

BOZZA DI CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
AFFERENTI LA LOTTIZZAZIONE VIA DI CASABASSA E VIA
DELL'AGRESTO, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942
successive modifiche ed integrazioni, e dell'art. 70 della
legge regionale n. 1/2005 successive modifiche ed
integrazioni.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici,

il giorno ... (...) del mese di ...,

in ... , nel mio studio.

Avanti a me dottor ..., Notaio in, con studio in,

sono presenti:

- MORI CLAUDIO, nato a Siena (SI) il 28 Gennaio 1955,
residente a Siena (SI), Viale Cavour n. 274, domiciliato per
la carica presso la Casa Comunale di Colle Val d'Elsa, il
quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio
ma nella sua qualità di dirigente dell'Ufficio Tecnico
Servizio Urbanistica del Comune di Colle di Val d'Elsa, e
quindi legale rappresentante del "COMUNE DI COLLE DI VAL
D'ELSA", Codice Fiscale 00134520527;

- GRASSINI SERGIO, nato a Colle di Val d'Elsa il 04/12/1942
C.F. GRSSRG42T04C847W, residente in Colle di Val d'Elsa Via DI
Casabassa n. 43;

- BERNARDI ROBERTA nata a Colle di Val d'Elsa il 25/04/1964,
residente in Colle di Val d'Elsa (SI), Loc. Verniano-Collalto
n.14/A, la quale dichiara di intervenire al presente atto, non
in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante
della Società Immobiliare Arnolfo di Bernardi Roberta e C.
S.n.c. con sede in Colle di val d'Elsa Loc. Verniano di Sopra
n. 14/a P.I. 01054440522;

- ROSSI ROMANO nato a Firenze il 25/09/1940 e residente in
Colle di Val d'Elsa Via Selvamaggio n.88 Cod. Fisc. RSS RMN
40P25 D612H in qualità di legale rappresentante della Società
Erremmedue s.r.l con sede in Colle di Val d'Elsa Loc. San
Marziale n. 16/d P.I 01054440522;

-BERTOCCI LEONARDO nato a Colle di Val d'Elsa il 23/04/1974
C.F. BRT LRD 74D23C847C e PITEIRA VALENTE ALFONSO TELMA SOFIA
nata a Liestal (Svizzera)il 27/12/1973 C.F. PTR TMS 73T67
Z133V, entrambi residenti in Colle di Val d'Elsa Via di
Casabassa n. 80;

- BARGI ANGELA nata a Colle di Val d'Elsa il 23/05/1976 C.F. BRG NGL 76E 63C847C residente in Colle di Val d'Elsa Viale dei Mille n. 81/a, la quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di rappresentante del Condominio Viale dei Mille n. 81/a P.I. 91014500523;

- ROSSI ADRIANO nato a Siena il 25/03/1962 C.F. RSS DRN 62C25I726L e FINESCHI STEFANIA nata a Colle di Val d'Elsa il 11/10/1962 C.F. FNS SFN 62R51C847Y entrambi residenti in Colle di Val d'Elsa Via di Casabassa n. 59;

- BERTOCCI RENATO nato a Colle di Val d'Elsa il 11/08/1943 C.F. BRT RNT 43M11C847E e GUERRANTI ADRIANA nata a Monteriggioni il 13/02/1947 C.F. GRR DRN 47B53F598I entrambi residenti in Colle di Val d'Elsa Via di Casabassa n. 80;

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni, in virtù del presente atto, innanzitutto premettono che:

- Il Sig. Grassini Sergio, la società "IMMOBILIARE ARNOLFO di Bernardi Roberta e C. S.n.c.", la società "ERREMMEDUE s.r.l.", il "Condominio Viale dei Mille n. 81/A, i signori Bertocci Leonardo e Piteira Valente Alfonso Telma Sofia, Bertocci Renato e Guerranti Adriana, Rossi Adriano e Fineschi Stefania, d'ora in poi denominati "concessionari", sono proprietari di vari appezzamenti di terreno individuati, nel loro complesso, dal nuovo Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa, Via di Casabassa e Via dell'Agresto, come comparto edificabile **ATPA**, e più precisamente:

. il sig. Grassini Sergio, è proprietario di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa metri quadrati 12.979,00, distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con le particelle per intero 949, 963, 970, 971, 1153 e 1249 e con porzione delle particelle 573, 574, 617, 933, 1271 e 1243;

.le società "IMMOBILIARE ARNOLFO di Bernardi Roberta e C. S.n.c." per la quota indivisa pari a 3/4 e "ERREMMEDUE s.r.l." per la quota indivisa pari a 1/4 sono proprietarie di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa metri quadrati 13.370 (tredicimilatrecentosettanta), distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con le particelle: - 46 di mq. 1.095, - 1024 di mq.12.275;

. i signori BERTOCCI LEONARDO e PITEIRA VALENTE ALFONSO TELMA SOFIA, per la quota indivisa pari a 1/2 (un mezzo), sono

proprietari di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa metri quadrati 1.700 (millesettecento), distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con la particella: - 148;

.il Condominio Viale dei Mille n. 81/A per l'intero, è proprietario di un appezzamento di terreno di circa mq. 567,00, distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con la particella: - 1170 con porzione del sub. 1, attualmente bene commune a tutti i subalterni della particella 1170;

. i signori ROSSI ADRIANO e FINESCHI STEFANIA per la quota rispettivamente pari a 3/4 ed 1/4, sono proprietari di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa metri quadrati 177,00 (centosettantasette), distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con porzione della particella 1216;

. i signori BERTOCCHI RENATO e GUERRANTI ADRIANA per la quota indivisa pari a 1/2 (un mezzo) ciascuno, sono proprietari di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa metri quadrati 24,00 (ventiquattro), distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con porzione della particella 1186;

- che, in base alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, la realizzazione delle previsioni urbanistiche all'interno delle aree ATPA deve avvenire con intervento di pianificazione attuativa e con l'impegno dei proprietari a stipulare la relativa convenzione, al fine di realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste al loro interno;

- che in data 03 settembre 2014, protocollo opec275.20140903171315.29727.08.1.15@pec.aruba.it, i concessionari hanno presentato la proposta di piano di lottizzazione chiedendo la possibilità di convenzionare la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 70 della Legge Regionale n. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, quindi defalcando il costo delle stesse rispetto a quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria;

- che con l'istanza suddetta i concessionari hanno previsto la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione in due comparti, autonomi e distinti, attraverso il rilascio di due

permessi di costruire indipendenti, comparti meglio individuati come:

Comparto A (ATPA Via di Casabassa di prop. Grassini Sergio) e *Comparto B* (ATPA Via dell'Agresto di prop. "IMMOBILIARE ARNOLFO di Bernardi Roberta e C. S.n.c., "ERREMMEDUE s.r.l.", "Condominio Viale dei Mille n. 81/A, i signori Bertocci Leonardo e Piteira Valelte Alfonso Telma Sofiae, Bertocci Renato e Guerranti Adriana, Rossi Adriano e Fineschi Stefania), e come meglio evidenziato nella planimetria catastale, con perimetrazione di colore rosso il *Comparto A* e di colore verde il *Comparto B*, allegata al presente atto ed identificata con la lettera "A";

- che unitamente all'istanza di cui ai commi precedenti, è stato presentato computo metrico estimativo dei lavori da eseguire diviso per i due comparti, depositato agli atti del Comune;

- che l'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, approvate dal Comune e previste nel Piano di Lottizzazione, risulta come da computo metrico estimativo pari ad €. 282.142,61 (duecentoottantadue milacentotrentadue e sessantuno centesimi) per il *Comparto A* e ad €. 602.245,82 (seicentodue miladuecentotrentacinque e ottantadue centesimi) per il *Comparto B*; sui prezzi desunti dal prezzario del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Toscana e l'Umbria;

- che il predetto Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Colle di Val d'Elsa in data n. ...;

- che le opere di urbanizzazione saranno realizzate ai sensi dell'articolo 16 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001, che prevede l'esecuzione diretta delle stesse a carico del titolare del permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 122 comma 8 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e successive modifiche;

- che le opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate;

- che, nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore

a quello dovuto al Comune relativo agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte privata;

- che i concessionari si impegnano a dare corso a tutte le opere di urbanizzazione e a quanto stabilito dalla presente convenzione cedendo gratuitamente le stesse opere e le aree sulle quali insistono al Comune prima dell'abitabilità degli edifici.

TUTTO CIO' PREMESSO,

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, il signor Grassini Sergio, la società "IMMOBILIARE ARNOLFO di Bernardi Roberta e C. S.n.c., la società "ERREMMEDUE s.r.l.", il "Condominio Viale dei Mille n. 81/A, i signori Bertocci Leonardo e Piteira Valente Alfonso Telma Sofiae, Bertocci Renato e Guerranti Adriana, Rossi Adriano e Fineschi Stefania in qualità di proprietari dei terreni sopra individuati, facenti parte del suddetto piano di lottizzazione, nella loro qualità di concessionari, dichiarano quanto segue:

ART. 1 - Impegni dei lottizzanti

Il Comune di Colle di Val d'Elsa, e per esso il suo rappresentante, signor MORI CLAUDIO, autorizza "la parte privata" a lottizzare i terreni previsti nel Piano di Lottizzazione summenzionato mediante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel medesimo Progetto di Lottizzazione, necessarie per la successiva edificazione dei lotti, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso.

"La parte privata" si impegna, per sé, successori ed aventi causa:

- alla esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di Lottizzazione, secondo quanto previsto dall'articolo 16 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001, fermi restando comunque gli obblighi a carico dei soggetti esecutori in materia di sicurezza sul lavoro, di rispetto delle norme in materia di contribuzione sociale ed assistenziale, della norme in materia di regolarità fiscale;

- alla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione, necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria;

- alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, nei modi previsti, in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;
- a dare alla Soprintendenza ai Beni Archeologici della Toscana comunicazione della data di inizio dei lavori di movimentazione terra con preavviso di almeno 15 giorni;
- a subordinare la realizzazione degli interventi edilizi ad avvenuto completamento ed adeguamento delle infrastrutture depurative secondo quanto evidenziato da Acquedotto del Fiora S.p.a. nel parere n. 4457 del 13.02.2013.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in base all'indicazione delle tavole allegate al progetto depositato agli atti del Comune.

I proprietari si impegnano altresì, per sé e loro aventi causa, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente dette opere, necessarie alla realizzazione della lottizzazione in oggetto, al Comune di Colle di Val d'Elsa.

ART. 2 - Descrizione delle opere

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare per il *Comparto A* insistono sui terreni:

- di proprietà dei lottizzanti, identificati nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, , al Foglio 52, con le particelle per intero 949, 963, 970, 971, 1153 e 1249 e con porzione delle particelle 573, 574, 617, 933, 1271 e 1243

- di proprietà del Comune di Colle di Val d'Elsa, strada Via di Casabassa;

così come meglio individuati con retino di colore rosso nella planimetria catastale allegata al presente atto ed identificata con la lettera "B";

Per il *Comparto B* insistono sui terreni:

- di prop. "IMMOBILIARE ARNOLFO di Bernardi Roberta e C. S.n.c., "ERREMMEDUE s.r.l.", il "Condominio Viale dei Mille n. 81/A, i signori Bertocci Leonardo e Piteira Valente Alfonso Telma Sofia, Bertocci Renato e Guerranti Adriana, Rossi Adriano e Fineschi Stefania

- di proprietà del Comune di Colle di Val d'Elsa, strada Via di Casabassa ex strada Vicinale dell'Agresto Bruciato ;

così come meglio individuate con retino di colore verde nella planimetria catastale allegata al presente atto ed identificata con la lettera "B";

entrambe rappresentate nelle tavole di progetto nonché nei computi metrici estimativi in atti del Comune, consistono in

1) realizzazione della viabilità di lottizzazione e delle zone da adibirsi a parcheggio complete di massicciata, zanelle, caditoie, conglomerato bituminoso binder e tappeto di usura e quant'altro necessario alla corretta esecuzione a regola d'arte;

2) realizzazione di marciapiedi e camminamenti pedonali completi di massicciata, cordonati, fornitura e posa in opera di pavimentazione in masselli autobloccanti in calcestruzzo vibrocompresso o laterizio, conformemente agli elaborati di progetto;

3) fornitura e posa in opera di tubazioni, pali e corpi illuminanti per la realizzazione dell'illuminazione pubblica della viabilità, dei parcheggi e dei camminamenti pedonali;

4) realizzazione della rete dei sottoservizi quali gas, acqua, luce, telefono;

5) realizzazione della fognatura bianca e nera;

7) realizzazione delle aree a verde, compreso livellamento del terreno e fornitura e posa in opera di alberature;

Tutte le opere, da intendersi costruite a regola d'arte e conformemente con la normativa vigente, dovranno essere conformi agli schemi e agli elaborati di progetto depositati agli atti del Comune e facenti parte integrante del Piano Particolareggiato in oggetto, e conformi ai progetti di dettaglio che saranno presentati ai fini dell'ottenimento dei successivi titoli abilitativi.

I terreni interessati da dette opere di urbanizzazione, sopra descritti, e destinati, per una superficie complessiva:

- per il *COMPARTO A*;

. di circa metri quadrati 453,00 (quattrocentocinquantaquattro,00) a viabilità pubblica;

. di circa metri quadrati 937,00 (novecentotrentasette,00) a parcheggi;

. di circa metri quadrati 275,00 (duecentosettantacinque,00) a marciapiedi e percorsi pedonali pubblici;

. di circa metri quadrati 5.328,00 (cinquemilatrecentoventotto,00) a verde pubblico,

- per il *COMPARTO B*;

di circa metri quadrati 2.795,00

(duemilasettecentonovantacinque,00) a viabilità pubblica;

. di circa metri quadrati 1.818,00

(milleottocentodiciotto,00) a parcheggi;

. di circa metri quadrati 912,00 (novecentododici,00) a marciapiedi e percorsi pedonali pubblici;

. di circa metri quadrati 3.759,00

(tremilasettecentocinquantanove,00) a verde pubblico,

ART. 3 - Stima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e modalità di esecuzione

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi, sono stimate così come da computi metrici in atti del Comune, ammontano a:

. per il *Comparto A*: € 282.142,61

(duecentottantaduemilacentoquarantadue e sessantuno centesimi)

. per il *Comparto B*: € €602.245,82

(seicentoduemiladuecentoquarantacinque e ottantadue centesimi)

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere preventivamente richiesto da parte della "parte privata" e rilasciato dal Comune specifico permesso di costruire.

La parte privata si impegna a nominare per la realizzazione delle suddette opere idoneo Ufficio di Direzione Lavori, nel quale è da prevedersi il Responsabile della Sicurezza in fase di esecuzione.

Durante l'esecuzione delle opere, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri. In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato, a cura degli interessati, cartello segnaletico indicante gli estremi del permesso di costruire, il nominativo dei proprietari, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, si dovrà produrre una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla 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:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

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, e a quelli dovuti al traffico indotto ed alla viabilità di cantiere.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico e atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto della viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinamento e di polveri.

In fase di cantierizzazione si dovrà comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (legge 447 del 1995, D.P.C.M. del 14 novembre 1997, legge regionale n. 89 del 1998, "Regolamento per la disciplina delle attività rumorose") nonchè il Vigente Piano Comunale di classificazione acustica.

Dovrà infine essere fornita idonea documentazione in ordine alla rimozione e smaltimento delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 186 del Decreto Legislativo n. 152 del 2006 e successive modifiche.

ART. 4 - Procedura per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

I concessionari si obbligano, per sè e per loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria suddette e descritte all'articolo 2 del presente atto, secondo le norme tecniche vigenti ed a perfetta regola d'arte. Le opere di urbanizzazione verranno eseguite in due distinte fasi come di seguito elencate:

Prima Fase:

- rete di fognatura bianca completa;
- rete di fognatura nera completa;
- rete dell'acquedotto completa;

- realizzazione dei marciapiedi con posa in opera di cordonati;
- opere stradali e posteggi - massicciate, zanelle, caditoie, fondazione stradale e asfaltatura con esclusione del tappeto di usura;
- predisposizione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- canalizzazioni;
- canalizzazione per la distribuzione dell'energia elettrica privata del gas metano e del servizio telefonico;
- piantumazione delle alberature.

Seconda Fase:

- riassetto di tutte quelle opere precedentemente realizzate;
- stesura del tappeto di usura delle strade e parcheggi;
- pavimentazione dei marciapiedi;
- palificazione e completamento illuminazione pubblica;
- allacciamenti accessori ed alla linea ENEL, se necessario, per il funzionamento della pubblica illuminazione;
- cabine di trasformazione delle reti di illuminazione, se necessarie;
- cabine di trasformazione secondo le prescrizioni che saranno impartite dall'ENEL e dalla TELECOM;
- apposizione della segnaletica stradale definitiva;
- sistemazione area a verde.

ART. 5 - Criteri per la nomina del collaudatore delle opere

"La parte privata" dovrà comunicare al Comune la data di inizio dei lavori; contestualmente il Responsabile del Servizio Urbanistica dovrà provvedere a nominare un collaudatore in corso d'opera, individuato fra i tecnici dell'ente o tra professionisti esterni. Saranno posti a carico della "parte privata" gli oneri del collaudatore in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92 del Decreto Legislativo n. 163 del 2006 e successive modifiche ed integrazioni. L'importo relativo sarà corrisposto mediante pagamento presso la Tesoreria Comunale entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

ART. 6 - Il collaudo delle opere: modalità e documenti obbligatori

Il collaudatore nominato ai sensi dell'articolo 5 dovrà effettuare le verifiche in corso d'opera ed il controllo degli atti contabili redatti dal direttore dei lavori secondo le modalità previste nel capitolato allegato al contratto.

Una volta ultimati i lavori la direzione dei lavori dovrà trasmettere al collaudatore i seguenti documenti:

- relazione dettagliata sulle opere realizzate;
- dichiarazione di conformità delle stesse con quelle previste dal progetto approvato;
- certificazione attestante che i materiali usati e le opere realizzate sono conformi alle normative vigenti in materia;
- certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente previste;
- certificato di collaudo degli impianti tecnologici.

La Direzione dei Lavori dovrà assumere formalmente ogni responsabilità civile e penale riguardo alla veridicità della relazione dettagliata e della dichiarazione di conformità.

Il collaudatore dovrà effettuare il collaudo tecnico-amministrativo e redigere il relativo certificato di collaudo.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche.

ART. 7 - Varianti in corso d'opera

Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione, riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, costituiscono automatico aggiornamento della presente convenzione.

Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico, non sarà necessario modificare la presente convenzione.

Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni alla presente convenzione nell'ambito della necessaria variante edilizia.

Si stabilisce, in particolare, che le varianti in corso d'opera che determinino un aumento rispetto alle stime iniziali di progetto non comportano alcun tipo di riconoscimento economico ai lottizzanti, che si obbligano a dare ultimate e funzionali le opere previste in progetto ed eventualmente oggetto di variante.

Si stabilisce inoltre che le varianti in corso d'opera che determinino una diminuzione delle opere rispetto alle stime iniziali di progetto comportano l'obbligo a carico dei lottizzanti di provvedere ad un conseguente riconoscimento economico al Comune, che dovrà essere erogato come conguaglio

successivamente al collaudo delle opere.

Il suddetto riconoscimento economico potrà essere altresì corrisposto in maggiori opere di miglioria dell'urbanizzazione, sino al raggiungimento dell'importo iniziale di progetto.

ART. 8 - Contabilità finale e conguaglio

Le opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, risultante dalla contabilità, sia inferiore a quello dovuto al Comune, relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente sommando ad esso l'eventuale differenza a seguito dell'esito dell'aggiudicazione, da versare secondo le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della "parte privata". In quest'ultimo caso, l'importo derivante dall'eventuale ribasso di gara sarà assorbito nel maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere.

ART. 9 - Cessione delle Aree

Successivamente al collaudo dovrà essere effettuata la stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità previste dalla presente convenzione. La parte privata, a mezzo dei propri tecnici, dovrà consegnare la documentazione catastale compresi i tipi di frazionamento necessari, debitamente approvati.

I proprietari pertanto, come sopra rispettivamente rappresentati e/o presenti, si obbligano per sé, loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito ed a proprie spese, al Comune di Colle di Val d'Elsa le aree, di loro proprietà, su cui ricadono le opere di urbanizzazione e più precisamente:

. per il Comparto A le aree rappresentate nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con

porzione delle particelle 949, 963, 970, 971, 1153, 1243, 1249, 573, 574, 933, 1271 e 617 per una superficie complessiva di circa metri quadrati 6.993,00 (seimilanovecentonovantatre) come meglio risultante a seguito del frazionamento;

. per il Comparto B le aree rappresentate nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, al Foglio 52, con porzione delle particelle 46, 1204, 148, 1170, 1186 e 1216 per una superficie complessiva di circa metri quadrati 8.700,00 (ottomilasettecento,00).

I concessionari si impegnano alla realizzazione delle opere in oggetto nei tempi di legge ovvero di validità dei titoli abilitativi.

ART. 10 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione dopo l'avvenuto collaudo e cessione delle opere

L'onere della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione verrà trasferito a carico del Comune dopo l'avvenuto collaudo finale delle opere stesse.

L'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse verrà trasferito a carico del Comune dopo l'avvenuta cessione gratuita allo stesso delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria.

Le opere dovranno essere comunque coperte da garanzia per la durata di 2 (due) anni, a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo finale, fermo restando la garanzia decennale sull'esecuzione (articolo 1669 codice civile).

ART. 11 - Garanzie ed inadempienze

"La parte privata"/lottizzanti, per la perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato, si obbligano a prestare, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione, garanzia, ognuno per la propria quota di proprietà, secondo i millesimi riferiti all'intero comparto, mediante singole polizze fidejussorie.

L'importo complessivo delle polizze fideiussorie corrisponde all'importo risultante dal computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto approvato, maggiorato del 20% (venti per cento).

La polizza potrà avere durata di 3 (tre) anni, tacitamente rinnovabile fino alla liberatoria da parte del Comune.

Qualora, in dipendenza dell'aumento dei costi di realizzazione

delle opere di urbanizzazione primaria, l'importo della garanzia fidejussoria versata non garantisca la completa ultimazione delle stesse, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'integrazione della polizza fidejussoria valutata sulla base dei costi aggiornati.

Le parti danno atto che nelle polizze fidejussorie dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna il fideiussore a soddisfare le obbligazioni garantite a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.

Le polizze potranno essere totalmente svincolate soltanto ad avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, secondo le modalità indicate al precedente articolo 9.

E' possibile richiedere la riduzione dell'importo delle polizze fideiussorie a compimento della prima fase delle opere di urbanizzazione, a seguito di collaudo parziale delle opere eseguite.

I Concessionari, in caso di inadempienza, sono tenuti comunque a rispondere con il proprio patrimonio di tutti gli obblighi assunti anche oltre il costo presunto delle opere di cui all'articolo 3 e sono tenuti alla loro perfetta esecuzione prima dell'attestazione di abitabilità dei singoli edifici.

ART. 12 - Rilascio permessi di costruire

I proprietari, come sopra presenti e/o rappresentati, non potranno ritirare i rispettivi Permessi di Costruire fino a quando non sarà realizzata la prima fase dei lavori di urbanizzazione, come descritto all'articolo 4 del presente atto, con collaudo in corso d'opera favorevole.

ART. 13 Disposizioni finali

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, ancorchè non ultimate, sono assoggettate all'allacciamento di analoghi servizi quando ciò sia ritenuto necessario ed opportuno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso che "la parte privata", o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, non abbiano provveduto nel termine previsto dal permesso di costruire relativo alle infrastrutture primarie, alla completa ultimazione delle opere, l'Amministrazione comunale, previa intimazione con assegnazione del termine di due (2) mesi, ha la piena facoltà di sostituirsi ai proprietari stessi nella esecuzione delle

opere mancanti, avvalendosi delle polizze fideiussorie, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei proprietari e con il pieno diritto di adire a vie giudiziarie per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti la garanzia fideiussoria come sopra costituita.

Gli aventi causa, a qualunque titolo, dei concessionari richiedenti dovranno, entro sei (6) mesi dal trasferimento a loro nome della proprietà interessata dalla odierna convenzione, rendere edotta l'Amministrazione comunale, indicando il proprio domicilio. Qualora il passaggio di proprietà avvenga "inter vivos" tale obbligo spetterà anche all'alienante.

Per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle predette aree, oltre l'applicazione di eventuali più favorevoli benefici, viene sin d'ora richiesta espressamente:

- l'esenzione dall'imposta di registro ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo del 31 Ottobre 1990 n. 346;
- l'esenzione dall'imposta ipotecaria ai sensi dell'articolo 1 comma 2 del D.P.R. 31 Ottobre 1990 n. 347;
- e l'esenzione dall'imposta catastale, ai sensi dell'articolo 10 comma 3 del suddetto D.P.R. n. 347/1990.

Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni sopradescritte ed assunte dal Sig. Grassini Sergio, le società "IMMOBILIARE ARNOLFO di Bernardi Roberta e C. S.n.c.", "ERREMEDUE s.r.l.", il "Condominio Viale dei Mille n. 81/A, i signori Bertocci Leonardo e Piteira Valelte Alfonso Telma Sofiae, Bertocci Renato e Guerranti Adriana, Rossi Adriano e Fineschi Stefania, dichiarando che, dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura della parte richiedente, e delle polizze fideiussorie di cui sopra verrà rilasciato il permesso di costruire relativo alle infrastrutture primarie e dato inizio ai lavori previsti per l'attuazione della zona oggetto dell'intervento.

La presente convenzione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto ai quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne sia dalla "parte privata" che dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, e con l'obbligo da parte dei proprietari della aree oggetto dell'intervento, di risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione e dalla presenza delle opere di

urbanizzazione oggetto del presente atto.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa esplicito riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

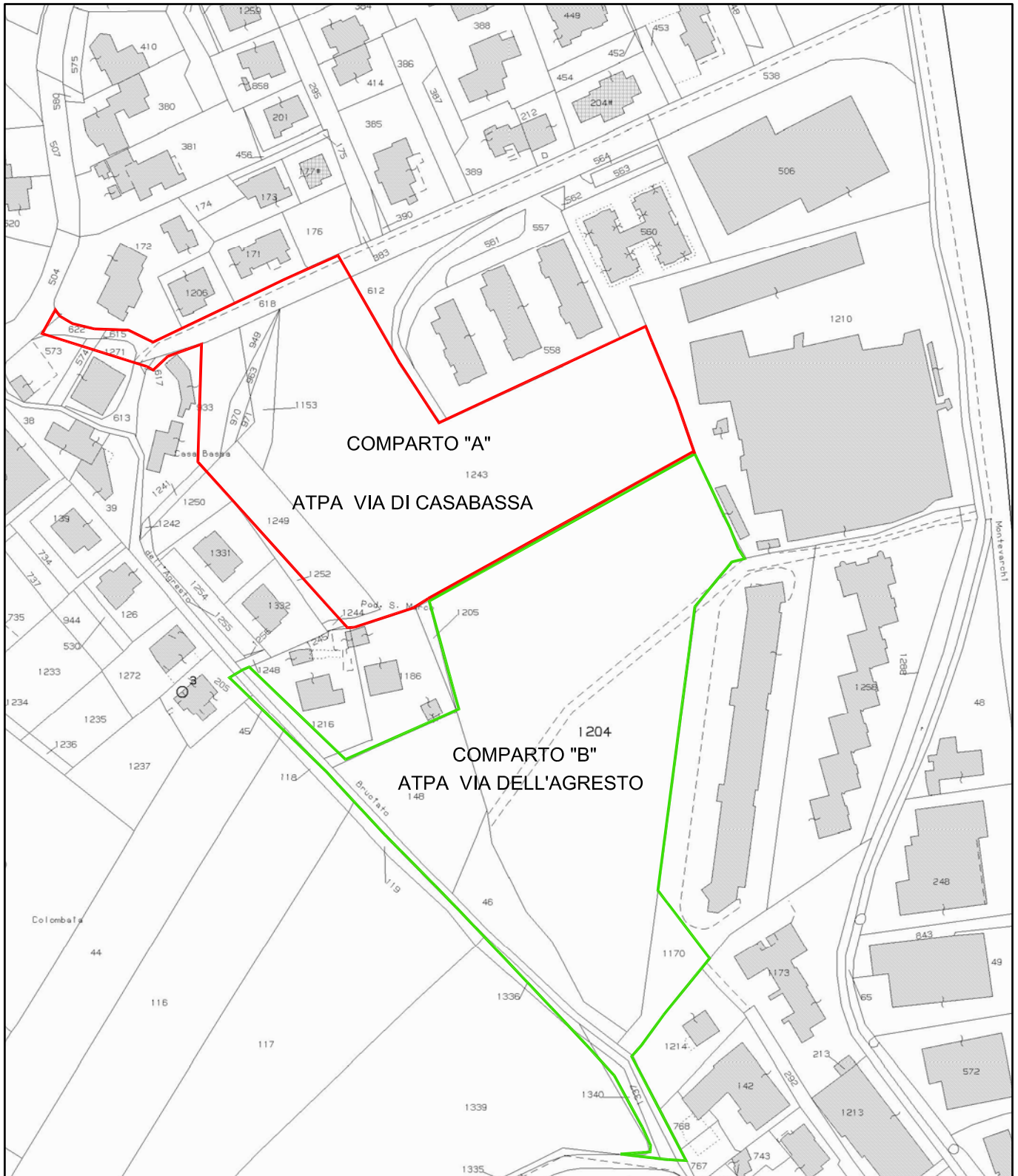
ART. 14 - Agevolazioni tributarie

A norma del disposto dell'articolo 20 della legge 28 febbraio 1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, si richiede la registrazione a tassa fissa e le altre agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

ART. 12 - Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali del presente atto sono a carico del Concessionario, nessuna esclusa od eccettuata.

ALLEGATO "A"



ALLEGATO "B"

