

Rep. n°

Allegato B)

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

COMPARTO 20 SISTEMA AMBIENTALE

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:

- Santoni Marta nata a San Giuliano Terme il 21/03/1944 residente in Asciano Via Cavalieri di Vittorio Veneto, in qualità di Legale rappresentante della società "Mercatino Ascianese s.r.l., con sede in Ghezzano via dei Condotti n. 74 Partita Iva 00955740501

-

soggetti che saranno di seguito denominati "Attutori";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 1 e legale rappresentante, Arch. Silvia Fontani nata a Pisa il 25.11.1963, domiciliata per la carica in San Giuliano Terme (PI) via Niccolini 25, codice fiscale 00332700509 la 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 proprietari Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano di Recupero in oggetto del presente atto e identificati al Catasto dei Fabbricati al foglio n°88, dalle particelle 672; e 235

- che l'area interessata dalla presente convenzione, sopradescritta catastalmente, come da Regolamento Urbanistico vigente ha la seguente la seguente destinazione Urbanistica: Comparto n° 20 S.A. - Scheda Norma n° ____ dell'Allegato 1 al Regolamento Urbanistico (_____) - art. _____ 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 di Recupero o che li subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

- che ai sensi dell'art. 111 della L.R.Toscana del 10 novembre 2014, n° 65, la Giunta Comunale con deliberazione n°__ del _____ esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato il Piano di _____ e in oggetto ed il presente schema di convenzione e che successivamente con Determina Dirigenziale n. _ del_ è stato dato atto che a seguito di suddetta adozione, nei termini previsti dal comma 3 dell'art. 111 della LRT n. 65/2014 non sono pervenute osservazioni;

- che la succitata Determinazione Dirigenziale è stata pubblicata sul BURT n° _____ del _____ secondo quanto disposto dall'art. 111 della L.R.Toscana n° 65 del 10.11.2014 e smi;

Ciò premesso e facente parte integrale e sostanziale di questo atto, si conviene e si stipula quanto segue.

relative, complessivamente pari a circa mq. 3143.87 (sub A mq 1658.50; sub B mq 1435.37) interne al comparto;

- rinunciare ad ogni pretesa di corrispettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, se non quanto previsto dal successivo art. 6;
- 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 di Recupero e a scomputare dagli oneri concessori dovuti i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto e descritto nel seguito dalla presente convenzione. 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;

ARTICOLO 4 – DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree relative agli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, che attengono al Piano di Recupero comparto 20 S.A. sub comparti A e B approvato, la cui consistenza è quantificata al precedente articolo 3, sono così costituite:

SUB COMPARTO 20A

Strade e parcheggi mq. 728.96

Verde Pubblico mq. 929.54

come risulta dalla planimetria "Allegato A" allegata alla presente convenzione;

Il costo delle opere di urbanizzazione interne al Comparto da realizzare sulle suddette aree, come risulta dal Computo Metrico Estimativo costituente elaborato _____ redatto

sulla base dei prezzi correnti ricavati dal Bollettino degli Ingegneri per la Provincia di Pisa,
ammonta complessivamente ad € 129.142,81 (centoventinovemilacentoquarantadue/81),
oltre I.V.A.

SUB COMPARTO 20 B

Strade e parcheggi mq. 612.54

Verde Pubblico mq. 872.83

come risulta dalla planimetria "Allegato B" allegata alla presente convenzione;

Il costo delle opere di urbanizzazione interne al Comparto da realizzare sulle suddette aree,
come risulta dal Computo Metrico Estimativo costituente elaborato _____ redatto
sulla base dei prezzi correnti ricavati dal Bollettino degli Ingegneri per la Provincia di Pisa,
ammonta complessivamente ad € 118.771,89(centodiciottomilasettecentosettantuno/89),
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:

- a. ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste dal Piano di Recupero
conformemente al Progetto Definitivo facente parte degli elaborati di Piano;
- 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;
- c. 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° 18 APRILEN 2016, N. 50;
- d. 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. a nominare il Direttore dei Lavori, dandone comunicazione al Comune prima dell'inizio

lavori;

f. a comunicare al Comune ogni variazione rispetto alle nomine sopra indicate, entro i

successivi 10 (dieci) giorni;

g. a riservare il controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici del Comune o a tecnici da

essa incaricati;

h. 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;

i. 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;

j. 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);

k. 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;

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | l. 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; | |
| | m. 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; | |
| | n. 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. | |
| | q. per quanto non perfettamente definito con le Aziende erogatrici dei pubblici servizi, o | |
| | comunque non individuato o quantificato economicamente negli elaborati progettuali, | |
| | ogni onere dovrà essere inteso a completo carico del soggetto realizzatore dei lavori | |

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.	
	I permessi di costruire saranno richiesti in attuazione alle umi come indicato dal piano	
	approvato (tav7)	
	Gli attuatori prima rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici sono obbligati a	
	corrispondere i contributi previsti dagli articoli 184 e 185 della L.R.Toscana n° 65/2014,	
	nelle 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. 115, L.R.Toscana n°	
	65/2014);	
	- oneri di urbanizzazione secondaria: all'atto del rilascio dei titoli edilizi abilitativi, i	
	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 all'articolo 4;	
	- il costo di costruzione di cui all'art 185 L.R.Toscana n° 65/2014, sarà determinato con le	
	tariffe vigenti al momento del rilascio degli atti abilitativi.	
	ARTICOLO 7 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI	
	CONVENZIONALI	
	- A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione in ordine alla realizzazione delle	
	8	

	opere pubbliche (opere di urbanizzazione interne ed esterne al Comparto), gli attuatori	
	consegnano al Comune le seguenti garanzie finanziarie:	
	- Opere di urbanizzazione interne al Comparto: fideiussione bancaria/polizza	
	assicurativa/polizza di intermediario finanziario, rilasciata da	
, in data	
, n°, per	
	l'importo di € _____ (_____/00), il cui importo è stato determinato ai	
	sensi 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:	
	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 i 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	
	9	

	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. <i>(vedere nota in calce)</i>	
	ARTICOLO 8 – VERIFICHE DEL COMUNE E COLLAUDO DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE	
	forme di rivalsa previste nella presente Convenzione.	
	Tutti gli oneri dei Collaudi sono a carico dei 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.	
	Possano 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. Il Comune ha la facoltà di esercitare in qualsiasi momento, tutte le	
	verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare gli adempimenti connessi alla	
	realizzazione del Piano di Lottizzazione nonché il rispetto tutti gli obblighi assunti con il	
	presente atto.	
	Realizzate le Opere di Urbanizzazione gli Attuatori dovranno inoltrare al Comune di San	
	Giuliano Terme la dichiarazione di Regolare ultimazione, sottoscritta dal Direttore dei	
	Lavori, delle Opere di Urbanizzazione di cui alla presente Convenzione.	
	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 sono di norma soggette a collaudo, salvo nei casi espressamente	
	individuati dalla legge per i quali il certificato di collaudo può essere sostituito dal	
	certificato di regolare esecuzione.	
	Il RUP stabilisce, attraverso dichiarazione scritta, sulla base dell'entità e della natura dei	
	10	

	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 interne ed esterne al comparto, 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 dei 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 dei 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 indicazione 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 dei Attuatori i quali assumono anche la responsabilità verso terzi.	
	La mancata esecuzione del Collaudo per inadempienza degli Attuatori rispetto a quanto da	
	essi dovuto con gli impegni sottoscritti comporta il mancato rilascio della abitabilità e dei	

permessi di allaccio ai servizi pubblici comunali, quando sia richiesto dal Comune di San Giuliano Terme per esigenze pubbliche, quando serva al rilascio dei permessi di costruire.

ARTICOLO 9 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

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.

Gli attuatori, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale, una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ARTICOLO ...- NORME SULLA GESTIONE E MANUTENZIONE PRIVATA

DELLE OPERE OGGETTO DI CESSIONE

ARTICOLO 10 - NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI

PROGETTI

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

ARTICOLO 11 – VARIANTI AL PIANO

Non sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono ammesse con semplice variante al titolo abilitativo edilizio, e purché conformi al Piano di Recupero e ai criteri normativi e costruttivi ivi previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione approvate:

- La realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari nella misura prevista dal R.E.U.

- Le indicazioni progettuali relative alle sistemazioni urbanistiche di dettaglio, relative al numero, alla suddivisione ed alla distribuzione interna delle unità immobiliari. Potranno

	<p>per tanto essere presentate, in fase di richiesta dei singoli Permessi di Costruire, soluzioni distributive interne diverse da quelle indicate negli elaborati progettuali del PDR, così come lievi modifiche delle sagome e delle aperture esterne in funzione delle modifiche progettuali, purché conformi alla disciplina definita dalla presente normativa e purché garantiscano il reperimento dei relativi standard previsti per legge.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Nel Comparto 20 A è prevista la realizzazione di 5 U.I., ma in sede di permesso di costruire potrà essere variata la numerazione delle delle U.I. e sarà prevista l'intercambiabilità delle destinazioni tra loro. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - La modifica degli spazi esterni privati nel rispetto del Regolamento Edilizio comunale vigente alla data di presentazione del PDR 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Lievi modifiche della sagoma degli edifici rispetto alla tavola delle tipologie presentata, la modifica degli aspetti architettonici e delle finiture esterne nel rispetto del Regolamento Edilizio comunale vigente alla data di presentazione del PDR 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Modifiche di prospetto, per lo spostamento o il ridimensionamento delle aperture in progetto o per la realizzazione di nuove aperture funzionali ad eventuali ridistribuzioni degli spazi interni. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - La costruzione di pergolati frangisole in corrispondenza delle aperture. 	
	<p>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. 111 della L.R.Toscana n° 65/2014.</p>	
	<p>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.</p>	

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, 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 Recupero e dei relativi allegati sono estranee alla presente convenzione.

ARTICOLO 13 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il Piano di Recupero è composto dai seguenti n°_ elaborati:

- Tav. 1 - Inquadramento cartografico dell'intervento, scheda norma vigente, estratto di Prg scala 1:5000 e scala 1:2000, estratto carta dei vincoli, estratto google earth
- Tav. 2 – Rilievo plano altimetrico, documentazione fotografica della zona d'intervento stato attuale
- Tav. 3 – Planimetria generale (Stato Attuale)
- Tav. 4 - Piante, Prospetti, Sezioni dei due edifici (Stato Attuale)
- Tav.5 - Planimetria generale (Stato Variato), Planimetria con Visuali Panoramiche, Sezioni Stradali, Essenze Arboree, Particolari Recinzioni
- Tav. 6 - Tipologie degli edifici con Piante, Prospetti, Sezioni (Stato Variato)
- Tav.7 - Verifica standard urbanistici, unità minime di intervento, Schema smaltimento acque, Schema smaltimento liquami, illuminazione pubblica
- Tav.8 - Rendering
- Relazione tecnica descrittiva generale
- Relazione delle opere di urbanizzazione

(NOTA: Indicazioni relative alla forma e contenuto della garanzia fideiussoria, da NON RIPORTARE nel testo della Convenzione che verrà stipulata).

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”*.