

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI EDICOLA (art.25 NTA del R.U.) VIA PROVINCIALE VICARESE UTOE 35 COLIGNOLA-MEZZANA

L'anno duemila....., addì del mese di , avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor , notaio in ,

si sono costituiti i signori:

COSCI Dina, nata a Pisa il 17.10.1934 C.F. CSCDNI34R57G702Y;

COSCI Silvano, nato a Pisa il 09.05.1940 C.F. CSCSVN40E09G702G;

BAGGIANI Gabriele, nato a Pontedera (PI) il 07.07.1972 C.F. BGGGRL72L06G843Q;

in qualità di proprietari dei terreni e fabbricati individuati all'interno del Permesso di Costruire Convenzionato (Zona a Verde privato, Verde e parcheggi art.25 NTA) UTOE 35 – Colignola/Mezzana e rappresentati al Catasto Terreni del Comune di San Giuliano Terme nel foglio 83 dai mappali 434, 461, 650, 460, nel seguito del presente atto denominati semplicemente “Attuatori”,

e

l'Arch. SILVIA FONTANI nata a Pisa il 25.11.1963, in qualità di Dirigente del Settore II del Comune di San Giuliano Terme, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, e successive modificazioni, dell'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. n° 165 del 30 Marzo 2001, e successive modificazioni e dell'articolo 7bis dello Statuto Comunale, per incarico conferito con provvedimento sindacale n.8 del 2 febbraio 2015,

nel seguito del presente atto denominato semplicemente “Comune”.

Premesso:

- che i sig.ri Cosci Dina e Cosci Silvano sono proprietari dei Terreni, rappresentati nel catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme, nel Foglio 83 dal mappale 434, seminativo arborato cl 2 superficie mq. 330 e dal mappale 461, seminativo cl 2 superficie mq. 340;

- che il Sig. Baggiani Gabriele è proprietario dei Terreni, rappresentati nel catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme, nel Foglio 83 dal mappale 650, seminativo cl 2 superficie mq. 330 e dal mappale 460, seminativo arborato cl 2 superficie mq. 340;

- che i sopraindicati intervenuti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che l'area d'intervento, individuata nel Permesso di Costruire Convenzionato, di cui alla presente convenzione è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: “Zona a Verde Privato (Sistema insediativo) – Zona a Verde e Parcheggi disciplinata dall'Art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione “Disciplina delle infrastrutture viarie” c.9 – Parcheggi;

- che in data 30.05.2017 con prot. n. 21447, Pratica Edilizia n. 107/2017, gli Attuatori hanno presentato e successivamente integrato, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento sull'area come sopra descritta, all'interno dell'UTOE 35 di Colignola/Mezzana, in attuazione dell'art.25 del vigente Regolamento Urbanistico, con i relativi allegati, composto dai seguenti elaborati:

1/10 Relazione Tecnico descrittiva generale;

2/10 Documentazione Fotografica;

3/10 Relazione Opere di Urbanizzazione;

4/10 Computo Metrico Estimativo opere Pubbliche;

5/10 Elenco prezzi (riferimenti esterni);

6/10 Tav.1 – Inquadramento urbanistico catastale, Rilievo dello Stato Attuale, Riferimenti fotografici;

7/10 Tav.2 – Planimetria dello Stato Variato, Particolari e Viste d'insieme, elenco opere oggetto di cessione;

8/10 Tav.3 – Particolari urbanizzazioni e opere pubbliche oggetto di cessione;

9/10 Tav.4 – Progetto opere private: Edicola giornali (Planimetria – Piante, Prospetti, Sezioni) Accessibilità L.13/89 – Schema smaltimento acque e liquami.

10/10 Tav.5 – Progetto opere private: Parcheggio privato, Planimetria stato attuale e stato di Progetto, Sezione tipo di progetto

- che il Permesso di costruire Convenzionato è redatto in attuazione dell'art.25 c.9 PARCHEGGI delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico che recita:

“Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a parcheggio pubblico. Le tipologie di parcheggi sono: - parcheggi - verde e parcheggi .

(.....) All'interno delle zone destinate a verde e parcheggi è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole anche funzionali all'uso pubblico dell'area . L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione o riqualificazione delle opere di urbanizzazione . L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto attuatore

privato di un permesso a costruire convenzionato”.

- che il Progetto prevede la realizzazione di opere private e pubbliche consistenti in:

OPERE PRIVATE: Ampliamento e riqualificazione del parcheggio privato esistente, di pertinenza dell'attività commerciale di proprietà dei sig.ri Cosci, individuato al C.T. nel F. 83 dal mappale 434;

Realizzazione di Edicola per rivendita giornali su porzione di terreno di proprietà del sig. Baggiani individuato al C.T. nel F. 83 dal mappale 460;

OPERE PUBBLICHE: Realizzazione di area a verde e parcheggi e connesse opere di urbanizzazione, da cedere successivamente a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, su terreni identificati al C.T. Nel F.83 dai mappali 461 e 650 interi e 460 e 434 porzioni;

- il Permesso di costruire Convenzionato di che trattasi ha ottenuto i seguenti pareri, tutti conservati agli atti all'ufficio Piani Attuativi;

- PARERE POLIZIA MUNICIPALE in data 18.02.2016 prot. 6601 – NULLA OSTA di massima con prescrizioni;
- PARERE PREVENTIVO UFFICIO CONTROLLO AMBIENTALE per lo scarico reflui domestici fuori fognatura in data 28.11.2017 prot. 45291 – PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni;
- PARERE ACQUE SPA per lo scarico diretto in fognatura in data 14.12.2017 prot.47520 –PARERE FAVOREVOLE a condizione che:

- Al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un pozzetto di ispezione sifonato tipo Firenze per la manutenzione periodica dell'allacciamento. A tale proposito specifichiamo che questa società rimane responsabile solo ed esclusivamente per le opere eseguite su area stradale;

- si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue ricordando che soltanto queste ultime dovranno essere avviate allo scarico nella canalizzazione nera della fognatura separata e che lo scarico di acque meteoriche dilavanti non contaminate in fognatura nera è vietato dalla normativa.

- PARERE PROVINCIA DI PISA in data 17.01.2018 prot PEC 2452 – NULLA OSTA con prescrizioni

- 1) si fa presente che il fabbricato è posto ad una distanza di m 3,00 circa dal ciglio della strada provinciale;

- 2) le griglie delle caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale cl. C250;

- 3) l'andamento altimetrico della carreggiata a seguito della costruzione delle zanelle a margine non dovrà subire variazioni altrimenti si prescrive il rifacimento del tappetino in conglomerato bituminoso usura SP cm 4 per metà carreggiata previa scarifica dell'attuale.

Le dim. Della carreggiata stradale nel tratto oggetto delle opere non dovranno subire modifiche

la manutenzione di tutte le opere realizzate in proprietà provinciale resta a completo carico del soggetto richiedente.

- PARERE UFFICIO LLPP in data 26.01.2018 prot.3863 – PARERE FAVOREVOLE

- che con deliberazione n° del la Giunta Comunale ha preso atto dell'oggetto del Convenzionamento e contestualmente ha approvato il presente Schema di Convenzione;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Gli Attuatori sono obbligati per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione gli obblighi assunti dagli Attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita all'uopo pattuite.

Eventuali garanzie già prestate dagli Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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

Articolo 2

OBBLIGHI TRA LE PARTI

Gli Attuatori, in relazione a quanto disposto dagli artt.133 e 134, Titolo VI, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014 e nello specifico dall'art. 6 del vigente Regolamento Urbanistico, si obbligano a:

- realizzare l'intervento conformemente agli elaborati del Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto;
- realizzare a proprio carico le opere pubbliche previste dal progetto secondo quanto indicato nelle tavole progettuali e più specificatamente nella TAVOLA 3 "Particolari urbanizzazioni ed opere pubbliche oggetto di cessione" con le modalità specificate nel proseguo della presente convenzione;
- cedere gratuitamente le aree interessate dalla suddette opere di urbanizzazione consistenti in verde pubblico e

parcheggi, pari a circa mq. 830 di cui all'allegato "A" alla presente convenzione;

Gli attuatori, in solido si impegnano a :

- mantenere e riparare le suddette opere fino al collaudo definitivo;
- comunicare al Comune ogni variazione rispetto al progetto approvato;
- riservare il controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici del comune o a tecnici da essi incaricati.

Il Comune per parte sua si obbliga a:

- rilasciare i titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi previsti nel Permesso di Costruire Convenzionato per Il rilascio dei titoli abilitativi potrà avvenire solo a seguito della registrazione e trascrizione della presente convenzione;
- scomputare dagli oneri concessori dovuti i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come previsto e descritto nel seguito dalla presente convenzione.

Articolo 3

OBBLIGHI PARTICOLARI

- I signori Cosci Dina e Cosci Silvano si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di San Giuliano Terme il mappale 461 per intero, seminativo cl 2 superficie mq. 340 del F.83 e porzione del mappale 434, seminativo arborato cl 2 per una superficie di circa mq.10 (o quanti in effetti risultino dal frazionamento eseguito in data..... n.....) ;

- Il signor Baggiani Gabriele si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di San Giuliano Terme il mappale 650, seminativo cl 2 superficie mq. 330, intero e porzione del mappale 460, seminativo arborato cl 2 per una superficie di circa mq.150 (o quanti in effetti risultino dal frazionamento eseguito in data..... n.....) ;

La cessione delle aree sopra descritte, per complessivi mq. 830, individuate nell'allegato "A" alla presente convenzione avverrà a seguito della realizzazione e collaudo delle opere pubbliche previste dal Permesso di costruire convenzionato.

- Il sig. Baggiani Gabriele si obbliga inoltre a mettere a disposizione una somma pari ad €5.000,00 destinata alla realizzazione di un'area attrezzata all'interno della Piazza Gentile da Fabriano, che sarà oggetto di successiva progettazione e realizzazione da parte dell'A.C.;

Articolo 4

DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, così come rappresentate nel progetto presentato e nell'allegato "A" alla presente convenzione sono costituite da:

1. realizzazione di parcheggio pubblico con accesso dalla Via Provinciale n.2 Vicarese con posti auto paralleli alla stessa strada e realizzazione di retrostante area a verde pubblico attrezzato;
2. tombamento della fossetta di scolo lungo la Via Vicarese quale proseguimento di tratti già intubati della medesima fossa;
3. realizzazione di marciapiede quale proseguimento di percorso pedonale esistente fino alla nuova edicola;

Le suddette opere ammontano ad un importo complessivo di euro 44.061,93 (.....) oltre IVA, come risulta dal computo metrico estimativo contenuto nel progetto e redatto sulla base dei prezzi correnti ricavati dal prezzario LL.PP. della Regione Toscana e dal Bollettino degli Ingegneri, come dichiarato dal progettista.

Per la definizione degli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione si rinvia a quanto stabilito nel progetto.

Articolo 5

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

In riferimento alle opere di urbanizzazione descritte nel precedente articolo gli attuatori si obbligano :

- ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste dal Permesso di Costruire Convenzionato conformemente agli elaborati progettuali depositati in atti;
- 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;
- 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;
- 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 e s.m.i.;
- a nominare il Direttore dei Lavori, dandone comunicazione al Comune prima dell'inizio lavori;
- a comunicare al Comune ogni variazione rispetto alle nomine sopra indicate, entro i successivi 10 (dieci) giorni;
- a riservare il controllo dell'esecuzione delle opere oggetto del presente convenzionamento ai tecnici del Comune o a tecnici da essa incaricati;
- a iniziare i lavori solo dopo aver esperito le procedure e gli adempimenti di cui al successivo art.6, relative alla richiesta e al rilascio dei titoli edilizi e a completarli entro i termini di validità degli stessi e comunque entro e non oltre i termini di validità della presente convenzione;
- a non eseguire alcuna variazione al progetto, senza che sia preventivamente concordata tra la Direzione dei

lavori ed i responsabili degli Uffici Comunali ed 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; 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;

- 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;

Articolo 6

TITOLI ABILITATIVI A EDIFICARE E CONTRIBUTI DOVUTI

In conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico, il progetto previsto dovrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato, secondo quanto disposto dagli artt. 133, 134, Titolo VI, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014.

Preliminarmente alla richiesta di Permesso di Costruire relativa all'intervento la presente convenzione debitamente registrata e trascritta dovrà essere depositata presso l'A.C.

Gli Attuatori sono obbligati a corrispondere i contributi previsti dagli art. 183,184,185 della L.R.Toscana n° 65/2014 con le seguenti modalità:

- oneri di urbanizzazione primaria : non sono dovuti in quanto gli attuatori realizzano, con le procedure previste dall'art. 5 della presente convenzione, e poi cedono al Comune le opere di urbanizzazione primaria (art. 184 LR n. 65/2014);
- oneri di urbanizzazione secondaria (art. 184 LR n. 65/2014): all'atto del rilascio dei titoli edilizi abilitativi, gli attuatori dovranno versare la quota dovuta in base all'applicazione dei criteri stabiliti dal "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017 tenendo conto degli importi indicati al precedente articolo;
- il costo di costruzione (art 185 L.R.Toscana n° 65/2014), sarà determinato con le tariffe vigenti al momento del rilascio degli atti abilitativi.

il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà avvenire solo a seguito della registrazione e trascrizione della presente convenzione

Articolo 7

GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Le opere di urbanizzazione cui gli Attuatori si fanno carico, così come individuate dal precedente articolo 4 della presente convenzione, hanno un presumibile costo di 44.061,93 (.....) oltre IVA secondo quanto si evince dal Computo Metrico Estimativo allegato alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione in ordine alla realizzazione delle opere di cui sopra, gli Attuatori prestano garanzia finanziaria mediante la consegna in originale di (*in alternativa: fideiussione bancaria o polizza assicurativa*), n° del, rilasciata da, per l'importo di € 42.299,45 (.....), derivante dal presumibile costo delle opere previste, abbattuto del 20% e maggiorato del 20%, determinato secondo i criteri del "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017", con scadenza fino al collaudo definitivo da parte dell'A.C.

In caso di aumenti eccezionali del costo di costruzione delle opere, qualora la cifra della garanzia inizialmente determinata non copra 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 allo stesso nell'esecuzione delle opere, incamerando per risarcimento della spesa la garanzia anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte degli Attuatori con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita.

La garanzia contiene 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.

Articolo 8

COLLAUDO E CONTROLLO 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 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.

Ai sensi dell'art.102 c.1 del Dlgs 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento controlla l'esecuzione delle opere di

urbanizzazione congiuntamente al Direttore dell'esecuzione.

Le opere di Urbanizzazione realizzate dagli Attuatori, sono soggette a collaudo tecnico, salvo nei casi espressamente individuati dalla legge per i quali il certificato di collaudo può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto ai sensi del c.2 art.102 del Dlgs 50/2016 e s.m.i..

Il RUP stabilisce, attraverso dichiarazione scritta, sulla base dell'entità e della natura dei lavori e in osservanza delle vigenti normative, in quali casi il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione o viceversa.

Il certificato di regolare esecuzione é emesso non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori dal direttore dei lavori ed é confermato dal responsabile del procedimento. Per il certificato di regolare esecuzione si applicano le disposizioni previste dagli articoli 229, comma 3, 234, commi 2, 3 e 4, e 235 del DPR 207/2010.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione, descritte all'art.4 della presente convenzione, verrà eseguito secondo quanto stabilito dall'art.102 del Dlgs 50/2016.

Il Comune di San Giuliano Terme effettuerà direttamente il collaudo delle Opere o si riserverà di nominare un collaudatore esterno, ai sensi dell'Art.102 c.6 del Dlgs 50/2016.

Nel caso in cui venisse nominato un collaudatore esterno, con le procedure definite all'art.31 c.8 del Dlgs 50/2016, tutte le spese saranno a totale carico degli Attuatori, che ne dovranno corrispondere l'ammontare a semplice richiesta del Comune medesimo entro trenta giorni successivi alla richiesta stessa, con lo scopo di eseguire la verifica di consistenza delle opere, la conformità dei materiali alle Norme specifiche e alle prescrizioni di progetto e/o di Convenzione, la funzionalità tramite prove di pressione delle tubazioni in pressione, video ispezione dei tratti di collettori a gravità, misura delle linee di alimentazione elettrica e di terra.

Sarà cura ed onere degli Attuatori consegnare al Comune di San Giuliano Terme la certificazione attestante i materiali impiegati, le prove eseguite sui materiali e sulle lavorazioni, i disegni delle Opere rilevate in fase di realizzazione con le indicazioni delle quote orizzontali e verticali, la Relazione Finale del Direttore dei Lavori, i certificati di conformità rilasciate dalle Imprese esecutrici dove richiesti, e fornire quanto serve per le prove di funzionalità.

Ai sensi del c.3 dell'art.102 del Dlgs 50/2016 il collaudo finale avrà luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori (salvo i casi particolari previsti dalla legge per i quali il termine può essere elevato fino ad un anno). Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorchè l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Qualora in sede di collaudo si accertino carenze e/o difformità col piano approvato che non incidono sulla prescritta funzionalità delle Opere e sulla loro consistenza, o situazioni di degrado e/o cattiva manutenzione delle Opere oggetto del collaudo i Tecnici incaricati del collaudo relazioneranno al Comune il quale assumerà le più opportune determinazioni in merito che saranno comunicate ai proprietari entro 60 giorni dalla data stessa della visita di collaudo. Gli Attuatori assumono obbligo ad adempiere a quanto sarà richiesto per adeguare le opere eseguite al Progetto approvato ed alle Norme Tecniche di riferimento.

Gli attuatori, ricevute le determinazioni del Comune di San Giuliano Terme dovranno provvedere ad adeguare le Opere oggetto di accertate carenze e/o difformità senza per questo nulla poter o dover pretendere dal Comune di San Giuliano Terme e, entro trenta giorni dalla detta comunicazione, inoltreranno al Comune di San Giuliano Terme una Relazione Tecnica nella quale indicheranno i tempi ed i modi per adempiere a quanto prescritto; al termine dei lavori di adeguamento saranno riattivate le procedure e i tempi di collaudo sopra scritte.

Sino all'emanazione dell'atto formale di approvazione del Collaudo tutte le Opere di cui all'art.4 della presente Convenzione rimarranno di proprietà ed in piena ed esclusiva manutenzione e cura degli Attuatori i quali assumono anche la responsabilità verso terzi.

La mancata esecuzione del Collaudo per inadempienza degli Attuatori rispetto a quanto da esso dovuto con gli impegni sottoscritti comporta il mancato rilascio dell'agibilità e dei permessi di allaccio ai servizi pubblici comunali e le forme di rivalsa previste nella presente Convenzione.

Tutti gli oneri dei Collaudi sono a carico degli Attuatori e/o loro aventi causa e saranno versati al Comune di San Giuliano Terme a semplice richiesta del Comune medesimo entro trenta giorni successivi alla richiesta stessa.

Possono essere eseguiti collaudi di parti omogenee, funzionali e funzionanti di Opere quando ciò sia richiesto dalle Aziende Gestori di Servizi Pubblici, quando sia richiesto dal Comune di San Giuliano Terme per esigenze pubbliche, quando serva al rilascio dei permessi di costruire.

Articolo 9

NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La presentazione della richiesta di Permesso di Costruire avverrà secondo la prassi del vigente Regolamento Edilizio, con l'integrazione di una dichiarazione del Richiedente dalla quale risulti che l'interessato ha preso in visione la presente convenzione e si obbliga a rispettarla pienamente per quanto di sua competenza.

Articolo 10
CESSIONE DI AREE

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

L'Attuatore, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente a sottoscrivere anche per sè il successivo atto di identificazione catastale, una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

Articolo 11
PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il Permesso di Costruire Convenzionato è composto dai seguenti elaborati:

- 1/10 Relazione Tecnico descrittiva generale;
- 2/10 Documentazione Fotografica;
- 3/10 Relazione Opere di Urbanizzazione;
- 4/10 Computo Metrico Estimativo opere Pubbliche;
- 5/10 Elenco prezzi (riferimenti esterni);
- 6/10 Tav.1 – Inquadramento urbanistico catastale, Rilievo dello Stato Attuale, Riferimenti fotografici;
- 7/10 Tav.2 – Planimetria dello Stato Variato, Particolari e Viste d'insieme, elenco opere oggetto di cessione;
- 8/10 Tav.3 – Particolari urbanizzazioni e opere pubbliche oggetto di cessione;
- 9/10 Tav.4 – Progetto opere private: Edicola giornali (Planimetria – Piante, Prospetti, Sezioni) Accessibilità L.13/89 – Schema smaltimento acque e liquami.
- 10/10 Tav.5 – Progetto opere private: Parcheggio privato, Planimetria stato attuale e stato di Progetto, Sezione tipo di progetto

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, salvo la Tav.3 “Particolari urbanizzazioni e opere pubbliche oggetto di cessione” che assieme all'allegato “A” rappresentano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 12
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, quelle inerenti i rogiti notarili, adempimenti catastali e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli Attuatori.

Articolo 13
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 Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto