

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N DEL
SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO SCHEDA AT 57a

REPUBBLICA ITALIANA
(ATTO PUBBLICO ROGATO DA NOTAIO)

L'anno il giorno del mese di in

Via n.,

innanzi a me Dott., Notaio in e iscritto al
Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di,
sono presenti, in assenza di testimoni, per avervi i Comparenti, che
rivestono i requisiti di Legge, espressamente e concordemente rinunciato
con il mio consenso:

A) Il Comune DI SESTO FIORENTINO (Codice Fiscale: 00420010480)
nella persona dell'Arch. Lorenzo Venturini, nato alla Spezia il 15
febbraio 1967 e domiciliato per la carica presso la sede del Comune
posta in Piazza Vittorio Veneto n.1, nella sua qualità di Dirigente del
Settore Sviluppo del Territorio autorizzato in forza del decreto
sindacale n. 35 del 13 ottobre 2016, e avvalendosi dei poteri derivanti
dall'articolo 107, del D.Lgs. n. 267/2000 (nonché ai sensi dell'articolo 4
comma 2 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165) e degli articolo
n. 64 e n.66 dello statuto del Comune;

(di seguito solo "Comune")

- da una parte –

B), nato a il e domiciliato per
la carica presso la Eli Lilly S.p.A. in
(.....) che interviene al presente atto non in proprio
ma nella sua qualità di per lo specifico atto con p.e.
delega notarile della Eli Lilly S.p.A. con sede in Sesto Fiorentino via
Gramsci n. 731, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze con il

numero 162817 e codice fiscale 004261550488, capitale sociale di euro
..... interamente versato;

(di seguito solo “Soggetto Attuatore”)

- dall'altra parte –

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo

PREMESSO che

- il comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale del 30.04.2004 n. 18;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014 è stato approvato il Secondo Regolamento urbanistico, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURT n. 12 del 26/03/2014;
- in data 23/11/2013 è stato siglato protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Campi Bisenzio, Comune di Sesto Fiorentino e Università degli Studi di Firenze per la realizzazione di una nuova sede del Liceo Scientifico “A.M. Enriques Agnoletti”;
- a seguito del protocollo d'intesa la Società Eli Lilly Italia Spa ha manifestato interesse per l'acquisto dell'area suddetta ai fini dell'ampliamento dello stabilimento di sua proprietà situato a sud dell'area in oggetto;
- il 25 giugno 2015 è stato sottoscritto tra Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino e Università degli Studi di Firenze un “Protocollo Operativo Interistituzionale” con cui le parti si impegnavano ciascuno per su competenza a finalizzare il protocollo;
- a seguito del Protocollo suddetto, il Comune di Sesto Fiorentino si è reso disponibile ad effettuare la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico vigenti relativamente all'area dove ha sede attualmente il Liceo Agnoletti;

- per dare attuazione agli accordi precedenti è stata attivata la procedura dell' Accordo di Programma a regia regionale (ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, degli artt. 34 bis e ss. della l.r. 40/2009 e della l.r. 35/2011) i cui contenuti sono stati definiti nell'ambito di un Tavolo tecnico costituito dai rappresentanti di Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino, Comune di Campi Bisenzio, Università degli Studi di Firenze, Eli Lilly SpA;
- in data 29.05.2017 con deliberazione n. 581 la Giunta regionale ha approvato l'Accordo di Programma e i relativi allegati con pubblicazione sul BURT n.23 del 07.06.2017;
- in data 01.06.2017 con delibera n. 155, la Giunta Comunale ha preso atto dell'Accordo di Programma;
- in data 01/09/2017 l'Accordo di Programma è sottoscritto tra le parti in e successivamente ratificato dal Comune di Sesto Fiorentino Consiglio Comunale di Sesto con delibera C.C. n.135 del 12/10/2017;
- con DPGR n. 156 del 18/10/2017 l'Accordo di Programma è stato approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267, dell'articolo 4 della l.r. 35/2011 e dell'articolo 34 sexies comma 1 della l.r. 40/2009
- ai sensi dell'articolo 4 della l.r. n. 35/2001, gli Accordi di Programma approvati con decreto del Presidente della Giunta regionale per le opere di interesse strategico regionale costituiscono, ove necessario, variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunali;
- la variante urbanistica denominata "Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino" ha introdotto, nel vigente Regolamento urbanistico, l'ambito di

trasformazione Scheda AT 57a dell'Appendice 1 del Secondo Regolamento urbanistico vigente;

- la suddetta Scheda AT 57a prevede che le trasformazioni all'interno del comparto urbanistico debbano essere attuate mediante Piano Attuativo d'iniziativa privata di cui all'articolo 107 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 e articolo 68 delle Norme Generali del vigente Regolamento urbanistico, d'ora in poi nel prosieguo del presente atto per brevità denominato Piano attuativo;
- sinteticamente gli immobili ricadenti nella Scheda AT 57a sono posti nel Comune di Sesto Fiorentino tra Via di Castello a Nord, A. Via Ragionieri a Est, Via T. Gaddi a Ovest e il Comparto Scheda AT 57 del vigente Regolamento urbanistico del Comune di Sesto Fiorentino, aventi una Superficie Territoriale risultante da rilievo planimetrico di 23.464,45 mq circa;
- gli immobili ricadenti nel comparto urbanistico suddetto, al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino risultano così contraddistinti, nel foglio di mappa 37, dalla particelle 143, 384, 385, 389, 808 e porzione della 273 per una superficie catastale complessiva di mq.22183 Il tutto come risultante dal Fascicolo dei Dati Catastali, contenente l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Firenze in data, ed i certificati di visura catastale, che si allegano in un unico inserto ad integrare il presente atto sotto la lettera ".....", firmato dalle parti e da me Notaio, omessane la lettura, per espressa e concorde volontà dei comparenti;
- che detti terreni sono interamente di proprietà del Soggetto Attuatore, preso atto che in data 03/05/2018 la stessa Società Eli Lilly S.p.A. ha stipulato atto di compravendita con la Città Metropolitana di Firenze presso il Notaio Bernardo Basetti Sani Vettori col N. 25.004 Rep. - N. 12.210 Fasc., registrato all'Agenzia delle Entrate di FIRENZE il 07/05/2018 al N° 13637 Serie 1T.

- che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili ricadenti nell'Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda AT 57a e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- la suddetta scheda AT 57a, si articola con la suddivisione dell'intervento di trasformazione in n. 2 (due) Unità Minime di Intervento, contraddistinte in UMI A1, UMI A2 e Opere esterne correlate dove:
 - a. le UMI 1 e 2 corrispondono a immobili contenuti all'interno dell'ambito di trasformazione di proprietà del SOGGETTO ATTUATORE, specificando che:
 - .a.1. la Umi A1 è la zona attualmente a verde e parcheggio sterrato ad ovest dell'ambito e potrà essere trasformata a partire dalla stipula della presente convenzione. Detta Umi sarà destinata esclusivamente a contenere servizi tecnologici, volumi tecnici, parcheggi e verde, come specificato nelle tavole allegate al Piano Attuativo e, nella fascia di rispetto del fosso Nencetti, il manufatto di intercettazione dei solidi come indicato nelle tavole P.2.5.i.2 per la salvaguardia idraulica dell'intero comparto;
 - .a.1. la Umi A2 è la zona dove è attualmente collocato l'edificio scolastico che potrà essere demolito appena la Società Eli Lilly entrerà in possesso del manufatto, in particolare dal 1 settembre 2021, come da crono programma estratto dall'Accordo di Programma. La Umi A2 sarà destinata a contenere gli edifici produttivi in senso stretto ed accoglierà, oltre gli edifici produttivi una zona destinata a verde privato, con la possibilità di realizzare manufatti a destinazione sportiva con utilizzo esclusivo da parte dei dipendenti Eli Lilly;
 - b. L'area identificata come Opere esterne correlate corrisponde all'area di sedime di opere pubbliche e/o di interesse pubblico esterne

dell'ambito di trasformazione AT 57a come meglio dettagliate nel proseguo e d'ora in poi denominate opere di urbanizzazione;

- per quanto previsto nell'articolazione della Scheda AT 57a, è possibile presentare i progetti relativi alle UMI 1 e 2, a stralcio rispetto al progetto complessivo purché rientranti in una logica funzionale dell'intero comparto, fermo restando l'obbligo dell'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione.
- la suddetta Scheda AT 57a prevede la realizzazione di opere pubbliche necessarie e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, autonomamente realizzabili per stralci funzionali anche se comunque quota parte del progetto complessivo;
- i terreni sui quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione sono di proprietà del Comune e al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino risultano così contraddistinti, nel foglio di mappa 37, dalle particelle 469 per una superficie catastale complessiva di 10277 mq. Il tutto come risultante dal Fascicolo dei Dati Catastali, contenente l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Firenze in data, ed i certificati di visura catastale, che si allegano in un unico inserto ad integrare il presente atto sotto la lettera ".....", firmato dalle parti e da me Notaio, omessane la lettura, per espressa e concorde volontà dei comparenti;
- il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Sesto Fiorentino, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 68 delle Norme Generali del Secondo Regolamento Urbanistico, il Piano Attuativo registrato alla busta 9001/2018 (prot.lli n. 2658, 2661, 2668 del 12/01/2018);
- l'istruttoria tecnico-amministrativa non ha rilevato problematiche tecniche relative alla fattibilità del Piano Attuativo, nello specifico:
 - a. In data 12/04/2018 è stata effettuata la Conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 14 ter, legge n. 241/1990 – Conferenza dei Servizi interna ai sensi dell'articolo 1.3.3 del Regolamento Edilizio, in forma

simultanea in modalità sincrona, per effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti e nella quale sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Consulente Geologo - Comune di Sesto Fiorentino
- Servizio Patrimonio - Comune di Sesto Fiorentino
- Servizio Lavori Pubblici - Comune di Sesto Fiorentino
- Servizio Mobilità - Comune di Sesto Fiorentino (sospensivo)

b. In data 18/07/2018 è stata effettuata Conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 14,c.2, legge n. 241/1990 in forma simultanea in modalità sincrona finalizzata ad acquisire tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati, nonché quelli definitivi dei Servizi tecnici comunali. In questa sede sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio
 - Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno
 - Publiacqua Spa Gestione Operativa
 - Enel Distribuzione Spa Infrastrutture e Reti Italia Macro Area Territoriale Centro
 - Servizio Mobilità - Comune di Sesto Fiorentino
- in data 11/10/2018 il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole
 - in data 23/10/2018 il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che ha espresso parere favorevole
 - il Piano attuativo ricade nei limiti di applicazione dell'articolo del D.Lgvo. n. 42 del 22/01/2004, e risultata necessaria l'attivazione della procedura dell'articolo 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di

Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, al fine di verificare la compatibilità del Piano attuativo con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Scheda d'ambito – Ambito n. 6 Firenze Prato Pistoia.

- il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Conferenza Paesaggistica regionale, così come previsto dall'articolo 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, che, con verbale della Conferenza dei Servizi del ha espresso il seguente parere;
- il Piano Attuativo, come proposto, è conforme al Regolamento Urbanistico vigente ed è stato redatto nel pieno rispetto delle leggi vigenti in materia urbanistica;
- ~~- il Piano Attuativo in oggetto è previsto in attuazione del 2° Regolamento urbanistico, già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2014;~~
- la successiva variante al Regolamento urbanistico, a ratifica dell'Accordo di Programma già citato, è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui alla legge regionale n. 10 del 12/02/2010 e che in data 13.04.2017 prot. 22370 è pervenuto dall'Autorità competente il parere motivato di esclusione dalla VAS;
- per i combinati disposti dell'articolo 5bis, c. 2 e dell' articolo 5 c. 4 bis della L.R.T. n. 10/2010, con specifico rinvio all'articolo 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 sono stati sottoposti a verifica i soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati;

- il Piano Attuativo prevede la realizzazione e cessione gratuita di opere di urbanizzazione, come da progetto definitivo ad esso allegato, da definirsi in esecutivo in sede di rilascio del titolo abilitativo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- è stata preventivamente valutata la rispondenza del progetto definitivo di fattibilità delle opere di urbanizzazione, previste dal Piano Attuativo e che permette di qualificarle quali opere pubbliche e/o d'interesse pubblico e contiene l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate;
- le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, sono interventi da realizzarsi in diretta attuazione del Regolamento Urbanistico e tali opere sono altresì funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;
- l'importo delle opere di urbanizzazione, dedotto dal relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica, risulta inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 (soglie di rilevanza comunitaria) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- ~~- con deliberazione n. del la Giunta Comunale, divenuta esecutiva ai sensi della legge, ha approvato il Piano Attuativo e lo schema tipo della presente convenzione;~~
- con deliberazione n. del il Consiglio Comunale, divenuta esecutiva ai sensi della legge, ha adottato il Piano Attuativo e lo schema-tipo della presente convenzione;
- con deliberazione n. del il Consiglio Comunale, divenuta esecutiva ai sensi della legge, ha definitivamente approvato il Piano Attuativo e lo schema-tipo della presente convenzione;
- che, ai sensi dell'articolo 111 co. 3 della L.R. 65/2014, la sopracitata deliberazione con i relativi allegati è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Firenze;

- che, ai sensi dell'articolo 24 co. 2 della L. 47/1985 la sopracitata deliberazione con i relativi allegati è stata trasmessa alla Regione Toscana;
- quanto sopra dichiarato con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO E CHE
COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE, TRA LE PARTI SI
CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

ART. 1 - PREMESSE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
2. Le parti dichiarano di conoscere quanto richiamato in premessa.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La convenzione ha ad oggetto l'esecuzione delle opere relative ad un ambito di trasformazione previsto dal vigente Regolamento urbanistico e da attuarsi mediante Piano Attuativo Scheda AT 57a.
2. Il Piano Attuativo è costituito da documentazione ed elaborati grafici progettuali allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del di approvazione del Piano Attuativo, qui interamente richiamata per costituirne parte integrante del presente atto di seguito specificata:

QUADRO CONOSCITIVO

1. QR.1.1 Stralcio del Regolamento Urbanistico con l'individuazione dell'area di intervento;
2. QR.1.2 Tavola dei vincoli e delle fasce di rispetto;
3. QR.1.3 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento scala 1:1000;

4. QR.1.3.1 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento Area Nord est scala 1:500;
5. QR.1.3.2 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento Area Sud Ovest scala 1:500;
6. QR.1.3.3 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento Profili altimetrici scala 1:500;
7. QR.1.4 Relazione e documentazione catastale con l'individuazione dell'esatto perimetro dell'area di intervento;
8. QR.1.5 Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
9. QR.1.6.1 Piante dei fabbricati esistenti
10. QR.1.6.2 Piante dei fabbricati esistenti
11. QR.1.6.3 Prospetti dei fabbricati esistenti
12. QR.1.6.4 Nota SUL dei fabbricati esistenti Citta Metropolitana

PROPOSTA PROGETTUALE

13. P.2.1 Schema di convenzione;
14. P.2.2 Norme tecniche di attuazione;
15. P.2.3 Relazione illustrativa (art. 109, lett. d, L.R.65/2014);
16. P.2.4. Tavola di verifica dei parametri urbanistici;
17. P.2.5.i.1 Indagini di fattibilità idraulica Planimetria generale
18. P.2.5.i.2 Indagini di fattibilità idraulica Planimetrie dettagli
19. P.2.5.i.3 Indagini di fattibilità idraulica Relazione
20. P.2.5.g.1 Indagini di fattibilità geologica, e sismica, corredate, dall'attestazione dei progettisti della conformità del progetto
21. alle indagini geologico-tecniche;
22. P.2.6 Relazione per la valutazione degli effetti ambientali e monitoraggio con indicazione della stima dei costi (titolo 7 –

- 23. norme RU);
- 24. P.2.7 Planimetria delle demolizioni (stato sovrapposto);
- 25. P.2.8 Planimetria di progetto con eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente
- 26. coordinate;
- 27. P.2.9 Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati previsti dal progetto e assetto planivolumetrico complessivo dell'area di
- 28. intervento;
- 29. P.2.10 Profili regolatori
- 30. P.2.11 Planimetria delle reti e degli impianti;
- 31. P.2.12 Rendering inserito nel contesto circostante;
- 32. P.2.13 Relazione paesaggistica
- 33. P.2.14 Relazione di fattibilità (art. 109, lett. e, L.R.65/2014)

PROGETTO OPERE PUBBLICHE

- 34. OU.3.1 Relazione tecnica illustrativa;
- 35. OU.3.2 Planimetria generale con individuazione delle opere di urbanizzazione;
- 36. OU.3.3.1.a Sistemazione campo di calcetto schema di progetto;
- 37. OU.3.3.1.b Sistemazione campo di calcetto Schema allontanamento acque meteoriche
- 38. OU.3.3.1.c Sistemazione campo di calcetto Schema impianto illuminazione
- 39. OU.3.3.2.a Sistemazione parcheggio pubblico schema di progetto Opere di pavimentazione e alberature;
- 40. OU.3.3.2.b Sistemazione parcheggio pubblico Schema viabilità e segnaletica stradale;

- 41. OU.3.3.2.c Sistemazione parcheggio pubblico Schema allontanamento acque meteoriche;
 - 42. OU.3.3.2.d Sistemazione parcheggio pubblico Schema impianto illuminazione
 - 43. OU.3.3.3.a Sistemazione parcheggio pubblico schema di progetto
 - 44. OU.3.3.3.b Sistemazione Via Gaddi Schema viabilità e segnaletica stradale;
 - 45. OU.3.3.3.c Sistemazione Via Gaddi Schema allontanamento acque meteoriche;
 - 46. OU.3.3.3.d Sistemazione Via Gaddi Schema impianto illuminazione;
 - 47. OU.3.3.3.e Sistemazione Via Gaddi Profilo longitudinale e sezioni;
 - 48. OU.3.4.1 Sistemazione campo di calcetto verifica accessibilità L13/89;
 - 49. OU.3.4.2 Sistemazione parcheggio pubblico e strada verifica accessibilità L13/89;
 - 50. OU.3.5 Computo metrico estimativo;
 - 51. OU.3.6 Planimetria generale stato sovrapposto
3. Il Piano Attuativo prevede la trasformazione di un complesso prevalentemente a destinazione produttiva, previa realizzazione delle urbanizzazioni necessarie e delle quali è prevista la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore, intese come opere pubbliche e/o d'interesse pubblico suddivise in:
- a. concordemente stimate come di pubblica utilità e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio anche esterne al perimetro del Piano Attuativo, in quanto possiedono un

nesso logico e funzionale con l'ambito di intervento. Queste opere d'ora in poi nel prosieguo del presente atto per brevità denominate opere di urbanizzazione, per loro natura e consistenza, non sono da considerarsi a servizio esclusivo del Piano Attuativo ma strettamente correlate al complesso edilizio da realizzare, e qui nel dettaglio vengono di seguito identificate:

- .a.1. allargamento della sede stradale di Via T. Gaddi nel tratto tra l'incrocio con Via T. Gaddi e il nuovo accesso alla strada privata di accesso all'ambito e realizzazione;
- .a.1. realizzazione del nuovo innesto con Via A. Gramsci completa degli elementi accessori e il tratto di raccordo della pista ciclabile;
- .a.2. restauro conservativo dell'edicola votiva posta in corrispondenza dell'innesto di Via T. Gaddi con Via A. Gramsci;
- .a.3. tombamento dell'esistente cisterna e realizzazione dell'ampliamento del parcheggio pubblico esistente;
- .a.4. sistemazione dell'area a parcheggio temporaneo realizzato in virtù di contratto di sponsorizzazione Rep. 4035 del 11/07/2016;
- .a.5. sistemazione con erba sintetica e opere di finitura del campo di calcio esistente;
- .a.6. sistemazione dell'impianto di illuminazione di Via A. Ragionieri e sezionamento dell'illuminazione della strada ricadente all'interno dell'ambito;
- .a.7. l'integrazione delle reti principali di sottoservizi, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica esclusivamente poste, ad fine intervento, su suolo pubblico;

il tutto come meglio rappresentato nelle tavole allegate al Piano

Attuativo con il suffisso OU

- b. concordemente stimate come esclusivamente a servizio del complesso edilizio da realizzare e pertanto da non considerarsi di pubblica utilità: in generale le idoneizzazioni e tutte le opere ricadenti in aree da non cedere al Comune. Sono altresì comprese tutte le reti di sottoservizi esclusivamente funzionali al complesso edilizio da realizzare poste, a fine intervento, su suolo diverso da quello pubblico.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ed obbliga per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare:
 - a) ad attuare il Piano Attuativo nel pieno rispetto della presente convenzione, degli allegati contenuti nella Deliberazione Consiglio Comunale n del, e secondo i progetti sottoposti all'esame dei competenti Uffici Comunali e soggetti alle condizioni contenute nei relativi titoli edilizi;
 - b) ad eseguire a proprie cura e spese tutte le opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo, assumendone in via diretta, ricorrendone i presupposti di legge, l'esecuzione a scomputo totale/parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 e s.m.i. e per le quali fornirà le necessarie garanzie al Comune di cui all'art. 19;
 - c) a presentare, a propria cura e spese, i pareri, i nulla-osta, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, finalizzati al rilascio dei titoli edilizi previsti dalla normativa vigente e necessari per dare attuazione agli interventi ed opere previsti.
 - d) ad eseguire le opere di urbanizzazione secondo le indicazioni contenute nei progetti esecutivi, redatti sulla base del progetto definitivo allegato al Piano Attuativo, da redigere a cura e spese del Soggetto Attuatore e comunque subordinati a rilascio di titolo

edilizio;

- e) ad assumersi la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e gli oneri da essa derivanti nonché gli adempimenti tecnici finalizzati alle rappresentazioni catastali, funzionali alle cessioni e acquisizioni di aree previste nel presente atto, fermo restando, a ciascun soggetto, gli adempimenti relativi alla presentazione degli atti catastali;
- f) ad assumersi gli oneri relativi alla direzione lavori, sicurezza e necessari per tutte le fasi di esecuzione delle opere urbanizzazione nonché dei relativi adempimenti tecnici;
- g) a rispettare, a livello di progettazione esecutiva delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo nonché nella gestione dei lavori in essi previsti, gli obblighi specificatamente previsti dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dalle collegate norme applicative, per quanto attiene ai Criteri Ambientali Minimi (CAM).
- h) a comunicare per iscritto al Comune, prima della fase esecutiva delle opere di urbanizzazione, la data di inizio dei lavori, il nominativo della ditta esecutrice che dovrà essere in possesso della attestazione di qualificazione SOA adeguata per categoria e classificazione all'esecuzione dei lavori, nonché l'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG), ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010 (c.d. Smart CIG) pur ricorrendo le condizioni per una gestione privata dell'appalto dei lavori senza il ricorso a procedure di evidenza pubblica come specificato nel successivo art.7, paragrafo 1) comma a);
- i) ad ultimare le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo entro i termini stabiliti dal successivo art. 7, fatte salve proroghe derivanti dall'applicazione di specifiche norme di rango superiore sopravvenute ovvero proroghe derivanti da provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del Soggetto Attuatore che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

- j) a cedere gratuitamente al Comune, nei termini e secondo le modalità di cui al successivo art. 18, le opere di urbanizzazione suddette;
- k) a versare al Comune il contributo concessorio commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014, fatto salvo l'eventuale scomputo totale/parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e secondo le modalità indicate successivo art. 15, al momento della presentazione dei titoli edilizi per l'esecuzione del Piano Attuativo;
- l) a corrispondere al Comune l'importo degli onorari relativi alle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal successivo art. 10;
- m) ad eseguire, a propria cura e spese, su tutti i terreni oggetto degli interventi i Piani di Investigazione Ambientale, ove richiesto, e le eventuali operazioni di bonifica ambientale, di messa in sicurezza idraulica, le indagini per la individuazione di ordigni bellici e alle eventuali conseguenti operazioni di disattivazione.
- n) a svolgere a propria cura e spese il programma di monitoraggio preso atto di quanto contenuto nel Programma stesso, nelle Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo e delle eventuali prescrizioni impartite dal Comune nelle varie fasi istruttorie. Tale programma dovrà essere svolto, sia nella fase di realizzazione dell'intervento che al termine dei lavori di trasformazione previsti dal Piano Attuativo ed in particolare dovrà tenere sotto controllo gli effetti causati dal Progetto medesimo per un periodo di almeno 12 mesi successivi alla fine dei lavori relativi all'ultimo intervento previsto.
- o) a prestare, prima del rilascio del titolo/i edilizio/i relativo ai fabbricati, la fideiussione bancaria/polizza assicurativa di cui al successivo art. 19 a garanzia della piena ed esatta esecuzione del programma di monitoraggio;
- p) a mantenere le opere e le sponde del fosso in corrispondenza

dell'innesto della viabilità, per quanto attiene al tratto a cielo aperto, nell'ipotesi che non possa essere garantito il libero accesso alle stesse, agli operatori del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;

a) ad adempiere alle obbligazioni specifiche contenute nel successivo art. 23 relative all'assunzione e trasferimento degli obblighi impegni, condizioni e prescrizioni contenuti nella presente convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi sopradetti nonché quelli contenuti nei successivi articoli, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il Comune s'impegna:

a) a mettere a disposizione gratuita del Soggetto Attuatore prima dell'inizio dei lavori relativi delle opere di urbanizzazione da concordarsi con il Servizio Mobilità e Viabilità del Comune, le aree pubbliche di sua proprietà necessarie per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito di trasformazione nonché quelle per il raccordo con quelle di progetto; l'effettivo inizio dei lavori e la tempistica del loro svolgimento saranno concordati tra il Soggetto Attuatore e il Servizio Mobilità e Viabilità del Comune.

Qualora il Comune non provveda a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore le aree di cui trattasi entro il termine sopra indicato non saranno imputabili in alcun modo allo stesso eventuali ritardi nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione insistenti sulle aree medesime ai fini dell'efficacia delle attestazioni di agibilità degli immobili realizzati di cui all'art. 22 della presente convenzione. Dell'avvenuta consegna verrà redatto apposito verbale dal quale dovrà risultare la consistenza e lo stato delle suddette aree.

- a) A rilasciare i titoli edilizi relativi all'attuazione degli interventi di cui al Piano Attuativo entro i termini minimi di legge;
- b) A verificare e vigilare, secondo quanto stabilito ai successivi articoli 8 e 10, che le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo siano eseguite conformemente al progetto presentato.
- c) Ad assicurare con tempestività l'adozione di tutti gli atti necessari, utili od anche solo opportuni, al fine di garantire al Soggetto Attuatore l'esecuzione dei lavori di propria competenza, coordinando a tal fine gli interventi/atti degli altri Enti eventualmente coinvolti.

ART. 5 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA

1. Al Piano Attuativo è consentita l'utilizzazione di complessivi mq. 7.300 di Superficie Utile Lorda (S.U.L.).
2. Dalla stipula della presente convenzione e secondo quanto stabilito dalla Norme Tecniche del Piano Attuativo, sarà consentito il trasferimento della S.U.L. massima e delle dotazioni di parcheggio privato e delle aree permeabili tra comparti AT57 e AT57a mantenendo il dimensionamento complessivo e le dotazioni obbligatorie di legge complessive previa verifica della sostenibilità del carico urbanistico complessivo. Tali trasferimenti sono efficaci dalla stipula della convenzione.
3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a produrre al Comune, dopo la stipula della presente convenzione e prima del rilascio del titolo/i edilizio/i per la realizzazione dei fabbricati che generano carichi urbanistici in termini di SUL, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. La correttezza formale della documentazione presentata, accertata dal settore Lavori Pubblici del Comune, è da intendersi condizione necessaria al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e per il/i titolo/i edilizio/i per la realizzazione dei fabbricati,
4. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato secondo le modalità contenute negli elaborati di progetto, nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Attuativo, del Regolamento Urbanistico e del Regolamento

Edilizio vigenti.

ART. 6 - CANTIERIZZAZIONE

1. Per l'attuazione del Piano Attuativo il Soggetto Attuatore dovrà provvedere a predisporre un Piano di Cantierizzazione, da concordarsi con gli uffici competenti del Comune e da allegarsi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dal quale si evincano, oltre a quelli prescritti delle Norme Tecniche del Piano Attuativo i seguenti elementi:
 - l'ordine dei lavori;
 - la viabilità urbana che sarà interessata dal transito dei veicoli pesanti per l'allontanamento dei materiali provenienti dagli scavi e/o per l'approvvigionamento al cantiere in fase di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo;
 - il posizionamento degli accessi carrabili al cantiere;
 - il confinamento dell'area di cantiere intesa come estesa a tutto il limite esterno del comparto di Piano Attuativo, mediante opportune soluzioni schermanti, atte a limitare anche la diffusione delle polveri, fermo restando le necessità di cui al punto successivo;
 - il mantenimento temporaneo della funzionalità dei percorsi pedonabili e carrabili, anche notturna, su tutte le vie pubbliche a confine del limite esterno del comparto di Piano Attuativo, il tutto nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui cantieri;
 - le fasi di smontaggio del cantiere e l'esecuzione delle opere di raccordo tra le opere di urbanizzazione in progetto e quelle esistenti a confine del limite esterno del comparto di Progetto Unitario;
2. In prossimità dell'accesso e ben visibile al pubblico dovrà essere installato, a cura del Soggetto Attuatore un cartello segnalatore, indicante gli estremi dell'atto abilitativo, la tipologia delle opere, e tutte le informazioni previste dalla vigente normativa.
3. I lavori da eseguirsi sulla viabilità esistente, o in prossimità ad essa, dovranno essere realizzati senza soluzione di continuità, con una

tempistica il più possibile ridotta al fine di limitare il disagio al transito veicolare. Modalità e tempi di esecuzione dovranno essere preventivamente concordati con il Servizio Mobilità e viabilità del Comune e programmati e organizzati in modo da consentire, sull'intero tratto di strada interessato, il traffico veicolare senza mai effettuarne l'interruzione.

4. Il Soggetto Attuatore dovrà inoltre produrre, prima dell'inizio dei lavori, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti nella fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:
 - a) inquinamento acustico;
 - b) inquinamento da vibrazioni;
 - c) inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri);
 - d) inquinamento del suolo;
 - e) inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla mitigazione alla fonte dei suddetti inquinamenti) e/o "passivi", atti alla mitigazione dei ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente ai rischi di inquinamento di cui sopra.

5. In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative vigenti in materia ambientale.
6. Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare

a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, regolare istanza di deroga temporanea.

7. Per quanto concerne l'inquinamento del suolo, qualora dovuto, si dovrà inoltrare all' Amministrazione Comunale un Piano di Investigazione delle matrici ambientali, redatto in conformità a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE - ESECUZIONE

1. Nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo il Soggetto Attuatore s'impegna specificatamente:

- a) ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione, in applicazione del comma 2 bis all'art. 16 del TU Edilizia (DPR 380/2001);
- b) a realizzazione le opere di urbanizzazione in conformità al progetto esecutivo e nel rispetto delle prescrizioni tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo;
- c) ad iniziare le opere di urbanizzazione entro il termine inderogabile di un anno dal rilascio del permesso di costruire e ad ultimarle nel termine di 3 (tre) anni decorrente dall'inizio dei lavori.

Il termine di ultimazione dei lavori potrà essere prorogato solo per cause di forza maggiore o non prevedibili all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 133 comma 3 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. e comunque nei termini di validità della presente convenzione.

- d) ad assumere ogni responsabilità, anche verso terzi, inerente l'utilizzazione e la custodia dell'area (previa presa in consegna della stessa) e del cantiere e a tenere in ogni caso indenne da qualsiasi responsabilità il Comune;
- e) a rispettare le prescrizioni impartite da tutti gli enti preposti al controllo della sicurezza di cantieri, delle norme tecniche in materia di sicurezza delle costruzioni e quelle igienico-sanitario;
- f) a rispettare, durante l'esecuzione, le eventuali prescrizioni impartite da tutti gli enti preposti alla erogazione e gestione di pubblici servizi

direttamente coinvolti nell'attuazione del Piano Attuativo;

- g) ad affidare (anche distintamente a seconda delle categorie di opere), assumendone i relativi oneri, la Direzione lavori delle opere di urbanizzazione ad uno o più tecnici regolarmente abilitati iscritti all'Albo Professionale, il cui nominativo/i dovrà essere comunicato/i all'ufficio tecnico comunale antecedentemente alla comunicazione di inizio dei lavori, unitamente al nominativo del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- h) a ripristinare a sua cura e spese eventuali parti pubbliche esistenti contermini al comparto d'intervento, per le quali insorga la necessità di manomissione contestualmente alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo;
- i) a comunicare tempestivamente ed in forma scritta al Comune qualsiasi problematica che possa verificarsi durante l'esecuzione, non risolvibile direttamente nell'ambito di competenza della Direzione lavori e l'eventualità di adottare variazioni di cui al successivo art. 20;
- j) a comunicare contestualmente, oltre che al Comune, anche ai relativi Enti Erogatori/Gestori l'inizio dell'esecuzione delle opere che interessano le reti di sottoservizi affinché possano seguire gli stessi, fermo restando che l'alta sorveglianza è di competenza esclusiva del Comune;
- k) a comunicare in forma scritta al Comune la fine dei lavori relativa alle opere di urbanizzazione
- l) a predisporre tutta la documentazione per le verifiche di collaudo di cui al successivo art. 10.

ART. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE – SOPRALLUOGHI DEL COMUNE

1. L'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione è realizzata con l'alta sorveglianza del Comune.
2. Il Comune si impegna in corso d'opera a provvedere, entro 5 giorni dalla

richiesta del Soggetto Attuatore, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori delle opere di urbanizzazione, al fine di verificare lo stato di attuazione delle stesse.

3. Il Comune potrà effettuare sopralluoghi in cantiere, anche se non richiesti dal Soggetto Attuatore, per valutare l'andamento dei lavori e il rispetto dei termini previsti per la loro realizzazione.

ART. 9 – DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il costo sommario delle opere di urbanizzazione da realizzare, secondo quanto contenuto nel computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo delle opere di urbanizzazione, la cui congruità è stata verificata dagli uffici comunali competenti ammonta a:
 - a) Euro 594.078,55 (cinquecentonovantaquattromilazero settanotto/55 euro) oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge;
2. La determinazione definitiva del costo sarà effettuata in sede di progetto esecutivo, fermo restando che le quantità effettivamente realizzate, saranno verificate in sede di collaudo secondo la normativa e la prassi comunale.
3. Le quantità risultanti dalla contabilità, da verificarsi in sede di collaudo secondo quanto stabilito dal successivo art. 10, saranno rilevanti ai soli fini della quantificazione della spesa sostenuta dal Soggetto Attuatore ai fini del riscontro sull'assolvimento degli obblighi finanziari del contributo concessorio e dello svincolo delle garanzie prestate.

ART. 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Al termine dei lavori delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore, al fine di dimostrare la corretta esecuzione dell'Opera Pubblica secondo quanto dichiarato in fase di approvazione del progetto, dovrà inoltrare al Comune la dichiarazione di fine lavori con allegata la dichiarazione della Direzione dei Lavori che attesti l'avvenuta completa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste e la loro regolare esecuzione a perfetta regola d'arte necessaria a garantire l'uso pubblico delle opere

realizzate in condizioni di totale sicurezza, con allegata la seguente documentazione:

- a) dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità delle opere eseguite rispetto al progetto e alle eventuali varianti approvate e sulla corretta e perfetta esecuzione a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, nel rispetto delle normative vigenti, secondo le prescrizioni contenute nella convenzione e nel permesso di costruire e secondo le disposizioni da lui stesso impartite;
- b) dichiarazione del Direttore dei Lavori sul rispetto delle disposizioni degli enti preposti in relazione ai vari impianti realizzati: Rete fognaria; Rete di distribuzione idrica; Rete illuminazione stradale, ecc.;
- c) dichiarazione del Direttore dei Lavori sull'assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni e in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
- d) dichiarazione dell'impresa/e esecutrice/i asseveranti la perfetta rispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti. L'impresa, dovrà dichiarare inoltre, agli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, non esservi difformità o vizi nelle opere realizzate;
- e) dichiarazione di conformità degli impianti secondo le modalità previste dal D.M. 37/2008;
- f) dichiarazioni di rispondenza al progetto dei vari impianti e sottoservizi a firma della Ditta installatrice; in particolare relativamente all'impianto di illuminazione pubblica si segnala la necessità di fornire la relazione e il calcolo illuminotecnico dell'impianto di illuminazione nel caso esso sia variato rispetto al progetto esecutivo già validato;
- g) indicazione del numero contatore ENEL, se installato;
- h) schede tecniche e certificazioni di tutti i materiali utilizzati, con particolare riferimento alla documentazione: per i rilevati, sottofondo e fondazioni stradali (stabilizzato e/o misto cementato), della

sovrastuttura con miscele di conglomerati bituminosi e del legante bituminoso, dei conglomerati cementizi gettati in opera o premiscelati (per quest'ultimo si richiede il mix design a firma di un tecnico), le pavimentazioni ciclopedonali, pavimentazioni in masselli autobloccanti, cordonati, zanelle, caditoie e quant'altro con dimostrazione delle specifiche per la carrabilità di griglie, caditoie, pozzetti e chiusini e con caratteristiche anche dimensionali delle canalette carrabili; degli elementi di arredo urbano quali sedute, cesti, dissuasori, griglie proteggi albero e quant'altro; di tutti gli apparati e i componenti relativi al sistema di accumulo e pompaggio delle acque meteoriche a servizio del sistema di irrigazione; di tutti gli apparati e i componenti relativi all'impianto di irrigazione, ecc.;

- i) elaborati con indicazione dei profili altimetrici delle condotte per la raccolta dell'acqua piovana e/o per le acque reflue (a partire dal pozzetto di intercettazione) fino allo scarico alla fognatura comunale, a scala adeguata; i profili dovranno riportare i punti quotati su strada relativi alla posizione di pozzetti d'ispezione e altri manufatti compresa vasca di accumulo, quota fondo condotti, quota cielo condotti, diametri dei tronchi, materiali, pendenze, distanze parziali e distanze progressive.
- j) copia dei certificati di Collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture e impianti, comprese le eventuali prova di tenuta delle tubazioni, per tutte le reti tecnologiche realizzate, rilasciati da parte degli Enti competenti (per impianti di adduzione, reti fognarie, impianti di sollevamento, impianti di trattamento reflui, impianti di pubblica illuminazione, impianti speciali, etc. che l'Amministrazione deve prendere in carico con la consegna delle opere);
- k) certificati di collaudo di qualsiasi altro impianto su area pubblica che abbia specifico parere preventivo;
- l) certificati di conformità alle norme UNI, CEI, CE e attestazione delle verifiche eseguite, a vista e strumentali, in conformità a quanto

richiesto dalla vigente normativa e dalle norme tecniche specifiche, compresa la dichiarazione di conformità alle norme CEI, da parte del Direttore dei lavori;

- m) libretto di manutenzione dell'impianto di pompaggio e di irrigazione e indicazione numero contatore acqua se installato;
 - n) certificati di collaudo statico per le opere in cemento armato, oppure dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà al deposito del collaudi statico, o dichiarazione di inesistenza di opere strutturali.
 - o) dichiarazione / verifica al ribaltamento del basamento (plinti) dei pali prodotta da tecnico abilitato, certificazione dei materiali dei plinti o schede tecniche dei plinti se prefabbricati.
2. Qualora le opere di urbanizzazione riguardino la realizzazione e/o ristrutturazione di infrastrutture stradali dovranno essere consegnate le certificazioni attestanti le prove richieste in riferimento al Capitolato speciale d'appalto e/o alle norme tecniche applicabili, specificando che saranno accettate esclusivamente le prove di laboratorio condotte secondo standard riconosciuti nonché l'impiego di materiali di cui siano certificabili le caratteristiche degli aggregati, la composizione delle miscele e fuso, il grado di addensamento, le quantità e tipologia del cemento utilizzato.

Per le diverse categorie di lavori saranno richiesti:

- a) per quanto attiene alla base di posa dei rilevati:
 - i) prove di carico su piastra per la determinazione del modulo di deformazione del piano di posa del rilevato;
 - ii) caratterizzazione dei materiali per il rilevato utilizzato (A1, A2/4, A2/5), per l'identificazione della natura e dello stato delle terre (proveniente dalle zone di scavo e dalle cave di prestito) per la valutazione dell'attitudine al particolare impiego;
 - iii) prove di carico su piastra a stesa avvenuta per la determinazione del modulo di deformazione, al primo e secondo ciclo di carico,

del piano di posa della fondazione stradale (ultimo strato del rilevato) - vale lo stesso punto per le pavimentazioni in masselli autobloccanti;

- iv) qualificazione dei materiali impiegati per la fondazione stradale/marciapiedi/pavimentazioni in masselli (materiale arido di cava stabilizzato naturale, o misto cementato);
 - v) prove di carico su piastra per la determinazione del modulo di deformazione del piano di posa della sovrastruttura della pavimentazione e quello al secondo ciclo di carico per verificare che siano conformi ai valori previsti in progetto per la tipologia di carico del traffico veicolare della tipologia di strada (vale lo stesso punto per parcheggi in conglomerato bituminoso o in masselli autobloccanti).
- b) per quanto attiene allo strato di base, binder e usura in conglomerato bituminoso, Dichiarazione di prestazione (Schede tecniche) della base, del binder e dell'usura, riportante nello specifico la località del Cantiere dove tale materiale verrà utilizzato;
 - c) al fine di effettuare le verifiche di collaudo sugli stati finiti, è richiesto un numero adeguato di carotaggi, rappresentativi del tratto realizzato, e relative prove di laboratorio per determinare: massa volumica, percentuale dei vuoti residui, e modulo complesso E, percentuale di bitume;
 - d) dovrà inoltre essere consegnata, a firma del Direttore dei Lavori, una planimetria con indicazione delle linee di sezione e la rappresentazione delle relative sezioni stradali in cui siano evidenziati gli spessori medi degli strati di rilevato stradale, fondazione stradale e degli spessori degli strati della pavimentazione stradale (da confrontare con gli spessori previsti nel progetto), e i punti in cui sono stati effettuati i carotaggi per la verifica degli spessori;
 - e) per quanto attiene il massetto di calcestruzzo (se necessario secondo

normativa) dovranno essere consegnate le certificazioni relative alle prove di schiacciamento dei cubetti in calcestruzzo o qualsiasi altra certificazione che identifichi la classe del calcestruzzo posto in opera (scheda tecnica per i calcestruzzi pre-miscelati e per quest'ultimi il Mix design a firma del progettista delle strutture o del Direttore dei lavori).

3. Per tutte le opere di urbanizzazione di cui è prevista la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore dovrà inoltre essere consegnata al Comune:
 - a) la documentazione fotografica redatta nel corso dell'esecuzione dei lavori con particolare attenzione alle e non più ispezionabili, quali ad esempio: opere interrate, tracciato delle condotte, pozzetti per caditoie, rilevati stradali, fondazioni stradali, posa dei conglomerati bitumini stradali e armature di elementi in c.a.;
 - b) la documentazione fotografica dello stato finale delle opere realizzate;
 - c) la documentazione su supporto digitale contenente tutti gli elaborati grafici in formato DWG e PDF delle opere as-built;
 - d) la contabilità finale dei lavori da cui si desuma il costo finale delle opere, avente carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Resta inteso che, in base alla specificità delle opere da realizzarsi, la mancata consegna della documentazione richiesta dovrà essere preliminarmente motivata da dichiarazione a firma del Direttore dei lavori dalla quale risulti la loro non necessità in base ad opere non previste e non realizzate, ovvero che tale documentazione possa essere sostituita, in base alla normativa vigente, dall'attestazione di corretta esecuzione e posa in opera, nonché la tipologia di materiale utilizzato e previsto in progetto, secondo le specifiche del Capitolato Speciale o in

manca dalle Norme Tecniche di riferimento (CNR, CEN, UNI, EN, NTC08).

5. Resta altresì inteso che in base alla validazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il Comune consegnerà al Soggetto Attuatore, contestualmente al rilascio del titolo edilizio relativo, l'elenco della ulteriore documentazione necessaria per il collaudo.
6. Il collaudo avverrà a completa realizzazione di tutte opere di urbanizzazione previste in convenzione e si svolgeranno nel rispetto della normativa per il collaudo di opere pubbliche e secondo le modalità previste dal Servizio LL. PP. del Comune.
7. Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'emissione ed approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole.
8. Le operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione saranno effettuate da professionista tecnico abilitato incaricato dal Comune con determinazione del dirigente dell'U.O.A. Infrastrutture e Ambiente, con onorario che verrà sostenuto dal Soggetto Attuatore, al professionista - sia in acconto che a saldo - entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione da parte del Comune delle necessarie notule.
9. L'onorario professionale del collaudatore è stabilito forfetariamente in Euro in analogia a quanto previsto per opere pubbliche della medesima tipologia realizzate dal Comune.
10. A garanzia della copertura dell'onorario professionale dovuto al collaudatore il Soggetto Attuatore si impegna a produrre al Comune specifica fideiussione come stabilito dal successivo art. 19.
11. Al collaudatore dovrà essere consentito, dall'inizio delle operazioni di collaudo, l'accesso al cantiere, mediante ispezioni, sopralluoghi, indagini, così come formulare richieste di informazioni.
12. Il collaudo dovrà essere concluso nei 6 (sei) mesi successivi all'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 102, comma 3, del D.Lgs.

50/2016 e ss.mm.ii.

13. Entro 3 (tre) mesi dall'approvazione del certificato di collaudo, opere di urbanizzazione saranno formalmente trasferite al Comune e da questa prese definitivamente in carico, a mezzo di presa d'atto da parte del dirigente dell'U.O.A. Infrastrutture e Ambiente.
14. La cessione delle opere di urbanizzazione, sarà effettuata secondo le modalità di cui al successivo art. 18.

ART. 11 – ESITO NEGATIVO DEL COLLAUDO E VIZI DELLE OPERE

1. Nel caso in cui in esito al collaudo di cui all'art. 10, le opere di urbanizzazione risultassero affette da vizi, ossia non eseguite a regola d'arte, il Soggetto Attuatore provvederà, a propria cura e spese, alla eliminazione dei vizi riscontrati, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine improrogabile che sarà assegnato dal Comune mediante lettera raccomandata a/r e che decorrerà dal ricevimento della stessa.
2. Scaduto il termine di cui al precedente comma e previa diffida non rinnovabile del Comune all'adempimento degli obblighi insorti, notificata a mezzo di raccomandata a/r, il Comune medesimo obbliga il Soggetto Attuatore, a procedere, entro e non oltre i sessanta giorni successivi alla ricezione di apposita richiesta scritta del Comune, alla riconsegna, delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.
3. Effettuata la consegna, il Comune provvede d'ufficio alla eliminazione dei vizi riscontrati secondo le risultanze del verbale di collaudo, previo incameramento di una quota della polizza fideiussoria/fideiussione bancaria di cui all'art. 19, pari all'importo di tutte le spese a ciò necessarie.
4. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, in caso di inottemperanza alla diffida di cui al precedente comma 2, il Soggetto Attuatore, dovrà altresì corrispondere al Comune, a titolo di penale, una somma pari all'ammontare complessivo delle spese necessarie alla rimozione dei predetti vizi, maggiorato del 50%.

5. Il collaudo delle opere non solleva il Soggetto Attuatore, dalla responsabilità per il riscontro dei vizi occulti che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, e ciò ai sensi degli artt. 1667-1669 del c.c.
6. Il Soggetto Attuatore si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla eliminazione dei vizi non conosciuti all'atto del collaudo, che il Comune riscontri entro un anno dalla definitiva presa in carico delle opere e denunzi loro, a mezzo di raccomandata a/r, entro 60 gg. dalla scoperta e comunque entro un anno dalla consegna, fatti in ogni caso salvi il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno e la garanzia decennale sull'esecuzione di cui all'art. 1669 c.c..

ART. 12 - INOSSERVANZA DEL TERMINE DI INIZIO LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Qualora i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, non vengano iniziati nel termine di cui all'art. 7, comma 1 lett. c, per ragioni diverse da provate cause di forza maggiore, il Comune ha facoltà di sospendere il rilascio e/o l'efficacia di tutti i titoli edilizi relativi alle singole trasformazioni previste dal Piano Attuativo.
2. La sospensione disposta ai sensi del comma 1 cessa solo con l'effettivo inizio dei lavori assentiti dal nuovo titolo edilizio abilitativo che il Soggetto Attuatore dovrà richiedere entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza del termine di inizio lavori.
3. Qualora nel termine concesso al comma precedente il Soggetto Attuatore non abbia provveduto a richiedere, nelle forme previste, un nuovo titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, il Comune ha facoltà di procedere all'annullamento d'ufficio di tutti i titoli edilizi rilasciati relativi alle singole trasformazioni previste nel Piano Attuativo.
4. In caso di inutile decorrenza del termine assegnato con la diffida di cui al precedente comma, il Soggetto Attuatore, dovrà procedere, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni successivi alla ricezione di apposita richiesta scritta del Comune, alla consegna delle aree interessate dalle

opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito al successivo art. 14.

5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, l'inosservanza del termine di inizio lavori di cui all'art. 7, comma 1 lett. c obbliga, in ogni caso, il Soggetto Attuatore, a corrispondere al Comune, a titolo di penale, una somma pari al 5% del valore delle opere di urbanizzazione quale risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo.
6. Tale somma dovrà essere versata entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della richiesta scritta del Comune, fatto comunque salvo il diritto dello stesso al risarcimento del maggior danno.

ART. 13 - INOSSERVANZA DEL TERMINE DI FINE LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Qualora i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, non vengano ultimati nel termine di cui all'art. 7, comma 1 lett. c, per ragioni diverse da provate cause di forza maggiore, il Comune ha facoltà di sospendere il rilascio e/o l'efficacia di tutti i titoli edilizi relativi alle singole trasformazioni previste dal Piano Attuativo.
2. Fermo restando la facoltà prevista al comma 1, il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per la fine dei lavori la richiesta di rilascio di un nuovo titolo edilizio per il completamento delle opere di urbanizzazione non ultimate.

Nel nuovo titolo edilizio rilasciato sono indicati il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione.

3. In caso di inutile decorrenza del termine per la presentazione della domanda di cui al precedente comma, il Comune notifica al Soggetto Attuatore, a mezzo di lettera raccomandata a/r, diffida non rinnovabile alla presentazione, entro e non oltre i quindici giorni dalla notifica, di richiesta di nuovo titolo edilizio per il completamento delle opere di urbanizzazione.
4. In caso di inutile decorrenza del termine assegnato con la diffida di cui

al precedente comma, il Soggetto Attuatore, dovrà procedere, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni successivi alla ricezione di apposita richiesta scritta del Comune, alla consegna delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito al successivo art. 14.

5. Fermo restando quanto stabilito ai precedenti commi, in caso di inottemperanza alla diffida di cui al precedente comma 3, il Soggetto Attuatore, dovrà altresì corrispondere al Comune, a titolo di penale, una somma pari al valore delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, quale risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo dell'opera stessa, maggiorato del 50%. La penale dovrà essere versata entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della richiesta scritta del Comune, fatto comunque salvo il diritto dello stesso al risarcimento del maggior danno.
6. La sospensione disposta ai sensi del comma 1 perde efficacia solo con il conseguimento da parte del Soggetto Attuatore del nuovo titolo edilizio per il completamento delle opere, o, in alternativa, con la cessione di cui al comma 4 ed il pagamento della penale di cui al comma 5 del presente articolo.

ART. 14 - MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Qualora, nell'arco di tempo concesso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fissato nei termini dalla presente convenzione nonché in quelli concessi ai precedenti artt. 12 e 13, queste non siano state realizzate o completate, il Comune potrà provvedere direttamente alla esecuzione delle opere non realizzate, attraverso l'escussione delle somme di cui alla polizza assicurativa/fideiussione bancaria di cui al successivo art. 19, corrispondente all'ammontare di tutte le spese necessarie alla loro ultimazione, ivi comprese quelle conseguenti e dipendenti dal collaudo, fatto salvo ogni diritto per danni derivanti dall'inadempimento.
2. Nel verificarsi di tale ipotesi, il Soggetto Attuatore autorizza, fin da

subito, il Comune o le ditte dallo stesso incaricate, ad accedere alle aree oggetto della necessità di intervento, al solo fine della realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione mancanti.

ART. 15 – DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE – CONTRIBUTO E SCOMPUTI

1. Il Soggetto Attuatore richiede fin d'ora al Comune lo scomputo, ex art. 16 comma 2 del d.p.r. n. 380/2001 e art. 191 comma 11 della L.R. n. 65/2014, dell'ammontare del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione, secondo le consuete modalità previste dal Comune, preso atto che mediante la stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore, ricorrendone i presupposti di legge, intende assumere in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione previsti per il rilascio del permesso e comunque da eseguirsi in regime di convenzione.
2. L'importo delle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta, individuato ai sensi del precedente art. 9 e con le specifiche del comma 2 dell'art. 9, sarà scomputato, in conformità a quanto previsto con la deliberazione G.C. n. 41 del 5 marzo 2007 e successive modifiche ed integrazioni, dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria spettanti al Comune ai sensi dell'art. 184 della L.R.T.65/2014.
3. Ai fini del suddetto scomputo, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione spettanti al Comune ai sensi dell'articolo 184 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i., sarà determinato secondo gli importi tabellari vigenti alla data della stipula della presente convenzione, sulla base della potenzialità edificatoria di cui è prevista l'utilizzazione nel Progetto Unitario.
4. Resta espressamente convenuto che, qualora in esito allo scomputo effettuato ai sensi dei precedenti commi residuino differenze attive a favore del Comune, il Soggetto Attuatore beneficiario dello scomputo sarà tenuto al versamento della relativa differenza, a conguaglio, preliminarmente al rilascio del titolo edilizio relativo alle opere di

urbanizzazione in esecuzione diretta. L'integrale versamento delle somme dovute a conguaglio sugli oneri di urbanizzazione è, quindi, condizione necessaria per il rilascio dei titoli edilizi relativi alle suddette opere.

5. Qualora invece, il costo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione determinato ai sensi del comma 3, il Soggetto Attuatore beneficiario dello scomputo si impegna, mediante la stipula della presente convenzione, a sostenere a proprie spese il maggior costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto all'importo degli oneri scomputabili, senza richiedere alcun risarcimento e/o restituzione e/o indennizzo.

ART. 16 –MONETIZZAZIONI

1. In attuazione degli ulteriori obblighi contenuti nella Scheda AT57a, inerenti la verifica delle dotazioni di spazi pubblici e l'assunzione degli obblighi riguardanti il reperimento degli stessi ai sensi dell'articolo 63 bis delle Norme generali del secondo Regolamento Urbanistico, preso atto:
 - a) della richiesta avanzata dal Soggetto Attuatore di voler utilizzare l'istituto della monetizzazione sostitutiva alla cessione gratuita delle aree e delle opere pubbliche;
 - b) della verifica di ammissibilità all'accesso a tale istituto ravvisata, nell'interesse pubblico, dal Comune e accettata in sede di approvazione del Piano attuativo è ammessa ai sensi dell'articolo 5, comma 2, delle Disposizioni attuative relative alla monetizzazione degli interventi di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n. 34 del 08.04.2014, la corresponsione del valore di monetizzazione in luogo della cessione gratuita delle seguenti aree:
 - a) mq. 2.346,00 corrispondenti alla somma delle aree necessarie al soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio e verde pubblico;
2. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione soggette a

monetizzazione, calcolato in base alla Deliberazione del Commissario Straordinario del 28/04/2016 n. 104, risulta essere di Euro 43.000 (quarantatremila/00) che il Soggetto attuatore dovrà corrispondere a fronte della mancata cessione delle aree e relative opere.

3. Il Soggetto Attuatore corrisponde al Comune, secondo le modalità previste dalla legge in materia di pagamenti a favore dell'Amministrazione comunale, la somma omnicomprensiva di Euro 43.000 (quarantatremila/00) la cui destinazione esclusiva sarà quella prevista dall'art. 7 delle "Disposizioni attuative della Monetizzazione finalizzata al reperimento di risorse per gli interventi di mitigazione del rischio idraulico e delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico non cedute" dell'Allegato 1 alla Deliberazione Consiglio Comunale n. 34 del 08.04.2014.
4. A prova dell'avvenuto versamento il Soggetto Attuatore esibisce relativa quietanza n°..... del..... , che si allega alla presente sotto la lettera "...."

ART. 17 – RITROVAMENTI

1. In adempimento degli obblighi previsti all'articolo 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il Comune, prima dell'approvazione del progetto esecutivo provvederà ad attivare le procedure, se ed in quanto necessarie, ai fini archeologici.
2. Resta comunque fermo che in adempimento degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di ritrovamenti e tutela di cose d'interesse artistico o storico, rinvenuti in occasione di scavi, di lavori di costruzione e di altre opere, in qualsiasi tempo eseguite sull'area e che, a giudizio insindacabile delle autorità competenti, avessero valore storico, artistico il Soggetto Attuatore sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne immediata comunicazione, successivamente confermata con lettera raccomandata A.R. all'autorità competente, che disporrà della momentanea conservazione e/o trasporto degli oggetti rinvenuti.

3. Qualora nel suolo, soprassuolo e nel sottosuolo dell'area esistessero ulteriori condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua o gas, nonché fognature e quant'altro, gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno, interamente ed esclusivamente, a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 18 - CESSIONE DELLE URBANIZZAZIONI.

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere al Comune le opere di urbanizzazione realizzate in via diretta previste dal Piano Attuativo anche qualora insistenti su aree di proprietà del Comune.
2. La cessione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro e non oltre trenta giorni dal collaudo delle stesse e qualora il trasferimento non risulti possibile per fatto imputabile al Comune, il Soggetto Attuatore sarà esonerato da ogni obbligo di manutenzione e dalla responsabilità derivante dall'utilizzazione delle opere anche da parte di terzi.
3. Fino all'avvenuta cessione le aree e le opere di urbanizzazione rimarranno a carico del Soggetto Attuatore per quanto atterrà alla sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria, responsabilità civile e penale derivanti dai danni riportati da cose o persone conseguenti l'uso pubblico di tali spazi.
4. Le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, qualora non già in proprietà al Comune, saranno trasferite nella loro consistenza catastale secondo i tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio (d'ora in poi A.d.T.).

ART. 19 – GARANZIE

1. Il Soggetto Attuatore, quale garanzia finanziaria per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione in merito alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, costituirà, prima del rilascio del titolo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione fideiussione bancaria/polizza assicurativa, da rinnovarsi tacitamente di anno in anno, la quale, autonoma ed indipendente dalla vicende relative all'esistenza, alla validità ed all'efficacia del presente atto, obbliga il

fideiussore ad eseguire il pagamento oggetto della stessa senza la previa escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune, senza possibilità per il fideiussore stesso di sollevare eccezioni di sorta ed in particolare quelle di cui agli artt. 1939, 1944, 1945, 1957 c.c.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga fin da ora a stipulare la predetta fideiussione vincolata in favore del Comune fino alla presa in carico delle opere e delle aree di cui all'articolo 18 in conformità all'articolo 10, comma 13, a garanzia:
 - a) della completa esecuzione delle opere di urbanizzazione per un importo pari a: Euro 712890,00 (settecentododicimilaottocentonovanta/00), corrispondente all'importo del computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo, maggiorato del 20% a titolo cautelativo, Resta inteso che qualora l'importo della garanzia in conseguenza di un eventuale aumento dei costi di costruzione risulti non più adeguato, il Comune ha diritto ad una integrazione dell'importo nella misura necessaria a ripristinare l'originaria congruità;
 - b) dei corrispettivi da versare, quale onorario professionale al Collaudatore delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 10, per un importo pari a: Euro già maggiorato del 20% a titolo cautelativo.
3. La polizza fideiussoria prestata a garanzia sarà svincolata e restituita al Soggetto Attuatore soltanto ad avvenuto positivo collaudo delle opere di urbanizzazione in progetto ed alla seguente cessione gratuita al Comune, nei termini fissati con la presente convenzione e comunque entro 60 giorni dalla data del definitivo trasferimento secondo le modalità dell'articolo 18.
4. Nel caso di collaudi parziali e su richiesta del Soggetto Attuatore la fideiussione/polizza assicurativa potrà essere svincolata, fino al massimo

del 70% dell'importo garantito e proporzionalmente alla esecuzione delle opere, previa presentazione di una nuova fideiussione pari al costo residuo delle opere ancora da realizzare.

5. Il Soggetto Attuatore, quale garanzia finanziaria per l'esatto adempimento di ulteriori obblighi derivanti dalla presente convenzione in merito alla esecuzione del Piano Attuativo costituirà, prima del rilascio del titolo/i edilizio/i relativo ai fabbricati, fideiussione bancaria/polizza assicurativa, da rinnovarsi tacitamente di anno in anno, la quale, autonoma ed indipendente dalla vicende relative all'esistenza, alla validità ed all'efficacia del presente atto, obbliga il fideiussore ad eseguire il pagamento oggetto della stessa senza la previa escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune, senza possibilità per il fideiussore stesso di sollevare eccezioni di sorta ed in particolare quelle di cui agli artt. 1939, 1944, 1945, 1957 c.c.
6. Il Soggetto Attuatore si obbliga fin da ora a stipulare la predetta fideiussione di cui al precedente comma 5, vincolata in favore del Comune, a garanzia:
 - a) dell'esatta esecuzione del Programma di Monitoraggio di cui all'articolo3 comma 1 lett. p, per un importo pari a: Euro (in lettere), corrispondente all'importo stimato nel programma di monitoraggio, maggiorato del 120% a titolo cautelativo. Detta fideiussione sarà svincolata dal Comune, su richiesta del Soggetto Attuatore, entro 60 giorni dal termine contenuto nel programma di monitoraggio;
 - b) dell'integrale copertura dei costi, quale Deposito cautelativo, relativi a eventuali ripristini e/o riparazioni causati alla viabilità pubblica utilizzata per l'allontanamento dei materiali provenienti dalle demolizioni e scavi e/o per l'approvvigionamento al cantiere in fase di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo per un importo pari a: Euro (in lettere).

ART. 20 – VARIANTI

1. Qualora il Soggetto Attuatore intenda introdurre variazioni sostanziali al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dovrà preventivamente verificare con il Comune le fattispecie di legge relative all'iter procedurale richiesto per la loro attuazione.
2. Fermo restando la disciplina relativa alle varianti in corso d'opera dei titoli edilizi rilasciati, sono comunque da considerarsi sostanziali quelle varianti che, secondo la normativa vigente in materia di appalti pubblici, esulano dalla competenza della Direzione lavori.
3. Qualora eventuali varianti delle opere di urbanizzazione non comportino sostanziali rettifiche al quadro economico definito dalla presente convenzione, non sarà necessaria la sua la modifica/integrazione. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, dovranno essere preliminarmente apportate, con apposito atto, le dovute modifiche/integrazioni alla presente convenzione.
4. Le varianti non sostanziali possono essere ordinate direttamente dalla Direzione lavori, previa semplice approvazione da parte del Comune, senza necessità di approvazione di preventiva variante al Progetto Unitario.
5. Il Comune, anche in corso di esecuzione delle opere, potrà richiedere quelle modifiche, correzioni ed integrazioni del progetto esecutivo, che risultino necessarie, per dare attuazione ad eventuali nuove discipline legislative di inderogabile applicazione, nonché le variazioni concordate tra le parti. In ogni caso le modifiche non potranno dar luogo ad indennità o compensi di sorta a carico del Comune.
6. Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Piano Attuativo e delle proprie Norme tecniche di attuazione, sono di competenza degli organismi tecnici e consultivi del Comune.
7. Il Comune ed il Soggetto Attuatore si riservano di concordare le eventuali modificazioni e correzioni che nel rispetto delle caratteristiche

generali del Piano Attuativo, si rendessero necessarie per armonizzarlo con esigenze d'ordine tecnico ed urbanistico, che si manifestassero successivamente all'approvazione, nei limiti stabiliti dalla vigente normativa e comunque fermo restando i contenuti prescrittivi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo e il suo disegno ordinatore contenuto nella proposta progettuale le Norme generali del Secondo Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio e della legislazione regionale e nazionale.

ART. 21 – ATTESTAZIONI DI AGIBILITÀ

1. L'agibilità degli edifici previsti dal Piano Attuativo potrà essere attestata solo dopo l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione sancita dalla dichiarazione di fine lavori che il Soggetto Attuatore avrà inoltrato al Comune secondo le modalità previste dall'articolo 10 commi 1, 2 e 3. Ad esclusione dei volumi tecnici propedeutici alla realizzazione dell'intervento che potranno essere dichiarati agibili, indipendentemente dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'agibilità degli edifici realizzati nell'UMI 2 non potrà comunque essere certificata fino al collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica previste dal Piano attuativo e della conseguente delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

2. Per il verificarsi delle condizioni di agibilità degli edifici è comunque necessario che sia intervenuto il completamento di tutti gli interventi di messa in sicurezza idraulica previsti dal Piano Attuativo conseguenti alla realizzazione degli edifici.

ART. 22 - VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO

1. L'esecuzione del Piano Attuativo dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, salvo proroghe derivanti dall'applicazione di specifiche norme di rango superiore sopravvenute.
2. La scadenza del termine di validità del Piano Attuativo non produce effetti sui titoli abilitativi ancora validi.

ART. 23 - ASSUNZIONE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per il Soggetto Attuatore e sono integralmente trasferiti e assunti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che a loro si sostituisca o loro succeda e comunque anche da qualsiasi altro eventuale loro avente causa, anche particolare.
2. In caso di alienazione o trasferimento anche parziali degli immobili oggetto di Piano Attuativo, il Soggetto Attuatore, mediante specifica clausola da inserire negli atti di trasferimento, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree nonché inserire in detti atti la clausola in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutti gli impegni, condizioni e prescrizioni in essa contenute. Le clausole devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile. In questa ipotesi l'avente causa assume nei confronti del Comune tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo al Comune stessa copia delle relative note di trascrizione. Allo scopo andranno compiute, se del caso, le procedure formali per la eventuale voltura dei titoli edilizi.

ART. 24 – SPESE, TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE E RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE

1. Tutte le spese del presente atto nonché quelle conseguenti ai patti della presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore, ivi comprese quelle tecniche relative alla Progettazione Esecutiva, Direzione dei Lavori, tipi di frazionamento, relazioni e cessione delle aree e simili.
2. Le parti autorizzano la trascrizione della presente convenzione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, nei pubblici registri immobiliari di Firenze, con piena rinunzia alla ipoteca legale, e con esonero di chiunque da ogni responsabilità o ingerenza al riguardo.

ART. 25 – CONTROVERSIE

1. Ogni controversia relativa alla esistenza e/o validità e/o efficacia e/o interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione sarà definita dal Foro competente di Firenze, in osservanza delle norme vigenti in tema di riparto di giurisdizione.
