

## CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

### “VIA BENEDETTO CROCE”

L'anno duemila\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_/\_\_\_\_/2019),

avanti al sottoscritto

ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_,  
iscritto al collegio notarile \_\_\_\_\_ di Firenze, Prato e Pistoia (ovvero: avanti al  
sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, Segretario Generale  
del Comune di Campi Bisenzio, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c),  
del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267); nella Casa Comunale posta in Campi Bisenzio, Piazza  
Dante 36, senza assistenza dei testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio  
consenso rinunciato, si sono costituiti i Signori:

Da una parte

xxxxx xxxxx, nato a xxxxx il giorno xxxxx, Cod. Fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx residente in  
xxxxxx, via xxxxxx in qualità di legale rappresentante della Quattordici srl con sede in  
Campi Bisenzio, via Tassoni n°60, iscritta alla C.C.I.A.A. di Firenze numero REA FI-  
622160, partita IVA 06361060483 dotato dei poteri necessari alla stipula del presente atto  
in forza del vigente statuto sociale; tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati  
semplicemente «il Proponente»;

Dall'altra parte

COMUNE DI CAMPI BISENZIO, C.F. 80016750483, rappresentato dall'ing. ENNIO  
DOMENICO MARIA PASSANITI, nato a xxxxx il xxxxx, domiciliato per la carica che  
ricopre in Piazza Dante n. 36, in qualità di Dirigente pro tempore del Settore VII - Gestione  
del Territorio del Comune di Campi Bisenzio (nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente “Comune”, allo scopo autorizzato con la deliberazione del Consiglio  
Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ il quale qui interviene in nome e per conto  
dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18/8-2000 n.  
267 e dichiara di agire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale rogante sono  
personalmente certo, premettono quanto segue:

**PREMESSO CHE**

1. Il proponente in data 18/02/2019, prot. n. 9802 ha presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato denominato "VIA BENEDETTO CROCE" con il quale viene regolamentata l'attività edilizia all'interno del perimetro del lotto di pertinenza del fabbricato Ex Happy Land;

2. Per il progetto di ristrutturazione edilizia di via Benedetto Croce è in corso un procedimento di variante semplificata al R.U.C, per la rettifica del tracciato della viabilità pubblica (prot. 0024257/2023 del 12/04/2023) per poter procedere alla redazione di un Progetto Esecutivo sulla base del progetto di Fattibilità Tecnico-Economica allegato al PUC che riguarderà:

- a) Opere di adeguamento della viabilità esistente in via Benedetto Croce, corredata di illuminazione pubblica, marciapiedi e sottoservizi;
- b) Realizzazione di Parcheggio pubblico comprensivo di marciapiedi e viabilità interna;
- c) Realizzazione di rotatoria per l'inversione di marcia;
- d) Piantumazione di due filari di alberi nell'area adiacente al parcheggio, esterna al perimetro del PUC e oggetto di cessione gratuita al Comune;

3. Il progetto sarà esplicitato contestualmente alle altre opere oggetto del presente PUC nella successiva fase di approfondimento progettuale.

4. I sottoservizi e le reti presenti che erano in uso della precedente struttura sono ampliamenti sufficienti per i fabbisogni degli edifici oggetto di progettazione.

5. Il proponente dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in quanto hanno la piena disponibilità degli immobili da essa interessati, essendo proprietari di terreni e dei fabbricati situati nel Comune, individuati al N.C.T. / N.C.E.U. di Campi Bisenzio da:

proprietà QUATTORDICI S.r.l., foglio 25, particelle n. 1181 - 1182 - 1183 - 1184 - 1185 - 1186 - 1187 - 1188 - 1189 - 1190 - 1191 - 1192 - 1193 - 1194 (Lotto Fondiario)

proprietà QUATTORDICI S.r.l., foglio 25, particelle n. 1042 - 1043 - 1044 - 1047 - 1048 - 1049 - 1050 - 1170 - 1172 - 1175 - 1176 - 1177 - 1195 (aree da cedere).

Per una Superficie complessiva di mq 31.798,70 circa, come risultante dalla documentazione presentata al Comune, di cui al precedente punto 1;

6. Nel vigente Regolamento urbanistico comunale (R.U.C.), adottato con deliberazione C.c. n. 201 del 02/12/2004 ed approvato con deliberazione C.C. n. 90 del 20/07/2005, come modificato con le successive varianti, i terreni, il fabbricato ed il relativo lotto di pertinenza sono inseriti nel PMU 5.3 ad oggi decaduto; pertanto, l'intervento di

ristrutturazione dei volumi esistenti proposto sarà assoggettato all'articolo 11 comma 9 e all'articolo 15 bis del R.U.C. vigente.

7. Ai sensi dell'art. 11 comma 9 e 15 bis delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dello strumento urbanistico, la ristrutturazione edilizia che interessi una SUL superiore a 1.500,00 mq, è subordinata all'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato;

8. La Giunta Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ con deliberazione n. \_\_\_\_\_, esecutiva, ha approvato il suddetto Progetto Unitario Convenzionato, con il relativo schema di convenzione;

### **VISTI**

La L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, e in particolare l'articolo 28, come modificato dall'articolo 8 della legge 06/08/1967, n. 765;

Il D. P.R. n. 380/2001, e successive modifiche e integrazioni;

La L.R.T. 65/2014, e successive modifiche e integrazioni;

I decreti ministeriali nn. 1404/1968 e 1444/1968;

Il nuovo Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 16/06/2020, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221 del 28/10/2021, divenuto efficace in data 14/01/2022.

Il Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n. 201 del 02/12/2004 ed approvato con deliberazione Consiliare n. 90 del 20/07/2005, come modificato con le successive varianti;

Tutto ciò premesso,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1**

#### **OBBLIGO GENERALE**

Il Proponente si impegna per sé e i propri aventi causa ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

#### **Art. 2**

#### **DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione lo stesso dicasi degli allegati, di seguito elencati, materialmente acclusi per consentire una lettura sinottica dell'articolato:

"allegato A" Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato F r2 Norme Tecniche di Attuazione);

"allegato B" Elaborato grafico con l'individuazione delle Aree da Cedere (Elaborato E5 r2 AREE DA CEDERE AL COMUNE);

"allegato C" Planimetria delle Opere di Urbanizzazione (Elaborato H1 \_\_\_\_\_).

2. Il Proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo: si deve perciò intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune; inoltre le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta al Comune idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

3. L'attuazione del Progetto Unitario Convenzionato deve avvenire nel rispetto: dei vigenti strumenti urbanistici, con particolare riferimento alle N.T.A. del R.U.C.; degli articoli della presente convenzione; delle N.T.A. del Progetto Unitario Convenzionato degli altri elaborati del Progetto Unitario Convenzionato, che, ancorché non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

4. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati, conformi alla stessa.

### **Art. 3**

#### **OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. Costituisce oggetto della presente Convenzione l'attuazione del Progetto Unitario Convenzionato nel Comune di Campi Bisenzio nel quale risulta compreso:

a) la progettazione e l'esecuzione diretta da parte del Proponente delle opere di urbanizzazione così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi di cui al

progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria esterne al P.U.C. e in particolare:

1. Progettazione e realizzazione delle opere di adeguamento della viabilità esistente in via Benedetto Croce, corredata di illuminazione pubblica, marciapiedi e sottoservizi;
2. Realizzazione di Parcheggio pubblico comprensivo di marciapiedi e viabilità interna;
3. Realizzazione di rotatoria per l'inversione di marcia;
4. Piantumazione di due filari di alberi nell'area adiacente al parcheggio, esterna al perimetro del PUC e oggetto di cessione gratuita al Comune;

b) la cessione gratuita da parte del Proponente al Comune di Campi Bisenzio delle aree evidenziate nell' "allegato B".

c) la progettazione delle aree private per la ristrutturazione edilizia ricostruttiva da attuarsi mediante demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi edifici sull'area di pertinenza del fabbricato originario, il tutto secondo i tempi, le modalità e le garanzie specificati nel seguito.

#### **Art. 4**

#### **ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E REGIME DEGLI SCOMPUTI**

1. Il Proponente o suoi aventi causa si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e agli allegati B e C della presente Convenzione in conformità al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, redatto sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica allegato al piano approvato,
2. Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare a ogni richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione.

#### **Art. 5**

#### **MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Qualora nell'arco di tempo concesso per la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste all'interno di ogni U.M.I. dalla presente Convenzione e cioè prima dell'ultimazione degli edifici da realizzare sull'area edificabile, esse non fossero state eseguite o completate, il Comune, fermo restando quanto previsto al punto 3 dell'articolo 9 in relazione all'agibilità degli edifici, inviterà il Proponente delle U.M.I. interessate dall'edificazione o suoi aventi causa, con raccomandata A.R., all'esecuzione o al completamento delle medesime.

2. Se non è dato inizio ai lavori entro due mesi dal ricevimento della comunicazione di messa in mora, il Proponente o suoi aventi causa autorizzano fin d'ora il Comune a disporre immediatamente nel modo più ampio della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 6, con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, ferma restando la facoltà per il Comune di eseguire le opere non eseguite o completate, in conformità con il P.D.C., a spese del Proponente o suoi aventi causa.

## **Art. 6**

### **GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. L'importo preventivato riguardante le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa e dei relativi oneri accessori, sarà precisato come definito all'art. 3 comma 1.

2. A garanzia dell'effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Proponente presta adeguate garanzie finanziarie (prestate da una Banca oppure da un Intermediario Finanziario oppure da Confidi maggiori iscritti all'albo ex art. 106 del TUB, c.d. "albo unico" oppure da una primaria Compagnia Assicurativa italiana autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15), contenente esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc e nonché ai termini e ai benefici di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 cc, per un importo pari all'ammontare previsto al punto 1 del presente articolo, avendo consegnato al Comune apposita polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_, con scadenza fino al \_\_\_\_\_ e comunque fino alla data di presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria previste e delle corrispondenti aree da parte del Comune.

3. Ogni garanzia deve essere di importo pari a quello delle opere garantite come derivante dall'applicazione dal quadro economico allegato al progetto esecutivo approvati con deliberazione della Giunta comunale \_\_\_\_\_.

4. Ciascuna garanzia deve avere scadenza non inferiore all'anno dalla data del suo rilascio con previsione di rinnovabilità fino all'approvazione comunale del certificato di collaudo delle opere garantite.

5. Ciascuna garanzia potrà essere estinta solo a seguito del favorevole collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria cui essa si riferisce; tuttavia, ciascuna garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Società, quando una parte

funzionale autonoma dell'opera garantita sia stata eseguita e sia intervenuto il relativo collaudo parziale, anche provvisorio.

6. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte riguardo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione garantite, la Società autorizza sin d'ora il Comune a disporre delle fideiussioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

7. Ogni garanzia è prestata con la rinuncia esplicita ai benefici della preventiva escussione del debitore principale; in ogni caso la Società è obbligata in solido anche con i propri garanti. Ogni garanzia è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento: la presente clausola dovrà essere trascritta sulla garanzia.

8. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente o suoi aventi causa di cui all'articolo 12 comma 3, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio sia demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

## **Art. 7**

### **TITOLI EDILIZI**

1. Il progetto unitario convenzionato denominato "VIA BENEDETTO CROCE" è attuato attraverso l'istanza di P.D.C. delle Opere di Urbanizzazione e attraverso il deposito di una o più S.C.I.A. alternativa al P.D.C. che prevedano la ristrutturazione edilizia ricostruttiva relative alle aree private.

2. Una parte dell'area di intervento è assoggettata a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Dlgs 42/2004, pertanto i titoli abilitativi devono essere preceduti dalla necessaria autorizzazione paesaggistica.

3. L'istanza di P.D.C. per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica.

4. Non potranno essere depositate le S.C.I.A. alternative al P.D.C. per la realizzazione dei fabbricati privati, prima che sia stato comunicato l'inizio dei lavori delle Opere di Urbanizzazione. Ogni lotto potrà essere attuato attraverso una singola S.C.I.A. alternativa al P.D.C. È preferibile la contestuale realizzazione di più lotti adiacenti attraverso un'unica S.C.I.A. alternativa al P.D.C, in particolare il proponente si impegna a realizzare prima le UMI dalla n. 1 alla n. 3 e ~~successivamente si concorderà con gli uffici il proseguo~~. In ogni caso, ferma la necessaria coerenza con le Opere di Urbanizzazione, nell'ambito della realizzazione dei singoli interventi di parte privata, dovrà essere garantito l'omogeneo ed ordinato sviluppo funzionale fra le opere realizzate e le opere realizzande in ogni fase di attuazione dell'intervento complessivamente considerato.

5. La demolizione e lo smaltimento dei materiali di risulta relativi al fabbricato esistente avverranno durante l'esecuzione dei lavori relativi ai vari lotti, con termine ultimo entro la realizzazione delle unità minima d'intervento identificate dai lotti da 4 a 8, ove insiste la quasi totalità della attuale struttura da demolire.

#### **Art. 8**

#### **ULTERIORI IMPEGNI DEL PROPONENTE**

1. Il Proponente o suoi aventi causa si impegnano a definire con gli uffici preposti, nella successiva fase di approvazione della Variante Urbanistica di cui al punto 2 delle premesse, e di progettazione delle opere di urbanizzazione, la segnaletica del parcheggio, la segnaletica all'ingresso di viabilità e del parcheggio pubblico, che dovranno contenere le norme di accesso ed utilizzo.
2. Per quanto riguarda parcheggi e viabilità private, le norme di accesso, dovranno essere contenute nel Regolamento Condominiale.

#### **Art. 9**

#### **TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Per l'individuazione dei termini iniziale e finale dei lavori di cui alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, e l'eventuale proroga dei termini finali, si rinvia alla L.R.T. N. 65 del 10/11/2014 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le opere di urbanizzazione devono essere ultimate prima che sia dichiarata la fine dei lavori dell'ultimo edificio realizzato sul lotto edificabile.
3. L'agibilità degli edifici realizzati sui lotti non potrà essere attestata né certificata senza il preliminare collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione.



4. La manutenzione delle aree sulla quale insistono le opere di urbanizzazione e delle opere stesse, dovrà essere attuata fino alla cessione delle aree suddette come previsto da successivo art. 12.

3. Il Progetto Unitario Convenzionato ha validità quinquennale, decorrente dalla esecutività della relativa delibera consiliare di approvazione, dopodiché si intende decaduto. Entro tale termine, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, se non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati.

## **Art. 10**

### **COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il Direttore dei lavori presenta al Comune, insieme alla documentazione tecnica di rito, una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

2. Le opere sono collaudate da un tecnico nominato dal Comune e a spese del Proponente o suoi aventi causa, che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta;

3. Il Proponente o suoi aventi causa sono tenuti, con congruo anticipo, a procedere per mezzo di propri tecnici alla ricognizione della relativa situazione catastale, compresi i necessari tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia al Direttore dei lavori e al collaudatore;

4. Il Proponente o suoi aventi causa si impegnano a provvedere, assumendo a proprio completo carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

5. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza del Proponente o suoi aventi causa, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico degli stessi.

6. Il collaudo sarà effettuato da un tecnico abilitato scelto fra una terna (n. 3) di nomi indicati dall'Amministrazione.

7. L'approvazione del collaudo definitivo, dovrà essere effettuata dal Comune, entro 3 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Si specifica, in ogni caso, che il predetto termine di 3 mesi decorre dalla trasmissione al Comune del collaudo definitivo sottoscritto e completo di tutta la documentazione necessaria a corredo.

8. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.C. solo se la parte realizzata ha caratteristiche di

autonomia funzionale, su richiesta motivata del Proponente o suoi aventi causa, ovvero del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità sopra esposte, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune, per esigenze proprie di quest'ultimo, esso ne assume il relativo maggior onere.

## **Art. 11**

### **VIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il collaudo delle opere di urbanizzazione non solleva il Proponente o suoi aventi causa, nonché l'impresa esecutrice delle opere medesime, dalle responsabilità per il riscontro dei vizi, anche occulti, che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1667 e 1669 del c.c.

2. A tale scopo il Comune potrà anche successivamente al collaudo esigere da parte del proponente o suoi aventi causa, nel rispetto di quanto previsto dai succitati art. 1667 e 1669 c.c. e a loro cura e spese, l'eliminazione dei vizi riscontrati.

## **Art. 12**

### **CESSIONE GRATUITA AREE**

1. Sono individuate in colore azzurro nel "allegato B" (corrispondente alla Tavola E5 r2) le aree che saranno cedute in forma gratuita al Comune; sono individuate in colore magenta, sullo stesso elaborato, le aree da cedere alla Società Elettrica; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico del Proponente o suoi aventi causa.

2. 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 oltre tutti i sottoservizi quali fognatura tubature acqua gas elettricità, illuminazione ed ulteriori servitù non conosciute su aree già di fatto ad uso pubblico ancorché private.

3. Fino alla presa in consegna delle opere e delle aree da parte del Comune, o comunque fino allo scadere degli specifici termini previsti dalla presente convenzione in cui i soggetti esecutori si impegnano alla manutenzione di alcune opere di urbanizzazione, tutte le relative responsabilità saranno a carico del proponente o suoi aventi causa.

4. Per il verde all'interno della rotatoria e per il verde alberato adiacente al parcheggio pubblico, il Proponente o suoi aventi causa si impegna, per un periodo di 15 anni dalla data di fine dei lavori ad effettuare lo sfalcio dell'erba e la cura e pulizia generale, al fine

anche di garantire l'attecchimento delle alberature piantumate, e con particolare riguardo all'immagine pubblica ed al decoro fornito, e con esonero del Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a terzi prodotti nel periodo in tali aree. Nel caso in cui il Proponente o suoi aventi causa non provveda, l'Amministrazione Comunale procederà a propria cura, addebitando allo stesso le spese sostenute.

### **Art. 13**

#### **CONTROLLO E VIGILANZA**

1. Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.
2. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo di un tecnico abilitato, incaricato dal Proponente o suoi aventi causa per la direzione dei lavori, il cui nominativo e quello di eventuali sostituti saranno comunicati per iscritto al Comune prima dell'inizio dei lavori, e che svolgerà il proprio incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche.
3. Eventuali varianti al progetto delle opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie in corso d'opera, dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico del Comune, concordando altresì la loro incidenza economica in modo tale da non apportare variazione in diminuzione all'importo complessivo delle opere definito dal computo metrico estimativo; una volta concordate, tali varianti non comportano variante alla presente Convenzione. Tali varianti dovranno essere tali da non comportare modifiche al PUC come definite all'art. 13 delle NTA.
4. In qualsiasi momento il Comune può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità Progetto Esecutivo approvato, a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni del Computo Metrico Estimativo.
5. In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi al Proponente o suoi aventi causa per l'esecuzione di tutte le opere con addebito del relativo costo.

### **Art. 14**

#### **FORO COMPETENTE**

1. Per quanto attiene alla risoluzione di ogni eventuale controversia che si riferisca all'interpretazione e alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, è competente il Foro di Firenze.

## **Art. 15**

### **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 la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Proponente o suoi aventi causa.

## **Art. 16**

### **PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il Progetto Unitario Convenzionato è composto da n. 56 elaborati:

- 1 A1\_R2 RICOMPOSIZIONE CATASTALE
- 2 A2\_R2 SOVRAPPOSIZIONE CATASTO RUC
- 3 A2 B SOVRAPPOSIZIONE PFTE E RUC
- 4 A3\_R1 DATI CATASTALI DELLE PROPRIETA
- 5 B1 R2 ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO
- 6 B2 FOTO AEREA
- 7 B3 R1 RILIEVO STRUMENTALE
- 8 B4 RILIEVO COSTRUZIONI
- 9 B4 B SOVRAPPOSTO LEGITTIMATO E PUC
- 10 B5 R2 RILIEVO EMERGENZE
- 11 B6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 12 C1 R2 ESTRATTI PIANO
- 13 C2 R2 ESTRATTI PIANO
- 14 D1 R1 CALCOLO SUP. TERRITORIALI
- 15 D2 R2 PARAMETRI URBANISTICI
- 16 D2\_B R2 PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE E AREE SOSTA
- 17 E1 R2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 18 E2 R1 TAVOLA COERENZA TESSUTO CIRCOSTANTE
- 19 E3 R1 PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTO
- 20 E4 R1 INDIVIDUAZIONE LOTTI EDIFICABILI - AREE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 21 E5 R2 AREE DA CEDERE AL COMUNE

- 22 E8 A R2 PROGETTO - PIANTE PT
- 23 E8 B R2 PROGETTO PIANTE - PIANO PRIMO
- 24 E8 C R1 PROGETTO-PIANTA PIANO COPERTURE
- 25 E8 D R1 PROGETTO - PROSPETTI
- 26 E8 E R1 PROGETTO – PROSPETTI DETTAGLIO
- 27 E8 F R1 PROGETTO - SEZIONI
- 28 E8 G R2 PROGETTO - SEZIONI AMB.
- 29 E8 H PROGETTO - DETT. LOTTO 01
- 30 E8 I PROGETTO - DETT. LOTTO 02
- 31 E8 L PROGETTO - DETT. LOTTO 03
- 32 E8 M PROGETTO - DETT. LOTTO 04
- 33 E8 N PROGETTO - DETT. LOTTO 05
- 34 E8 O PROGETTO - DETT. LOTTO 06
- 35 E8 P PROGETTO - DETT. LOTTO 07
- 36 E8 Q PROGETTO - DETT. LOTTO 08
- 37 E8 R PROGETTO - DETT. LOTTO 09
- 38 E8 S PROGETTO - DETT. LOTTO 10
- 39 E8 T PROGETTO - DETT. LOTTO 11
- 40 E8 U PROGETTO - DETT. LOTTO 12
- 41 E10A R1 PROGETTO DEL VERDE
- 42 E10B R1 RILIEVO VEGETAZIONE
- 43 E10C R1 RELAZIONE AGRONOMICA
- 44 E11 R1 FOTOINSERIMENTI
- 45 F R2 NTA
- 46 G R2 SCHEMA DI CONVENZIONE
- 47 H1 A R1 RELAZIONE FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA
- 48 H1 A2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 49 H3A R1 SCHEMA RETI
- 50 H3B R1 SCHEMA RACCOLTA RSU
- 51 H3C ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 52 I1 I2 BAL
- 53 L2 PARERI AZIENDE EROGATRICI

- 54 N1 R1 RELAZIONE GEOLOGICA
- 55 N5 R1 RELAZIONE IDRAULICA
- 56 N5B SCHEMA COMPENSAZIONE IDRAULICA

2. Il Progetto Unitario Convenzionato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, ad eccezione degli elaborati 21), 45) e 47), in quanto atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione del piano stesso e depositati in originale agli atti del Comune, e individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **Art. 17**

#### **TRASFERIMENTO A TERZI**

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree, in ogni caso da comunicare tempestivamente al Comune, il Proponente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.
2. Il Proponente ed i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### **Art. 18**

#### **TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Regolamento urbanistico comunale.

4. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.

Io sottoscritto Notaio (ovvero: Segretario Comunale), a richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto, il quale ad alta ed intelligibile voce, ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, (ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cognitivi alle parti, ho omesso la lettura), sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RAPPRESENTANTE IL/I PROPONENTE/I

DEL COMUNE

IL NOTAIO / SEGRETARIO COMUNALE