azioni, attività e interventi, ecc. utili per sviluppare la reciproca cooperazione e adattare i contenuti operativi all'evolversi delle situazioni, definendone i reciproci impegni;
  - b) vigilare sull'attuazione sostanziale del programma di cui al punto precedente, se del caso, affrontando in modo costruttivo gli eventuali punti di disaccordo o di diversa interpretazione, salvi restando i ruoli e i compiti degli organismi preposti presso ciascuna delle due Parti a prendere le necessarie decisioni;
  - c) costruire e gestire il monitoraggio della variante e del Piano attuativo;
  - d) gestire il monitoraggio della variante e del Piano attuativo, dando resoconti costanti e sistematici dei risultati al CC.
3. Le opere di mitigazione e di urbanizzazione previste dal Piano attuativo e tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati secondo la tempistica specificata negli allegati alla Convenzione e comunque, in caso di deroghe autorizzate dall'Amministrazione, non oltre il termine massimo di 10 (dieci) anni.

4. La realizzazione diretta delle opere di mitigazione e/o altre opere pubbliche previste dal Piano attuativo è sottoposta alle seguenti condizioni:
  - a) Presentazione del progetto in forma di richiesta di Permesso di costruire, redatto in conformità:
    - ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
    - alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
    - alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.
  - b) Il progetto di cui al punto a) deve essere redatto nella forma di Progetto esecutivo, fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti per approvazione;
  - c) richiesta di titolo abilitativo le cui opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in conformità.

#### **Articolo 10 - Monitoraggio e gestione delle opere di qualificazione paesaggistica**

1. Il monitoraggio delle opere di qualificazione paesaggistica dovrà essere effettuato dai soggetti idonei, individuati dal Comune, a cura e a spese dei soggetti attuatori.
2. Il Comune può proporre progetti di ulteriore qualificazione e fruizione delle aree individuate, da realizzare a proprie spese, la cui manutenzione resterà a carico dei soggetti attuatori nei termini previsti.

#### **Articolo 11 - Durata e modalità di attuazione del Piano attuativo**

1. Il termine previsto per l'attuazione del Piano è fissato in 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di firma della presente Convenzione.
2. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dai soggetti attuatori, anche per le previste opere di urbanizzazione.
3. La sorveglianza sull'attuazione del programma sarà effettuata dagli Uffici Tecnici comunali. Tale sorveglianza si estende all'esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente Convenzione.

#### **Articolo 12 - Opere di urbanizzazione e mitigazione: realizzazione, manutenzione e cessione**

1. Le aree esterne ai lotti di proprietà dei soggetti attuatori, destinate ad opere di mitigazione e miglioramento dell'inserimento paesaggistico, individuate negli elaborati di piano con apposita simbologia grafica (in particolare alla tavola P 06) - quali strade, spazi di sosta, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, verde attrezzato e piantumazioni, ed usi pubblici - sono progettate e realizzate a cura e spese degli attuatori e, quando previsto, cedute all'ente pubblico di competenza.

2. I soggetti attuatori si impegnano a provvedere direttamente a tutte le procedure di esproprio necessarie per la realizzazione degli interventi ai sensi della normativa del SPR 327/01 e successive normative integrative.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione è totalmente a carico dei soggetti attuatori, fatta eccezione per le opere di cui è prevista la cessione.
4. I soggetti attuatori si fanno carico fin da ora di provvedere a proprie cura e spese agli allacciamenti e alle modifiche delle reti di servizi esistenti garantendo l'attuale funzionamento delle reti.

### **Articolo 13 - Collaudo e presa in carico delle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica**

1. Il collaudo delle opere dovrà avvenire entro un anno dalla data della ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio fra le Parti.
2. Il suddetto collaudo sarà a carico dei soggetti attuatori ed effettuato da tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale, che potranno essere nominati anche in corso d'opera.
3. Per permettere il collaudo delle opere a verde dovrà essere attivato il seguente iter:
  - a. comunicazione di fine lavori alla alta Sorveglianza comunale;
  - b. dichiarazione il periodo, meglio ancora il mese, in cui si sono effettuati gli impianti vegetazionali e nel quale si è realizzato il manto erboso;
  - c. l'alta Sorveglianza redigerà, di concerto con il collaudatore se nominato, o autonomamente, verbale di corretta ed integrale esecuzione e attecchimento delle opere a verde.
4. Il verbale di corretta esecuzione ed attecchimento potrà essere redatto non prima di:
  - a. 90 giorni dopo la ripresa vegetativa nella primavera successiva per piante messe a dimora o prati seminati in autunno-inverno (da ottobre a gennaio);
  - b. 90 giorni dopo la ripresa vegetativa nella primavera dell'anno successivo a quello di impianti per piante messe a dimora o prati seminati nel periodo inverno-primavera (da febbraio aprile).
5. Il collaudatore potrà assumere le risultanze del verbale di corretta esecuzione ed attecchimento come parte integrante dell'atto di collaudo, eventualmente redigendolo di concerto con l'Alta Sorveglianza o autonomamente.
6. La mancata certificazione di corretta esecuzione ed attecchimento impedisce l'emissione del certificato di collaudo provvisorio.
7. L'eventuale slittamento dei tempi nell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, derivante dalla impossibilità di redigere verbale di corretta esecuzione ed attecchimento in relazione alla tempistica di cui alle lett. a) e b) del comma 6, verrà considerato fatto dipendente della impresa, stando in capo ad essa l'elaborazione del cronoprogramma delle opere.

#### Articolo 14 - Varianti

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del Piano attuativo, dovrà essere preventivamente richiesta al comune di Greve in Chianti e debitamente autorizzata mediante variante al Piano attuativo. Le Norme di Attuazione di piano indicano i limiti entro i quali variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variazione di Piano.

#### Articolo 15 - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano attuativo ammonta ad Euro 2.876.600 (Iva esclusa) comprensivo di spese tecniche.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, i Soggetti attuatori documentano, all'atto della stipula della presente Convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Greve in Chianti, di una fideiussione bancaria o assicurativa a "prima richiesta" di importo maggiorato del 20%, pari ad Euro 3.451.920 (Iva esclusa).
3. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi; la garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile.
4. Le fideiussioni hanno durata ventennale a seguito di comunicazione scritta del comune di Greve in Chianti dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti (all'art. 18, commi 1 e 2).
5. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, comprese - a titolo esemplificativo - l'assunzione dei costi del progetto di bonifica dei suoli, le mancate o insufficienti cessioni di aree, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.
6. Qualora tali obbligazioni non siano rispettate non si procederà allo svincolo ancorché parziale.

#### Articolo 16 - Inadempienze e Penali

1. Le Parti concordano nel ritenere che i danni conseguenti al mancato adempimento degli impegni assunti con l'articolo 3, comma 1, lettera a), in conformità alle procedure VIA e AIA riportate in premessa, ed alle prescrizioni aggiuntive di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), è da considerarsi come Danno Ambientale. Tale danno verrà quantificato da una commissione formata da tecnici scelti tra soggetti esperti in materia ambientale nominati in n° 2 per parte da ciascuna delle parti contraenti. Nel caso in cui non venisse raggiunto l'accordo per la quantificazione economica del danno si procederà per vie legali. In questo caso il Comune si costituirà parte civile.
2. Le Parti concordano inoltre che, nei casi di inottemperanza delle obbligazioni nascenti dalla violazione dell'articolo 3, comma 1, lettera c), gli Attuatori dovranno corrispondere al Comune

una penale di euro 250 (duecentocinquanta) per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione degli interventi di mitigazione e qualificazione del paesaggio, e comunque fino a un massimo del 10% del valore delle stesse, salva la risarcibilità di ogni maggior danno.

#### **Articolo 17 - Diffida ad adempiere**

1. In caso di inadempienza e irregolarità agli obblighi assunti con la presente Convenzione, l'Amministrazione comunale ordina tramite raccomandata A/R che si provveda entro un termine non inferiore a giorni 60.
2. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine, il Comune può intimare l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni. In caso di mancata ottemperanza le sanzioni di cui al precedente articolo si applicano dal giorno della prima diffida ad adempiere.

#### **Articolo 18 - Riduzione e svincolo delle fideiussioni**

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza della proprietà, previo nulla-osta dell'Alta Sorveglianza.
2. La residua fideiussione sarà svincolata a seguito del completamento dei lavori e dell'avvenuto collaudo definitivo.

#### **Articolo 19 - Trasferimento di impegni ed oneri con la proprietà delle aree**

1. Nel caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli attuatori hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri che oggi si assumono.
2. A tale scopo la parte cedente si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente Convenzione e, in caso difforme, gli attuatori restano responsabili direttamente degli obblighi assunti. Resta salva comunque, in caso di inadempienza dei soggetti cedenti, la responsabilità degli attuatori.
3. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti attuatori 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, e il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

#### **Articolo 20 - Spese a carico della proprietà**

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, degli impegni relativi al monitoraggio di cui all'art. 9, nonché le spese del presente atto, sono a totale carico della proprietà che se le assume.

**Articolo 21 - Clausole finali**

1. Il Soggetto firmatario autorizza la trascrizione della presente convenzione presso gli uffici competenti. Ogni controversia che dovesse insorgere tra il soggetto attuatore e il Comune in merito alla interpretazione della presente convenzione o in attuazione della stessa sarà devoluta alla cognizione del Giudice Amministrativo.

Il Comune di Greve in Chianti

---

La Società SACCI

---

La Società Volta

---

Formula dell'autentica