

PROPRIETA': Ing. Luca Calasso - Burriweg 21a - 8050 Zurigo (CH)



COMUNE DI Pescia  
Frazione di Collodi

# PIANO DI RECUPERO PER IL RESTAURO DELLA TORRE DI COLLODI CASTELLO

**PROGETTO:**



**Prof. Arch. Francesco Gurrieri - Arch. Federico Gurrieri**

Via Romana, 34 cap 50125 Firenze - Tel.: 055/224843 Tel-Fax: 055/224873 - www.gurrieriassociati.it

Collaborazioni: Arch. Cristina Sordella - Arch. Ryusuke Kanai - Arch. Angelo Paolino

STRUTTURE: Società di Ingegneria Ing. Benedetti s.r.l. - Viale Carlo Rosselli, 2/B cap 51016 Montecatini Terme (PT)

IMPIANTI ELETTRICI e MECCANICI: Consilium Servizi di Ingegneria Srl - Ing. Paolo Pietro Bresci - Ing. Leopoldo D'Inzeo  
Via Francesco Puccinotti, 56 cap 50129 Firenze - Tel.: 055495018 - Fax.: 055480208

INDAGINI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE: Dott. Geologo Nicoletta Mirco - Via Faentina, 244 / d - 5033 Firenze

GEORISORSE ITALIA di G. Censini & Co s.a.s.- Geologo Gianfranco Censini  
Via E. Fermi, 8 cap 53048 SINALUNGA (SI)



Tav n°

# PdR. 16

## Schema di convenzione

Aprile 2014

Emissione per: Piano di Recupero

Scala

STATO DI RILIEVO

SOVRAPPOSTO

PROGETTO

COMUNE DI PESCIA-FRAZIONE COLLODI  
Provincia di Pistoia

**PIANO DI RECUPERO PER IL RESTAURO**  
**DELLA TORRE DI COLLODI CASTELLO**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

PROPRIETA': Dott. Ing. Luca Calasso

L'anno ..... e il giorno ..... del mese di ..... nella Casa Comunale di Pescia  
-tra  
Il Comune di Pescia, qui.....  
C.F. .... (in seguito denominato nel presente atto "Comune").  
-e il Dott. Ing. Luca Calasso in seguito chiamato "il soggetto attuatore "

### **premessato che**

**A.-** Il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Pescia in data 21/12/2013 e succ. integrazioni il Piano di Recupero relativo al restauro dell'immobile denominato "Torre di Collodi Castello", attualmente in forte stato di degrado e parzialmente diruto, per la sua riqualificazione architettonica e funzionale. Il fabbricato è posto in Comune di Pescia frazione Collodi identificato al Catasto Fabbricati al foglio 78 part. 577.

**B.-** Il soggetto attuatore è proprietario dell'immobile ricadente all'interno del predetto P.d.R ed intende dargli attuazione secondo le destinazioni individuate nella tavola dello stato di Progetto.

**C.-** Gli interventi previsti nel P.d.R. ricadono tutti nella tipologie individuate e disciplinate dall' art. 79 della L.R. 1/2005.

### **si conviene**

#### **1.-Premessa**

La premessa costituisce presupposto e parte integrante della presente Convenzione.

#### **2.- Oggetto**

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero avranno luogo in conformità alla disciplina della presente Convenzione, e agli elaborati del Piano Attuativo costituito dai seguenti Allegati:

- PdR.1 Relazione Tecnico-Illustrativa
- PdR.2 Relazione Storica e immobiliare
- PdR.3 Relazione sulla Tomografia Sismica
- PdR.4 Relazione Geologica
- PdR.5 Norme Tecniche di Attuazione
- PdR.6 Titolo di Proprietà, Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e visura catastale
- PdR.7 Documentazione Fotografica
- PdR.8 Inquadramento Urbanistico
- PdR.9 Inquadramento Piano Strutturale
- PdR.10 Stato di Rilievo – Piante, Prospetti e Sezioni
- PdR.11 Stato Sovrapposto – Piante, Prospetti e Sezioni
- PdR.12 Progetto – Piante, Prospetti e Sezioni

- PdR.13 Progetto – Rendering
- PdR.14 Progetto di Massima del consolidamento
- PdR.15 Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art.12 D.Lgs152/2006 e s.m.i.)
- PdR.16 Schema di Convenzione

### **3.Standard**

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare gli standard previsti al D.M. 1444/68 e comunque nella misura minima ivi prevista, o in alternativa, previa accettazione da parte del Comune da riportare nell'atto di approvazione del P.d.R., alla monetizzazione dei relativi standard pari a 90,24 mq. Le somme derivanti dalla monetizzazione devono essere versate al momento della stipula del presente atto.

### **4.Oneri di Urbanizzazione**

Il soggetto attuatore si obbliga in sede della presentazione della DIA/SCIA a versare con le modalità di cui al Regolamento Edilizio gli oneri concessori previsti per l'intervento (come ad es. oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione).

### **5.Registrazione**

La presente convenzione sarà registrata a cura e spese del soggetto attuatore. Il soggetto attuatore richiamerà la presente convenzione in ogni atto traslativo della proprietà precisando ai loro contraenti che in forza della convenzione medesima saranno solidalmente e congiuntamente responsabili con il soggetto attuatore dell'adempimento di tutte le obbligazioni qui assunte.

### **6.Spese**

Tutte le spese ed oneri (anche fiscali) relativi e conseguenti alla presente Convenzione sono saranno a totale carico del soggetto attuatore .

### **7.Destinazioni d'uso e categorie d'intervento**

Il recupero dell'edificio avrà luogo attraverso le categorie di intervento fino al Restauro e risanamento conservativo come da Normativa vigente. La destinazione d'uso sarà residenziale.

Al primo livello di ingresso dal vicolo, qualora le condizioni a seguito dello scavo lo potessero consentire, lo spazio recuperato sarà adibito a sala didattica. Tale funzione, che prevede secondo i desideri della Proprietà l'allestimento di un piccolo archivio storico sui documenti ritrovati durante la ricerca, e l'esposizione di piccoli pannelli informativi della storia del borgo di Collodi e della sua Torre di avvistamento, potrà essere oggetto di visite su richiesta nel periodo dal mese di maggio al mese di settembre compresi con un minimo di un giorno al mese.

### **8.Varianti**

Potranno assentirsi senza necessità di previa variazione del P.d.R. gli interventi di carattere edilizio che non apportino all'edificio modifiche di rilievo come approvato dal Consiglio Comunale, e non incidano sull'entità degli standard urbanistici e comunque nei limiti delle

NTA del P.d.R.

Non saranno ad esempio soggetti a previa variante al P.d.R. i seguenti interventi:

- piccole modifiche esterne nel rispetto del disegno complessivo del prospetto;
- ulteriori consolidamenti per adeguare le strutture alla normativa anti-sismica;
- possibilità di variare la posizione dei collegamenti verticali (scale interne);
- variazioni e/o diverse distribuzioni interne;
- installazione di comignoli, antenne televisive, impianti tecnologici, in conformità a quanto previsto dal Regolamento edilizio vigente;

### **9.Efficacia**

L'efficacia del P.d.R e dei singoli titoli abilitativi edilizi da rilasciarsi o presentarsi secondo quanto previsto nella presente convenzione è quella prevista dalla l.r.1/2005 o, in difetto, dalla disciplina nazionale di settore.