

## CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Vinci, in una sala del Palazzo comunale, via Piazza Leonardo da Vinci n.29.

Innanzi a me \_\_\_\_\_, (Segretario Generale del Comune di Vinci) in \_\_\_\_\_ - iscritto \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ - sono presenti:

- PERUZZI CLAUDIA nata ad Empoli il 23 aprile 1968, domiciliata per la carica nel Palazzo Comunale, la quale agisce non in proprio, ma nella sua esclusiva qualità di Dirigente del Settore IV - Urbanistica ed Ambiente del "**COMUNE DI VINCI**" con sede in Vinci, Piazza Leonardo da Vinci n. 29, (Codice fiscale 82003210489, Partita IVA 19116730482), e quindi in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Vinci ai sensi del Decreto Legislativo n.267 del 18 Agosto 2000, art. 107, in conformità del vigente Statuto Comunale, nonché in conformità del decreto sindacale di conferimento dell'incarico di specialista in attività tecniche n.17 del 7 agosto 2014, definito nel proseguo del presente atto in breve "**Comune**";

- BROGI PAOLA, nata a Vinci il 20 agosto 1957, residente in Vinci, via dei Martiri n. 113, codice fiscale: BRG PLA 57M60 M059F, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratrice generale del padre, signor **BROGI Cesare**, nato a Vinci il 15 dicembre 1920, residente a Vinci, via Cino da Pistoia 2, codice fiscale: BRG CSR 20T15 M059F, vedovo, come da procura ai rogiti del Notaio Cammuso del 26/05/2015 rep. n. 18139/14251 e registrato a Empoli il 28/05/2015 al n. 2625 s. 1T, definito nel proseguo del presente atto "**Soggetto attuatore**";

- VIVIANI SARA nata a Empoli il 17/11/1987 e residente a Vinci via dei Martiri 113 codice fiscale VVNSRA87S57D403A, che interviene al presente atto non in proprio ma quale legale rappresentante pro tempore della **Società Agricola LA DOCCIA di Sara Viviani, Marco Viviani e Paola Brogi s.s.**, con sede in Vinci Via Cino da Pistoia 8 c.f. e p. IVA 06055310483, definita nel proseguo del presente atto, in breve "**Affittuaria**";

Le parti mi chiedono di ricevere il presente atto col quale convengono quanto segue:

Premesso:

- che il sig. Brogi Cesare, come sopra rappresentato è il proprietario di un complesso immobiliare denominato "La doccia" e costituito da fabbricati e terreni in parte ricompresi nel perimetro del P.A. 1 e così rappresentati nel catasto del Comune di Vinci:

Catasto	Foglio	Particella	sub	ricadente nel P.A
F	11	382		Per intero
T	11	159		Per intero
T	11	161		Per porzione
T	11	162		Per intero
T	11	163		Per intero
T	11	193		Per porzione
T	11	375		Per porzione
T	21	2		Per porzione
T	21	3		Per intero

ed individuati al Catasto, come da Visure contenute negli Allegati alla Convenzione sub =A= della sezione del Piano Urbanistico Attuativo (d'ora in avanti PUA);

- che il predetto complesso immobiliare di proprietà del Sig. Brogi Cesare è attualmente concesso in affitto alla Azienda Agricola **Società Agricola LA DOCCIA di Sara Viviani, Marco Viviani e Paola Brogi s.s.** quale Affittuaria, in forza di contratto di affitto di fondo rustico in data 21/04/2010 registrato il 23/04/2010 al n. 1528 s. 2 presso l'Agenzia delle Entrate di Empoli;

- che la proprietà intende procedere al recupero dell'intero complesso e delle aree di pertinenza, compreso il loro arredo urbano;

- che il soggetto attuatore intende svolgere nell'ambito del suddetto complesso attività agricole, agrituristiche, culturali, espositive, turistiche, commerciali e residenziali;

- che la presente convenzione viene stipulata nello spirito di favorire un'armonica collaborazione fra le parti e con l'intento di valorizzare e sviluppare l'attività agricola e rafforzare l'identità del territorio attraverso le attività culturali della città di Vinci; premesso altresì che

- il Comune di Vinci è dotato di Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010 e Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n. n.5 del 24.01.2014, pubblicata sul BURT n.6 del 12.02.2014, riadottato con DCC n.34 del 16.07.2014, pubblicata sul BURT n.30 del 30.07.2014, approvato con DCC n.14 del 28.02.2015, pubblicata sul BURT n.14 del 08.04.2015.

- in data in data 05/05/2017 protocollo n. 10498 il sig. Brogi Cesare, in qualità di proprietario ha presentato un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), come da documentazione pervenuta ad integrazione in data 19/12/2017 protocollo n. \_\_\_\_\_. Previsione che riguarda l'esclusiva sua proprietà.

- il P.U.A è redatto dall'Arch. Stefano Cipollini in conformità a quanto disposto dall'art. 109 della L.R. 65/2014;

- il suddetto Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati tutti depositati presso l'ufficio Tecnico del Comune, come le parti dichiarano:

### **ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO**

Tavola 01: Aerofotogrammetria

Tavola 02: Contesto paesaggistico - Documentazione fotografica edifici

Tavola 03: Contesto paesaggistico - Documentazione fotografica territorio aperto

Tavola 04: Evoluzione storica

Tavola 05: Individuazione catastale della proprietà interessata da PA1 - Estratto dai F. di M. 11 e 21

Tavola 06: Regolamento Urbanistico - Estratto Tav. 14 "Usi del suolo e modalità d'intervento"

Tavola 07: Sovrapposto R.U./Catastale - Estratto dai F. di M. 11 e 21

Tavola 08: Sovrapposto R.U. Rettificato/Catastale - Estratto dai F. di M. 11 e 21

Tavola 09: Contesto paesaggistico - Planimetria

Tavola 10: Contesto paesaggistico - Sezioni Ambientali

Tavola 11: Contesto paesaggistico - Viabilità

Tavola 12-13-14-15: Contesto paesaggistico - Planimetrie

Tavola 16: Sintesi analisi del territorio e paesaggio

Tavola 17: Norme tecniche di attuazione: Planimetria

- La Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo con Deliberazione del \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ ;

- nel periodo di pubblicazione sono/non sono pervenute osservazioni;

- la Giunta Comunale, preso atto che sono/non sono pervenute osservazioni, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo con Deliberazione del \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ ;

- l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n \_\_\_\_ del \_\_\_\_

- in particolare con la previsione del Regolamento Urbanistico l'area è individuata con la sigla PA1, soggetta a piano attuativo, con i seguenti contenuti:

- progetto di sistemazione generale delle aree libere;
- specifiche tutele ed interventi sui manufatti di valore architettonico e ambientale;
- specifiche indicazioni sulla localizzazione delle funzioni e dei servizi previsti negli edifici esistenti e in quelli di ampliamento;
- una convenzione da stipulare con il Comune di Vinci per regolamentare, tra l'altro, il diritto di passaggio a favore del Comune di Vinci per l'uso pubblico della

zona privata, e per regolare i rapporti, in relazione a quanto connesso e/o dipendente all'esercizio di tale passaggio, nonché per regolare anche manifestazioni eventuali manifestazioni culturali ed espositive sull'area;

- il soggetto che sottoscrive la presente convenzione ha titolo ad attuare il Piano Urbanistico Attuativo ed ad assumere le relative obbligazioni in quanto proprietario dei beni immobili interessati; sottoscrivendo la stessa anche l'Affittuaria per rappresentare la non opposizione a quanto convenuto con la convenzione stessa (la "Convenzione").

Tutto ciò premesso, le parti

#### CONVENGONO QUANTO SEGUE:

**Art. 1 - (Premessa)** Il soggetto attuatore dà atto che le premesse, gli atti richiamati, le Tavole cartografiche, le relazioni e tutta la documentazione allegata alla deliberazione del C.C. n..... del.... 2016, di adozione/approvazione del P.U.A., si intendono allegate sub =B= alla presente convenzione a farne parte integrante e sostanziale, benché non materialmente allegate al presente atto.

**Art. 2 - (Perimetro del PUA)** Il perimetro del PUA comprende l'area che, secondo le previsioni del R.U, è individuata con le sigle così individuate (.....) nella planimetria allegata alla delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

#### **Art. 3 - (Attuazione del PUA)**

**3.1** Il P.U.A. potrà essere attuato anche per parti e/o stralci funzionali.

**3.1** La realizzazione del tratto di sentiero denominato "Strada verde" potrà essere realizzato anche come intervento prioritario da parte del Comune di Vinci con le precisazioni riportate agli articoli successivi.

**3.3** Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto della strumentazione urbanistica, del presente P.U.A., dei titoli abilitativi che saranno conseguiti per la loro esecuzione in base alla normativa vigente; dovranno essere ultimati entro i termini di legge decorrenti dal conseguimento dei rispettivi titoli abilitativi, salvo eventuali proroghe, e comunque entro il termine di dieci anni di validità del P.U.A.

**3.4** Il Comune ha facoltà di verificare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni della strumentazione urbanistica, del Piano Urbanistico Attuativo, dei titoli abilitativi ed in conformità della Convenzione.

#### **Art. 4 - (Vincoli di gestione)**

a) Le parti prendono atto che non è prescritta la gestione unitaria dell'intera area compresa anche quella dell'attività commerciale, turistica e ristorativa.

b) Dovrà in ogni caso essere rispettata l'armonizzazione dell'intero complesso, che potrà essere compatibile anche con la presenza di più gestori, purché operino in

modo tra di loro coordinato ed integrato.

c) Il Soggetto attuatore si impegna, per sé, suoi successori ed aventi causa, ad effettuare entro dieci anni, a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, l'esecuzione e la gestione delle opere previste.

**Art. 5 - (Osservanza dell'art. 90 D.Lgs. 22.01.2004 n. 42)** Se in occasione di scavi, di lavori di costruzione e di altre opere, in qualsiasi tempo eseguite sull'area dovessero essere rinvenuti cose immobili o mobili di valore archeologico, storico o artistico, dovrà essere ottemperato a quanto disposto dall'art. 90 del D.Lgs 22.01.2004 n.42.

**Art. 6 - (Impegno in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito)** Il Soggetto attuatore si impegna fin d'ora nei confronti del Comune ad inserire apposita ed idonea clausola o vincolo equivalente, per l'osservanza di quanto previsto nel P.U.A. e nella convenzione, negli atti con i quali i beni oggetto del presente atto, dovessero essere trasferiti a titolo gratuito od oneroso, a qualunque altro soggetto giuridico, anche a titolo di successione.

Entro sei mesi dal trasferimento gli aventi causa a qualsiasi titolo dovranno rendere edotto il Comune indicando il proprio domicilio;

**Art. 7 - (Ambito di regolamentazione della Convenzione)** La Convenzione regola gli interventi previsti dal Piano Attuativo e le competenze per la realizzazione delle opere previste nel suddetto PUA; oltreché la conclusione, e relative modalità, del diritto di passaggio, oggetto di regolamentazione negli articoli che seguono.

**Art.8 - (Efficacia del P.U.A. e della Convenzione)**

a) Il P.U.A. ha efficacia di dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione. Entro tale termine dovranno essere realizzate ed ultimate le opere previste dal P.U.A.

b) Restano fermi i termini indicati negli articoli della Convenzione per la durata degli obblighi, impegni, vincoli e divieti previsti a carico del Soggetto attuatore, loro successori ed aventi causa.

**Art. 9 - (Concessione diritto di passaggio pedonale per l'uso pubblico)**

Il Sig. Brogi Cesare si obbliga, per sé, suoi successori a qualsiasi titolo, gratuito od oneroso, nei confronti del Comune, a quanto di seguito indicato, con le precisazioni di cui agli articoli e paragrafi seguenti:

A) a concedere per un periodo non superiore a venti anni il diritto di passaggio pedonale in favore del Comune per l'uso pubblico, secondo quanto regolamentato dalla presente Convenzione sullo spazio "Strade" (foglio di mappa 11, porzione della particelle 161, 163, 382) meglio individuato nella planimetria allegata alla presente

convenzione con perimetrazione verde e lettera “\_\_” degli allegati al Piano Attuativo, allegati tutti alla presente Convenzione sub =B=, con atto , nelle forme di legge, separato, da stipulare contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione alle condizioni, limiti, e con gli impegni a carico delle parti previsti ai successivi articoli.

Nel periodo tra dodici mesi e sei mesi prima della scadenza della durata massima di venti anni della concessione del diritto di passaggio, le parti si impegnano, in buona fede, a rideterminarsi per l'eventuale rinnovo della concessione di tale diritto per uguale periodo di durata; l'eventuale diniego di ciascuna parte dovrà essere motivato.

B) a tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa, azione, molestia o altro, che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, per inadempienze imputabili alla Proprietà Brogi.

**Art. 10 – (Impegni e prescrizioni a carico del Comune per l'uso del concesso diritto di passaggio pedonale)** Il Comune si obbliga, nei confronti del Sig. Brogi Cesare, dei suoi successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo, gratuito od oneroso, dell’Affittuaria e di qualunque altro soggetto che partecipi alla gestione dell'azienda e/o beni di proprietà dello stesso Brogi, con la concessione del predetto diritto di passaggio:

10.1 - A progettare e realizzare, a propria cura e spese, su porzione della strada, oggetto dell'esercizio del diritto di passaggio, dal punto X1 al punto X2 della planimetria allegata alla presente Convenzione sub =C=, una passerella, con tutti i requisiti di legge, di collegamento della Via Cino da Pistoia (X1) con la strada campestre Via Belvedere (X5).

Quanto sopra dovrà essere progettato e realizzato in osservanza delle seguenti prescrizioni a carico, ed integrali spese, del Comune:

10.1.1 – Conservare l'accesso su via Gremigneto, all'esito anche della realizzazione della passerella, favorendone, rispetto all'attuale stato, l'ingresso dalla via pubblica, con particolare riferimento a chi proviene da Via Pistoiese, conservando un'ampiezza libera quantomeno di metri lineari 2,5.

10.1.2 - Realizzare nella parte iniziale del passaggio, individuata al punto X1 nella planimetria allegata sub =C= alla presente Convenzione, la pavimentazione su tutta l'area di passaggio sino all'adiacenza con il muro delimitante la proprietà Brogi Cesare.

10.1.3 - Realizzare idonee misure di sicurezza, ed in particolare idonee misure anti-intrusione, idonee ad impedire l'accesso dalla sopra detta passarella alla proprietà

Brogi Cesare; tramite rialzamento del muretto esistente in corrispondenza dell'accesso da via Cino da Pistoia segnato come X1 nella planimetria allegata sub =C= e di ogni altra misura a ciò utile.

10.1.4 - Realizzare la adeguata protezione contro l'intrusione nella proprietà Brogi Cesare, con recinzione in rete metallica, alta ml. 1,80 lungo il perimetro segnato come X3 nella planimetria allegata sub =C=, e che parte dalla cantina fonda fino ad arrivare all'ex gorile.

10.1.5 - Realizzare il punto di arrivo del passaggio, individuato al punto X2 nella planimetria allegata sub =C= alla presente Convenzione, alla quota esistente, dell'attuale pianerottolo di entrata della "cantina fonda", della proprietà Brogi;

Inoltre il Comune si impegna, sempre a proprie spese a:

10.1.6 - Realizzare l'accesso da Via Belvedere all'area oggetto del concesso diritto di passaggio, individuato al punto X5 nella planimetria allegata sub =C= alla presente Convenzione, mediante:

- accesso carrabile chiuso, a mezzo di paletti estraibili, da utilizzare esclusivamente dagli aventi diritto, individuati nella proprietà Brogi Cesare e l'Affittuaria, e ogni altro soggetto che abbia in uso l'azienda e/o i beni di Brigi Cesare, con mezzi, gommati e cingolati, oltreché dal Comune, in via eccezionale, con mezzi di soccorso; la parte affittuaria si riserva inoltre la possibilità di effettuare un proprio cancello carrabile a sostituzione dei paletti estraibili, lasciando inalterato il passaggio pedonale;

- un accesso pedonale, con realizzazione nelle parti adiacenti di idonea struttura di delimitazione per impedire l'accesso ai fondi confinanti;

10.1.7 - Installare e posare in opera, nel punto di congiunzione tra la passerella e la strada, individuato al punto X3 nella planimetria allegata sub =C= alla Convenzione, di una idonea recinzione, con facoltà per la proprietà Brogi Cesare di chiedere la realizzazione, in fase di prima installazione della recinzione, o di eseguire se successivamente alla verificatasi installazione della recinzione, cancelli per l'accesso nel punto individuato al punto X4 nella planimetria allegata sub =C= alla Convenzione;

10.1.8 - Il Comune realizzerà un cancello all'ingresso del percorso da via Cino da Pistoia con idonea illuminazione sulla porzione di percorso identificata dalla passerella e più precisamente nel tratto X1-X3 (vedere meglio) che sarà regolamentato in conseguenza delle attività poste in essere ed in considerazione di episodi che minino la sicurezza della proprietà privata. Il comune si impegna, in caso di gravi episodi, ad installare un sistema di apertura a tempo automatico con

orario di concerto con la proprietà Brogi tra le ore 20 e le ore 06. Si impegna inoltre a far rispettare la sicurezza con idonea e congrua installazione di cartellonistica informativa del passaggio, e con ogni ulteriore provvedimento o verifica di ciò che è utile.

Il Comune dovrà altresì curare l'installazione di idonea cartellonistica informativa, contenente l'espreso divieto di introdurre nel percorso, oggetto del diritto di passaggio, animali privi di guinzaglio e museruola come previsto dalla legge.

10.1.9 - Il Comune si impegna per l'area oggetto del concesso diritto di passaggio a stipulare, per la responsabilità civile, polizza assicurativa (R.C.O.) con primaria compagnia a copertura dei danni all'area ed alla proprietà Brogi confinante con la stessa, per un massimale di Euro [•], ed a copertura dei danni per i terzi utilizzatori (R.C.T.) per un massimale di Euro [•]; con rinuncia a regresso o rivalsa nei confronti della proprietà Brogi.

Il Comune, comunque, si impegna a manlevare e tenere integralmente indenne per qualsiasi pretesa e/o richiesta, per eventuali danni, che fosse formulata anche da terzi nei confronti della proprietà Brogi, e dell'Affittuaria, o di suoi successori eventuali aventi causa, da terzi, in dipendenza all'uso e/o comunque riferibile all'area concessa al Comune per l'esercizio del passaggio.

10.1.10 - A consentire all'Affittuaria, o comunque a chi abbia in uso l'azienda o beni di proprietà Brogi, ad installare all'entrata, uscita, o lungo il percorso del passaggio concesso cartellonistica promozionale dell'azienda, dei prodotti e/o eventi della stessa.

Il Comune sull'area del concesso passaggio potrà collocare solo cartellonistica istituzionale, senza riferimento alcuno, promozionale o meno, ad imprese private o marchi delle stesse.

Il Comune sul proprio sito internet, e su qualunque altra forma promozionale del passaggio che sarà realizzato, dovrà dare informativa che ciò è avvenuto su concessione della proprietà Brogi Cesare e dell'Azienda "Società Agricola LA DOCCIA di Sara Viviani, Marco Viviani e Paola Brogi s.s."

10.1.11 - A consentire alla proprietà Brogi Cesare, all'Affittuaria, o comunque ai successori o aventi causa, o soggetti che abbiano in uso l'azienda e/o beni di Brogi Cesare, di passare dalla strada, oggetto del concesso diritto di passaggio, per interventi di manutenzione e/o ristrutturazione della proprietà Brogi.

- Il Comune di Vinci, per la progettazione e realizzazione ed installazione di tutte le opere oggetto della presente convenzione, sarà tenuto ad ottenere il preventivo consenso scritto dalla proprietà Brogi, che dovrà pervenire entro 15 giorni dalla



ricezione della richiesta inviata tramite PEC. In caso di mancata risposta entro il suddetto termine la stessa è da intendersi come silenzio assenso.

**Art. 11 (Manutenzione)** Il Comune sarà tenuto ad eseguire l'integrale manutenzione e cura dell'area oggetto del diritto di passaggio, individuata dal punto X1 al punto X5 nella planimetria allegata sub =C= alla presente Convenzione, e delle zone adiacenti parallele alla stessa (quali zone di rispetto) per l'estensione di 10 metri, per ognuna.

Il Comune si impegna, altresì, a curare a proprie spese la pulizia di tutto il percorso oggetto del diritto di passaggio, oltreché delle adiacenti parallele fasce di rispetto sempre per l'estensione di m. 10 di ognuna, identificato nella planimetria allegata da X1 a X5, mediante pulizia che sarà eseguita in modo idoneo anche in relazione al periodo e all'afflusso degli utilizzatori.

Il Comune si impegna ad allestire l'area di appositi cestini e raccoglitori per rifiuti, ed a provvedere al ricambio continuativo, mediante svuotamento dei contenitori.

Il Comune sarà, inoltre, tenuto alla manutenzione ed a mantenere in buono stato ed efficienza le fosse di scolo delle acque lungo l'intero percorso dell'area oggetto del diritto di passaggio, limitatamente alle fosse che costeggiano il percorso.

La pulizia, e relativa manutenzione, dovranno consentire di conservare le aree a verde sempre in buono stato.

**Art. 12 (Ripristini)** Il Comune s'impegna, a seguito della demolizione della scala attualmente presente in pietra, che si renderà necessaria per l'esecuzione delle opere per l'esercizio del realizzando passaggio, a ripristinare la stessa, qualora le opere realizzate fossero rimosse.

In ogni caso il Comune alla cessazione della Convenzione, sia che essa derivi dalla scadenza del termine naturale, o da qualsiasi altro evento che ne determini la cessazione anticipata, s'impegna a demolire tutte le opere realizzate, ed a ripristinare lo stato dei luoghi precedente.

**Art. 13 (Manifestazioni Occasionali)** - Il diritto di passaggio oggetto della Convenzione viene concesso al Comune, per consentire esclusivamente il pubblico passaggio, ai terzi utilizzatori, per recarsi ad Anchiano, sia in andata che ritorno.

Non è consentito un uso diverso neppure per manifestazioni sportive o di altro tipo.

Tuttavia, per eventi particolari il Comune e la proprietà Brogi potranno concordare di volta in volta, le modalità per un uso temporaneo, occasionale ed eccezionale, circoscritto, diverso, per la valorizzazione scientifica, artistica e culturale, o per occasionali manifestazioni sportive, sempre nella responsabilità esclusiva del Comune ed idonea copertura assicurativa relativamente ad ogni danno a persone

e/o cose, ed alla proprietà Brogi, che potrebbe derivare eventualmente dall'evento.

Il Comune di Vinci sarà tenuto ad ottenere il preventivo consenso scritto dalla proprietà Brogi, che dovrà pervenire entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta inviata tramite PEC. In caso di mancata risposta entro il suddetto termine la stessa è da intendersi come silenzio assenso.

**Art. 14 (Facoltà della proprietà Brogi o dell’Affittuaria)**

**14.1.** Nell'eventualità che la proprietà Brogi e/o l’Affittuaria organizzi eventi particolari, all'interno della proprietà Brogi, con durata prolungata rispetto all'orario di chiusura del passaggio (qualora sia stato installato il sistema di chiusura a tempo di cui al punto 10.1.8), il Comune consente all’Affittuaria di mantenere, in tali ipotesi, l'apertura del passaggio oltre al limite temporale fissato, restando poi onere della stessa procedere autonomamente alla chiusura notturna dell'accesso alla passerella.

**14.2.** La Proprietà Brogi e l’Affittuaria, anche disgiuntamente hanno la facoltà di procedere usufruendo del passaggio concesso al Comune, ad interventi, anche con mezzi, per eseguire manutenzioni strutturali sui beni della Proprietà, ad esclusione della passerella. È comunque consentita la manutenzione del muro di proprietà Brogi fiancheggiante la passerella utilizzando la stessa passerella (es. eliminare l'erba dal muro)

**Art. 15 - (Interruzione temporanea del passaggio per ragioni di sicurezza)**

I terreni circostanti l'area oggetto del diritto di passaggio sono attualmente condotti dall’Affittuaria, e debbono necessariamente essere sottoposti ad un periodico trattamento fitosanitario, in occasione del quale il Comune s’impegna a vietare e non consentire il passaggio ai terzi, per ragioni di sicurezza.

A tal fine l’Affittuaria comunicherà a mezzo P.E.C. al Comune, almeno sette giorni prima del trattamento, la data in cui verrà eseguito il trattamento fitosanitario, che non potrà interessare nell'esecuzione diretta dell'intervento stesso il sabato e la domenica; il periodo in cui dovrà essere mantenuto il divieto, dipendendo dalla natura del trattamento che si renderà necessario, sarà indicato e precisato con la presente comunicazione. In caso di particolari condizioni meteo e/o stati fitosanitari allarmanti per le colture agricole, il Comune in accordo con l'affittuario potrà concedere il trattamento con preavviso di tre giorni.

**Art. 16 - (Tolleranza)** L'eventuale tolleranza da parte della proprietà di atti o condotte non previste o assentite con la presente Convenzione, non costituirà comunque, per volontà delle parti, fonte di acquisizione di alcun diritto per l'atto o condotta tollerata.

**Art. 17 - (Risoluzione del concesso diritto di passaggio)** Il Sig. Brogi Cesare, e suoi successori ed eventuali aventi causa, avrà diritto di risolvere la concessione del diritto di passaggio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., nell'ipotesi in cui uno qualsiasi degli impegni assunti dal Comune ai sensi dei precedenti articoli e paragrafi che dovranno essere integralmente riportati nel formale atto di concessione del diritto, non venga regolarmente e tempestivamente adempiuto.

**Art. 18 - (Clausole di garanzia)** Ogni inadempienza sarà contestata al Comune dal Soggetti attuatore per iscritto tramite raccomandata A/R. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione o le giustificazioni pervenute non siano ritenute sufficienti, la proprietà intimerà per iscritto al Comune, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, di adempiere entro un termine, non inferiore a 15 giorni. Nel caso in cui non sia dato adempimento dal Comune, la proprietà Brogi, potrà dichiarare di avvalersi della risoluzione del concesso diritto di passaggio pedonale per uso pubblico, intimando la rimessa in pristino della situazione originaria, con demolizione di tutte le opere eseguite; riservandosi la facoltà di eseguire direttamente le opere di rimessa in pristino con il pieno diritto di ricorrere ad ogni iniziativa normativa e giudiziaria, per ottenere il rimborso di eventuali spese.

Ogni inadempienza sarà contestata dal Comune al Soggetto attuatore per iscritto tramite raccomandata A/R. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione o le giustificazioni pervenute non siano ritenute sufficienti, l'amministrazione comunale intimerà per iscritto al Soggetto attuatore, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, di adempiere entro un termine, non inferiore a 15 giorni.

**Art. 19 - (Spese)** La Convenzione, con i relativi allegati, sarà registrata e trascritta a cura del soggetto attuatore. Tutte le spese, ivi comprese quelle di rogito, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico del soggetto attuatore, che le assume con richiesta di ogni beneficio fiscale applicabile. Tutte le spese, ivi comprese quelle di rogito, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla formalizzazione del concesso diritto di passaggio sono a carico del Comune e di Vinci, che le assume con richiesta di ogni beneficio fiscale applicabile.

**Art. 20 - (Controversie)** Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione, che non si potessero definire in via amministrativa, saranno definite dall'Autorità giudiziaria competente.

**Art. 21** - Per quanto non previsto espressamente nella presente Convenzione si fa

rinvio alle vigenti disposizioni di legge e di regolamenti in materia.

Le parti di quest'atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed adempimenti fiscali.

F.to:

# LEGENDA

LIMITE PIANO  
ATTUATIVO



LIMITE  
PROPRIETA'



AREA OGGETTO DI  
DIRITTO DI PASSO  
"STRADA VERDE"

