

Rep. n°

**Allegato B)**

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO**

**PARTICOLAREGGIATO PER REALIZZAZIONE DI IMPIANTI**

**SPORTIVI COMP.11 UTOE 34 GHEZZANO**

L'anno duemila ....., addi .....

..... del mese di .....,

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor .....

....., Notaio in

.....

.....

*(o in alternativa)*

*avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor.....*

*....., Segretario Comunale del Comune*

*di San Giuliano Terme, competente ai sensi dell'articolo 17, comma 68,*

*lettera b), della legge 15 maggio 1997, n° 128,*

si sono costituiti i signori:

**Riccardo Lorenzi, nato a Pisa il 20 gennaio 1950, residente a San**

**Giuliano Terme, Loc. Mezzana, Via Calcesana 383, in qualità di**

**Presidente pro tempore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica**

**"A.S.D. Polisportiva Ghezzano" C.F. 93014440502 e P.IVA**

**01567790504 con sede nel comune di San Giuliano Terme in Via**

**Domenico Sartori, 28**

soggetto che sarà di seguito denominato "Attuatore";

e

il COMUNE DI SAN GIULIANO TERME, con sede in San Giuliano Terme (PI) via Niccolini, 25, codice fiscale 00332800509, in persona del Dirigente del Settore 2 e legale rappresentante, Arch. Silvia Fontani domiciliato per la carica in San Giuliano Terme (PI) via Niccolini 25, codice fiscale , il quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107, comma terzo, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), e successive modificazioni, del secondo comma dell'art.4 del Decreto legislativo 30 marzo 2001 n° 165, e successive modificazioni, e dell'art. 7 bis dello statuto comunale; di seguito denominato semplicemente “*Comune*”.

#### PREMESSO

- che i sopraindicati intervenuti proprietariGli Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano Particolareggiato oggetto del presente atto e identificati al Catasto dei Terreni al foglio n° 90, dalle particelle 967, 968;
- che la piena disponibilità della particella 967 del F.90, di proprietà del Comune di San Giuliano Terme, sulla quale insiste l'attuale palestra è stata acquisita dalla Polisportiva Ghezzano con atto di concessione di servizio del 16 ottobre 2013 rep. n. 20.541 racc.9.097 a seguito di aggiudicazione da parte della stessa Polisportiva della gara per la gestione trentennale per il periodo 01.01.2013 – 31.12.2042 della palestra comunale di Ghezzano e dell'area circostante.
- Che con il medesimo atto la A.S.D. Polisportiva Ghezzano si è altresì impegnata a dare attuazione e piena e puntuale esecuzione al progetto di gestione presentato in sede di gara ed a tutti gli adempimenti previsti dal

	relativo capitolato d'oneri, prevedendo anche il potenziamento	
	dell'impianto sportivo esistente in modo da ristrutturare e valorizzare	
	compiutamente nel breve, nel medio e nel lungo termine della	
	concessione, l'intera area di proprietà pubblica messa a disposizione;	
	- che la A.S.D. Polisportiva Ghezzano ha acquisito la piena disponibilità	
	della particella 968 del F.90, libera da costruzioni, posta in adiacenza al	
	mappale 967, di proprietà del Comune di San Giuliano Terme e gravata	
	da diritto di superficie in favore della Società MGV Basket, in virtù	
	dell'atto ai rogiti Notaio Glen Polesello di Volterra in data. 09.07.2015	
	rep. 3186 registrato..... trascritto..... con il quale La	
	Soc. MGV Basket ha ceduto alla A.S.D. Polisportiva Ghezzano il diritto	
	di superficie della durata di anni trenta dalla sua costituzione scadenti il	
	giorno 8 luglio 2033 sulla sopracitata particella, a seguito di Delibera di	
	C.C. n. 56 del 20.05.2015 con cui il Comune di San Giuliano Terme,	
	proprietario dell'area in oggetto ha autorizzato la suddetta cessione.	
	- che l'area interessata dalla presente convenzione, sopradescritta	
	catastralmente, come da Regolamento Urbanistico vigente ha la seguente	
	destinazione Urbanistica: Comparto n° 11 UTOE 34 Ghezzano - Scheda	
	Norma n° 11 dell'Allegato 1 al Regolamento Urbanistico (Zona destinata	
	ad attività sportive e ricreative - F2) – art. 24 c.5 delle Norme Tecniche di	
	Attuazione del R.U.;	
	- che gli immobili e le aree interessate dal comparto sono libere da vincoli	
	che ostano alla realizzazione del Piano Particolareggiato.	
	- che ai sensi dell'art. 111 della L.R.Toscana del 12.11.2014, n° 65, il	
	Consiglio Comunale con deliberazione n° ..... del	

	....., esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato il Piano	
	Particolareggiato in oggetto ed il presente schema di convenzione;	
	- che la succitata deliberazione è stata pubblicata sul BURT n° ..... del	
	..... secondo quanto disposto dall'art. 11 della	
	L.R.Toscana n° 1 del 12.11.2014;	
	Ciò premesso e facente parte integrale e sostanziale di questo atto, si	
	conviene e si stipula quanto segue.	
	<b>ARTICOLO 1 - OBBLIGHI GENERALI</b>	
	Gli Attuatori si impegnano ad attuare il Piano in conformità alla presente	
	convenzione e agli elaborati scritto-grafici approvati e ad assumere gli oneri	
	e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi	
	per gli stessi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli	
	obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi	
	da parte del Comune di San Giuliano terme.	
	<b>ARTICOLO 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI</b>	
	Le disposizioni preliminari fanno parte integrale della presente convenzione.	
	Gli Attuatori non possono in alcun caso procedere alla cessione parziale o	
	totale dei diritti acquisiti in virtù degli atti stipulati con il Comune di San	
	Giuliano Terme e citati in premessa ed in particolare:	
	- atto di concessione di servizio del 16 ottobre 2013 rep. n. 20.541	
	racc.9.097 con il quale la Polisportiva Ghezzano ha acquisito la piena	
	disponibilità della particella 967 del F.90, di proprietà del Comune di San	
	Giuliano Terme, sulla quale insiste l'attuale palestra;	
	- atto ai rogiti Notaio Glen Polesello di Volterra in data. 09.07.2015 rep.	
	3186 rep. 3186 registrato..... trascritto..... con il quale La	
	4	

Soc. MGV Basket ha ceduto alla A.S.D. Polisportiva Ghezzano il diritto di superficie della durata di anni trenta dalla sua costituzione scadenti il giorno 8 luglio 2033 sulla particella identificata nel catasto terreni del comune di San Giuliano Terme nel F.90 dal mappale 968, a seguito di Delibera di C.C. n. 56 del 20.05.2015 con cui il Comune di San Giuliano Terme, proprietario dell'are in oggetto ha autorizzato la suddetta cessione.

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza ad ogni eventuale futura determinazione comunale che si rendesse necessaria alla piena esecuzione delle previsioni in questa contenute, con rinuncia espressa a opposizioni o contenziosi nei confronti degli atti del Comune finalizzati a tale scopo e non in contrasto con la presente.

### **ARTICOLO 3 - OBBLIGHI TRA LE PARTI**

Gli Attuatori, in relazione a quanto disposto dal paragrafo II, 3° Comma dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n° 1150 nonché dall'art. 109 lett.h della L.R.Toscana n° 65/2014, si obbligano a:

- realizzare l'intervento, comprensivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato interne al Comparto, così come specificato al successivo art. 4 della presente convenzione, conformemente agli elaborati approvati, in attuazione del punto 8 (standard urbanistici) della Scheda Norma di Dettaglio del Comparto 11 UTOE 34 che così recita:  
*“Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in funzione della massima utenza potenziale e dei servizi previsti, inerbiti e opportunamente sistemati a verde”* nella misura determinata nel Piano Particolareggiato approvato e indicata nella Tav.04 del Piano Attuativo approvato ,  
corrispondente a:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utenza massima stimata (normativa con CN n.1379/2008) n.270 utenti</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mq. richiesti a Parcheggio : utenti 270 x 20/3= mq. 1800</li> <li>• mq. a parcheggio in progetto = <b>1936</b></li> </ul>	
	- partecipare in solido per quota parte commisurata all'intervento proposto, alla realizzazione della pista ciclabile esterna al Comparto, in ottemperanza al punto 11 della scheda Norma di dettaglio del Comparto in oggetto, per una lunghezza di circa ml 80, come da progetto richiamato nello schema di Convenzione approvato con Delibera di G.C. n. 115 del 05.06.2015 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione della Scheda Norma del Comparto 12 Utoe 34 .	
	- rinunciare ad ogni pretesa di corrispettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra;	
	- presentare precedentemente o contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo per l'attuazione del Piano, la richiesta di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, come sopra descritte.	
	Il Comune si obbliga a rilasciare i necessari titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato Il rilascio dei titoli abilitativi potrà avvenire solo a seguito della registrazione e trascrizione della presente convenzione ed al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.	
	<b>ARTICOLO 4 – DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
	Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree relative agli standard urbanistici	
	6	

che attengono al Piano Particolareggiato approvato, la cui consistenza è quantificata al precedente articolo 3, sono così costituite:

Opere di urbanizzazione primaria (Parcheggio) interne al Comparto per mq.1936 ;

Opere di urbanizzazione esterne al comparto, la cui realizzazione è prevista dalla scheda norma di dettaglio del comparto 11, (pista ciclabile) per mq. 250;

Il costo delle opere di urbanizzazione interne al Comparto da realizzare sulle suddette aree, come risulta dalla stima sommaria dei costi ammonta complessivamente ad € 20.000,00 (ventimila/00), oltre I.V.A.

Il costo delle opere di urbanizzazione esterne che competono all'intervento in oggetto, per cui si prevede la partecipazione in solido così come previsto al precedente art.3 , consistenti nella realizzazione di quota parte di pista ciclabile per una lunghezza di ml. 80 c.a, il cui costo a mq. , come risulta dalla stima fornita e allegata allo schema di Convenzione approvato con Delibera di G.C. n. 115 del 05.06.2015 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione della Scheda Norma del Comparto 12 Utoe 34, è pari a € 80,00 ammonta complessivamente ad (mq.250 x 80 €/mq) € 20.000,00 (ventimila/00), oltre I.V.A..

Il costo totale delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Comparto ammonta pertanto a complessivi € 40.000,00 (quarantamila/00) oltre I.V.A..

#### **ARTICOLO 5 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Gli Attuatori si obbligano per sé e per i loro aventi causa ai seguenti adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione:

	<b>a.</b> ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste dal Piano	
	Particolareggiato, conformemente al Progetto Definitivo facente parte	
	degli elaborati di Piano;	
	<b>b.</b> ad assumersi l'onere di "Committente", ai sensi del D.Lgs. n° 81/2008 e	
	s.m.i., in ordine alla sicurezza sui cantieri temporanei e mobili;	
	<b>c.</b> a nominare, dandone comunicazione al Comune, entro 30 (trenta) giorni	
	dalla stipula della presente Convenzione, il Responsabile Unico del	
	Procedimento, ai sensi del D.Lgs. n° 163/2006;	
	<b>d.</b> a nominare, dandone comunicazione al Comune, il Responsabile dei	
	Lavori e il Coordinatore della Sicurezza per l'Esecuzione ex artt. 90 e 92	
	del D.Lgs. n° 81/2008.;	
	<b>e.</b> a nominare il Direttore dei Lavori, dandone comunicazione al Comune	
	prima dell'inizio lavori;	
	<b>f.</b> a comunicare al Comune ogni variazione rispetto alle nomine sopra	
	indicate, entro i successivi 10 (dieci) giorni;	
	<b>g.</b> a riservare il controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici del Comune o	
	a tecnici da essa incaricati;	
	<b>h.</b> a iniziare i lavori solo dopo aver esperito le procedure e gli adempimenti	
	di cui al successivo art. 6, dandone immediata comunicazione scritta al	
	Sindaco e a completarli entro i termini di presentazione della	
	dichiarazione di agibilità degli edifici e comunque non oltre tre anni	
	dall'inizio dei lavori;	
	<b>i.</b> a non eseguire alcuna variazione al progetto, senza che sia	
	preventivamente concordata tra la Direzione dei Lavori ed i responsabili	
	degli Uffici Comunali ed all'occorrenza approvata dagli organi	



	deliberanti, salvo le variazioni minime in corso d'opera rientranti nella	
	discrezione della D.L. e che risultano indispensabili per la migliore	
	riuscita dell'opera;	
	<b>j.</b> a eseguire per quanto possibile tutte le opere relative ai servizi a rete con	
	le modalità previste dalla “Direttiva per la realizzazione delle reti	
	tecnologiche nel sottosuolo” impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il	
	3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo	
	1999);	
	<b>k.</b> a collocare tutte le opere le cui installazioni comportino l’emissione di	
	onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, in	
	modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e siano	
	conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero	
	dell’Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria;	
	<b>l.</b> ad eseguire tutte le opere inerenti il ciclo delle acque,	
	dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi	
	liquidi di qualsiasi genere, conformemente alle disposizioni di cui al titolo	
	III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.	
	152, nonché delle altre norme da questo richiamate;	
	<b>m.</b> ad assumere a proprio carico per quanto non perfettamente definito con le	
	aziende erogatrici di pubblici servizi, o comunque non individuato o	
	quantificato economicamente negli elaborati progettuali;	
	<b>n.</b> a provvedere a proprio carico e spese alla realizzazione degli	
	allacciamenti ai pubblici servizi come opere fognarie ed illuminazione	
	pubblica, il tutto in conformità agli elaborati progettuali, secondo le	
	indicazioni fornite dal Comune;	

o. a realizzare tutte le opere in conformità alla normativa vigente ed in particolare alle disposizioni di cui al titolo IV capo II delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico;

p. a mantenere ed eventualmente a riparare le opere fino a quando le stesse e le aree di sedime non verranno definitivamente cedute al Comune.

**ARTICOLO 6 – TERMINI E MODALITA' PER GLI ADEMPIMENTI  
E ONERI CONCESSORI**

Gli Attuatori sono obbligati a depositare presso il Comune copia della presente convenzione, regolarmente registrata e trascritta, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla stipula.

Il Comune si impegna nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito della convenzione registrata e trascritta al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.

La presentazione della richiesta di Permesso di Costruire relativa alle opere di urbanizzazione, interne ed esterne, dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.

Il Comune si impegna nei 45 (quarantacinque) giorni successivi alla richiesta, al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione, interne ed esterne, al Comparto.

Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici potrà avvenire solo successivamente al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione, interne ed esterne.

In conformità a quanto previsto dalla deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato e a quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, gli interventi edilizi previsti potranno essere realizzati

per parti e in momenti successivi, secondo n.6 Unità Minime di Intervento, così come previsto dalle NTA del Piano approvato, e attuati con Permesso di Costruire (art. 134 della LR 65/2014 e smi). Tenuto conto della destinazione e finalità dei fabbricati previsti dal Piano, ovvero impianti e attrezzature sportive e ricreative e che tali opere, realizzate dalla A.S.D. Polisportiva Ghezzano su terreno di proprietà comunale, in virtù del citato atto di concessione di servizio del 16 ottobre 2013 rep. n. 20.541 racc.9.097, nonchè del citato atto ai rogiti Notaio Polesello di Volterra in data 9 luglio 2015 rep. 3186 registrato..... trascritto..... relativo al trasferimento del diritto di superficie tra la Soc. MGV Basket e la A.S.D. Polisportiva Ghezzano, sono di evidente interesse pubblico, in conformità a quanto disposto dalla LRT 65/2014 e smi, si applica l'art.188 c.1 lett.b e si dà pertanto atto che il contributo di cui all'art 183 della lr 65/2014 non è dovuto.

**ARTICOLO 7 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI  
OBBLIGHI CONVENZIONALI**

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione in ordine alla realizzazione delle opere pubbliche, dovranno essere prestate adeguate garanzie finanziarie (fideiussioni) separate per le opere di urbanizzazione interne al comparto e per le opere di urbanizzazione esterne.

Entrambe le garanzie sono prestate con fideiussione bancaria o polizza assicurativa oppure rilasciate da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del DL 1 settembre 1993, n.385, in originale e devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui

all'art. 1957 comma 2 del codice civile, e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Dovrà essere quindi prestata una garanzia finanziaria da parte dei Lottizzanti per l'importo di € 24.000,00 (ventiquattromila/00) riferito al costo delle opere di urbanizzazione interne al comparto di cui al precedente articolo 4, ridotto del 20% e maggiorato del 50%, tramite fideiussione bancaria/polizza assicurativa/polizza rilasciata da un intermediario finanziario

n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ e una

seconda garanzia finanziaria per l'importo di € 24.000,00 (ventiquattromila/00) riferito al costo delle opere di urbanizzazione esterne al comparto di cui al precedente articolo 4, ridotto del 20% e maggiorato del 50%, tramite fideiussione bancaria/polizza assicurativa/polizza rilasciata da

un intermediario finanziario n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa

da \_\_\_\_\_ entrambi

e con scadenza incondizionata fino al collaudo definitivo.

Le fideiussioni a garanzia non potranno essere estinte prima dell'esito favorevole del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e regolarità di ogni altro adempimento connesso ed il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

Le garanzie dovranno contenere espressamente l'indicazione che: “ *seppur commisurata all'importo* delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato

	assolvimento o ritardo possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come entità	
	territoriale, sia come soggetto di diritto privato e sia come autorità che cura il	
	pubblico interesse.	
	In ogni caso i Lottizzanti sono obbligati in solido con i fideiussori.	
	In caso di aumenti eccezionali del costo di costruzione delle opere di	
	urbanizzazione, qualora la cifra della polizza inizialmente determinata non	
	garantisca pienamente l'esecuzione delle opere il cui costooriginario è	
	riferita, il Comune potrà chiedere una integrazione dell'importo della	
	fideiussione in ragione dell'aggiornamento dei costi.	
	Nel caso di inadempienza da parte dei Lottizzanti, il Comune, previa	
	intimazione ed assegnazione di un congruo termine, avrà facoltà di sostituirsi	
	agli stessi nell'esecuzione delle opere, incamerando per risarcimento della	
	spesa la garanzia anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte	
	degli attuatori e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il	
	rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita.	
	Su esplicita richiesta dei Lottizzanti o loro aventi causa, sarà possibile lo	
	svincolo parziale della garanzia, pari all'importo delle opere già realizzate, al	
	momento in cui tali opere risulteranno completamente ultimate, come dovrà	
	evidenziarsi nell'attestazione del Comune con le modalità in precedenza	
	previste.	
	Le garanzie non potranno essere estinte prima dell'esito favorevole del	
	collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione garantite, nonché	
	dell'avvenuto accertamento da parte del Comune della regolarità di ogni	
	altro adempimento connesso.	
	In ogni caso Gli Attuatori sono obbligati in solido con i fideiussori.	

In caso di aumenti eccezionali del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione, qualora la cifra della polizza inizialmente determinata non garantisca pienamente l'esecuzione delle opere il cui costo originario è riferita, il Comune potrà chiedere una integrazione dell'importo della fideiussione in ragione dell'aggiornamento dei costi.

Nel caso di inadempienza da parte deGli Attuatori, il Comune, previa intimazione ed assegnazione di un congruo termine, avrà facoltà di sostituirsi agli stessi nell'esecuzione delle opere, incamerando per risarcimento della spesa la garanzia anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte deGli Attuatori e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita.

Su esplicita richiesta deGli Attuatori o loro aventi causa, sarà possibile lo svincolo parziale della garanzia, pari all'importo delle opere già realizzate, al momento in cui tali opere risulteranno completamente ultimate, come dovrà evidenziarsi nell'attestazione del Comune con le modalità in precedenza previste. *(vedere nota in calce)*

#### **ARTICOLO 8 – CONTROLLO E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo sulla rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui ai titoli abilitativi.

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, Gli Attuatori presentano al Comune una dichiarazione scritta di avvenuta ultimazione.

Le opere in oggetto saranno sottoposte a collaudo in corso d'opera ed il

	collaudatore sarà individuato e nominato dall'Amministratore Comunale, con	
	spese a carico deGli Attuatori, che ne devono corrispondere l'ammontare a	
	semplice richiesta del Comune medesimo entro trenta giorni successivi alla	
	richiesta stessa.	
	Le opere sono collaudate dal Comune solo se rispondenti alla normativa al	
	momento vigente, indipendentemente da quanto previsto nei capitolati	
	presentati, senza che ciò possa essere motivo di ulteriori pretese o richieste da	
	parte degli Attuatori.	
	Il collaudo sarà effettuato con le seguenti modalità:	
	a) entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori dovrà essere effettuato il	
	“collaudo provvisorio” delle opere di urbanizzazione;	
	b) le opere saranno messe in esercizio per un periodo di mesi sei dall’esito	
	positivo del collaudo provvisorio, dopodiché Gli Attuatori potranno	
	richiedere il collaudo definitivo;	
	c) il collaudo definitivo dovrà essere effettuato entro un mese dalla richiesta.	
	In caso di mancato rispetto dei tempi di cui alla precedente lettera c) il	
	collaudo si intende reso in senso favorevole.	
	Nel caso si riscontrassero delle manchevolezze nella realizzazione delle	
	opere, ne sarà data immediata comunicazione al Comune che potrà	
	sospendere i lavori e richiedere, dietro semplice comunicazione scritta, che	
	Gli Attuatori provvedano alla loro sistemazione conformemente alle	
	disposizioni che saranno impartite dai Tecnici Comunali.	
	Nel periodo di messa in esercizio precedente al collaudo definitivo, i lavori	
	di manutenzione, riparazione e completamento che eventualmente si rendano	
	necessari saranno compiuti daGli Attuatori a propria cura e spese, così come	

sarà a loro carico la responsabilità civile per danni a terzi.

In caso di inadempienze il Comune potrà intervenire in via sostitutiva nell'esecuzione dei lavori addebitandone le spese aGli Attuatori riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria salvo i maggiori danni.

Sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge e la responsabilità civile e penale dell'impresa costruttrice.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata deGli Attuatori ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 5, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 6.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, compresa la manutenzione del verde pubblico, restano a carico deGli Attuatori, sino alla formale cessione delle opere e delle aree di sedime al Comune.

#### **ARTICOLO 9 - NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

La presentazione dei progetti previsti nel presente Piano Particolareggiato avverrà secondo la prassi del Regolamento Edilizio vigente.

#### **ARTICOLO 10 – VARIANTI AL PIANO**

Non sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono ammesse con semplice variante al titoloabilitativo edilizio, e purché conformi al Piano Particolareggiato e ai criteri normativi e costruttivi ivi previsti nelle Norme



Tecniche di Attuazione approvate:

- la modifica e/o l'ordine di realizzazione delle singole U.M.I., senza variazione dei parametri urbanistici complessivi di tutto il comparto;
- la modifica degli spazi esterni nel rispetto del Regolamento Edilizio comunale vigente alla data di presentazione del Piano Particolareggiato;
- le variazioni degli schemi di distribuzione dei sottoservizi quali risultino da prescrizioni ed indicazioni degli Enti gestori e/o modifiche al sistema di smaltimento dei reflui necessarie per adeguamenti alla normativa vigente e smi, previa acquisizione degli enti preposti e dell'Ufficio Territorio e Ambiente comunale.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma e quelle previste dalle NTA del Piano, sono considerate varianti sostanziali e pertanto dovranno essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo secondo quanto disposto dall'art. 69 della L.R.Toscana n° 1/2005.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui al successivo articolo 14, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ARTICOLO 11 – SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alle prestazioni tecniche per la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e delle aree oggetto di procedimento espropriativo, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo

deGli Attuatori.

Le spese tecniche per la redazione del Piano Particolareggiato e dei relativi allegati sono estranee alla presente convenzione.

#### **ARTICOLO 12 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il Piano Particolareggiato è composto dai seguenti elaborati:

01. Relazione Tecnica Descrittiva;

02. Norme di Attuazione

03. Tav.1 – Inquadramento Urbanistico/Territoriale;

04. Tav.2 – Descrizione stato di fatto dell'area d'intervento;

05. Tav.3 – Descrizione dei fabbricati esistenti

06. Tav.4 – Descrizione stato di progetto;

07. Tav.5 – Documentazione fotografica;

08. Tav.6 – Stima sommaria delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto;

09. Relazione Geologica

Il progetto di Piano Particolareggiato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e Gli Attuatori in pieno accordo stabiliscono che gli atti e gli elaborati del Piano, quali atti pubblici depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **ARTICOLO 13 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La durata di validità della presente convenzione è determinata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla stipula del presente atto.

#### **ARTICOLO 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

	Gli Attuatori ed il Comune rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.	
	Gli Attuatori ed il Comune autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti.	
	Le spese e oneri per la trascrizione ipotecaria sono a carico deGli Attuatori.	
	Letto, confermato e sottoscritto	
	<b>(NOTA: Indicazioni relative alla forma e contenuto della garanzia fideiussoria, da NON RIPORTARE nel testo della Convenzione che verrà stipulata).</b>	
	Le garanzie da presentare in sede di stipula della Convenzione devono essere prestate con fideiussione bancaria o polizza assicurativa oppure rilasciate da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del DL 1 settembre 1993, n. 385, depositata in originale, e devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.	

Ogni garanzia deve avere scadenza incondizionata fino al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione garantite e non potrà essere estinta prima dell'esito favorevole dello stesso, nonché dell'avvenuto accertamento da parte del Comune della regolarità di ogni altro adempimento connesso.

Ogni garanzia dovrà contenere espressamente l'indicazione che: *“seppur commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato assolvimento o ritardo possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come entità territoriale, sia come soggetto di diritto privato e sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti da periodo di manutenzione e conservazione delle opere a cura degli Attuatori, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive”*.