

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

Provincia di Pistoia

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA
E CESSIONE GRATUITA DI AREE

L'anno _____, il giorno _____ del mese

_____ in _____, innanzi a

me dott. _____, Iscritto al

Ruolo dei Distretti Notarili di _____, senza

l'assistenza dei testimoni, avendovi i Comparenti d'accordo

tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato,

dichiarandomi i rispettivi numeri di codice fiscale, sono

comparsi i Signori:

- _____, nato a Pistoia (PT) il

_____, domiciliato per la carica ove appresso, il

quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio

ma quale Responsabile Area Pianificazione Territoriale e

Sportello Unico per L'Edilizia e come tale legale

rappresentante del "COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE",

Ente Pubblico Territoriale, con sede in Serravalle Pistoiese

(PT), via Garibaldi n.c. 54, codice fiscale e partita IVA

00185430477, autorizzato alla stipula del presente atto dai

poteri attribuiti, in conformità allo statuto comunale ai

regolamenti comunali e del provvedimento sindacale di nomina, alla sua funzione dal combinato degli artt. 107 e 109 del D. Lgs, 18 agosto 2000 n. 267 e del Decreto del Sindaco n. _____ del _____ esecutivo ai sensi di legge e autorizzato alla stipula del presente atto con delibera della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva per legge, che in copia certificata conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", d'ora in avanti indicato con il termine di "Comune";

e dall'altro lato i signori:

- Gargini Lorenzo, nato a Pistoia (PT) il 03/08/1976, residente in Serravalle P.se, loc. Casalguidi (PT), via Gramigneto n. 51 , codice fiscale: GRGLNZ76M03G713A,

- Romani Ilaria, nato a Pistoia (PT) il 18/05/1979, residente in Serravalle P.se, loc. Casalguidi (PT), via Gramigneto n. 51 , codice fiscale: RMNLRI79E58G713B,

- Giovannetti Riccardo, nato a Pistoia (PT) il 01/09/1973, residente in Serravalle P.se (PT), via Villiepoli n. 4, codice fiscale: GVNRCR73P01G713T,

i quali d'ora in avanti verranno indicati con il termine di "parte promotrice".

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

DICHIARANO E PREMETTONO

1) Che la parte promotrice ha la piena ed esclusiva proprietà delle aree poste in Serravalle P.se rappresentate al Catasto

dello stesso Comune come segue :

Al Catasto Terreni in Foglio 38 dai seguenti mappali :

N° 2190 , superficie mq. 1044

N° 1605 , superficie mq. 385

Al Catasto Fabbricati in Foglio 38 dai seguenti mappali :

N° 1674 , unità collabenti.

2) Che le suddette particelle catastali costituiscono un'unica area della superficie catastale complessiva, (aree coperte e scoperte), di mq. 3008.

3) Che la variante n. 2 al Piano Strutturale è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2016;

4) che la variante organica al Regolamento Urbanistico è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2016;

5) Che la destinazione urbanistica dell'intera area risulta dal certificato in data _____ che il Comune di Serravalle P.se consegna a me Notaio a mezzo del suo costituito rappresentante il quale dichiara, altresì, che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "**B**".

6) Che per il vigente Regolamento Urbanistico l'area è classificata in sottozona "RQ 1.6a" di cui all' Allegato B delle Norme Tecniche di Attuazione, (N.T.A.), e precisamente

ricade nel "Piano Attuativo di Recupero RQ 1.6a" all'interno del quale si può intervenire a seguito di Piano Attuativo di Recupero di iniziativa privata (Allegato B) e chiesto di urbanizzare l'area con domanda assunta al protocollo generale del Comune con il n° _____ del _____ P.E. 200 mediante domanda corredata dal _____ e dal Progetto DEFINITIVO (D.Lgs. 50/2016) delle opere urbanizzazione primaria redatto da Arch. Stefano Mazzoni, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Pistoia.

8) Che il Piano di Recupero ed il progetto DEFINITIVO dell'urbanizzazione primaria sono composti da elaborati grafici e elaborati "dattiloscritti " e precisamente :

Tav. -A100

Tav. -A101

Tav. -A102

Tav. -A105

Tav. -A108

Elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. 15447/2020 E 15118/2020 del 26.09.2020 ;

Tav. -A109

Tav. -A110

Tav. -A111

Elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. 17649/2020 del 30.10.2020 ;

Tav. -A108 BIS

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | Elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. 19725/2020 del 07.12.2020 ; | |
| | Tav. -A103 | |
| | Tav. -A104 | |
| | Tav. -A106 | |
| | Elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. 597/2021 del 13.01.2021 ; | |
| | Tav. -A107 | |
| | Tav. -A1 OO.UU. | |
| | Tav. - A2 OO.UU. | |
| | Tav. - A3 OO.UU. | |
| | Elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. 2924/2021 del 22.02.2021 ; | |
| | Relazione tecnica, Documentazione fotografica, Computo Metrico Estimativo e Norme tecnologiche; | |
| | Tutti elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. _____ del _____ ; | |
| | 9) Che per l'acquisizione di tutti i pareri interni ed esterni alla Amministrazione Comunale sul Piano di Recupero RQ 1.6a e sul relativo progetto dell'urbanizzazione primaria, è stata indetta una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 bis comma 2) della Legge 241/90 e redatto verbale di Conferenza di Servizi simultanea in data _____, trasmesso agli interessati in data _____ | |
| | <i>Pagina n. 5 di 22</i> | |

prot. _____;

10) Che il costituito legale rappresentante del Comune è autorizzato alla stipula del presente contratto in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ come sopra allegata al presente atto sotto la lettera " C ".

11) Che la parte promotrice ha fatto richiesta al Comune, in linea con quanto previsto dall'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 comma 2 bis, come modificato dal DL 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 Dicembre 2011 n° 214 alla disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo ("2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."), di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

12) Che ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs 18/04/2016 n. 50, la

parte promotrice può realizzare direttamente opere di urbanizzazione primaria relative a piano attuativo/ convenzionato, purché l'importo degli appalti pubblici di lavori e delle concessioni (al netto dell'imposta sul valore aggiunto), sia inferiore alla soglia comunitaria di € 5.225.000 (cinquemilioniduecentoventicinquemila e zero centesimi);

13) Che il Comune, con delibera Giunta/Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano Attuativo / P.U.C. in oggetto, ha accettato la richiesta della "parte promotrice" per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare stabilendo quanto segue:

- che lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti avverrà esclusivamente per l'importo relativo alla esecuzione dei lavori restando a totale ed esclusivo carico della "parte promotrice" le spese necessarie per la progettazione e la direzione dei lavori;
- che il progetto dovrà essere redatto in conformità alle normative vigenti per le opere pubbliche come validato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale (Area Tecnica Responsabile del Procedimento OO.UU.) .

14) Che ai sensi dell'art. 191 comma 11) della L.R.65/2014, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano/PUC Attuativo in oggetto nonché l'allacciamento delle stesse a quelle esistenti, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune, saranno

realizzate, a totale e completo carico della parte privata, nel rispetto degli elaborati tecnici approvati e delle norme contenute nella presente convenzione;

15) Che gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione, saranno versati al Comune, nei modi previsti dalle normative vigenti, in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

16) Che le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di Recupero in oggetto da realizzare a cura e spese della "parte promotrice" a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria sono esattamente definite dal progetto DEFINITIVO presentato al Comune in data 22.02.2021 prot. n. 2924/2021 composto dagli elaborati sopra indicati.

17) Che sul progetto DEFINITIVO delle opere di urbanizzazione di cui sopra sono stati acquisiti i pareri dell'U.O. PROGETTAZIONE, in data _____ prot. N° _____ e conseguentemente approvato con deliberazione G.M. n° _____ in data _____ ;

18) Che l'importo per la realizzazione di tali opere di urbanizzazione primaria risulta, come da computo metrico estimativo facente parte del progetto definitivo di cui sopra, pari ad € 53.553,81 (cinquantatremilacinquecentocinquantatre/81) corrispondente all'importo lavori in progetto comprensivi degli oneri per la

sicurezza al netto della IVA;

19) Che nel caso in cui l'importo del progetto, anche in relazione a successive varianti approvate in sede di esecuzione dei lavori stessi, risultasse superiore a quello dovuto al Comune in relazione agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte promotrice.

20) Che le parti, dichiarano di conoscere il contenuto di tutti gli atti, elaborati, progetti e provvedimenti citati, allegati e non allegati al presente atto, dei quali, per loro concorde richiesta e mio consenso, viene omessa la lettura.

TUTTO CIO' DICHIARATO E PREMESSO

fra il Comune di Serravalle P.se in persona del costituito suo legale rappresentante e la parte promotrice come in premessa rappresentata

SI CONVIENE E SI STIPULA:

1.1) - Le dichiarazioni e le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale di questo atto;

2.1) il Comune di Serravalle Pistoiese, e per esso il suo legale rappresentante sig. Geom. _____, ai sensi e per gli effetti, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, autorizza il Piano Attuativo di recupero RQ 1.6a e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dell'area di proprietà della parte promotrice posta in località "Casalguidi", rappresentata

al Catasto del Comune di Serravalle P.se come detto in premessa, avente una superficie catastale complessiva di mq. 3008 mq, classificata dal Regolamento Urbanistico vigente come sottozona "RQ 1.6a" di cui all' "Allegato B" delle Norme Tecniche di Attuazione, (N.T.A.), e precisamente ricade nel "PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO RQ 1.6a" all'interno del quale si può intervenire a seguito di Piano Attuativo (Allegato B delle N.T.A.).

3.1) Verranno rilasciati distinti permessi di costruire, per le opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione degli edifici, dovendosi intendere che, in ogni caso, i permessi a costruire per la realizzazione degli edifici, verranno rilasciati a seguito dell'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria da effettuarsi nei tempi e con le modalità di cui in appresso.

Non potrà essere certificata l'agibilità degli immobili del P.U.C. ancorché ultimati, se non a seguito dell'avvenuto collaudo del completamento delle opere di urbanizzazione.

A richiesta del promotore e previa presentazione degli elaborati progettuali, sarà rilasciato il permesso a costruire relativo alle "opere di urbanizzazione a scomputo" la cui esecuzione e collaudo sarà effettuato nei tempi e con le modalità di seguito descritte.

4.1) La parte promotrice si impegna, per se, successori ed aventi causa a rispettare in conseguenza il progetto

ESECUTIVO approvato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare e quanto di seguito riepilogato:

a) alla esecuzione a proprie e totali cure e spese delle opere di urbanizzazione previste nel Piano/PUC in oggetto, necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso, alla loro completa realizzazione e al loro funzionamento qualunque ne sia l'importo;

b) alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, nonché al versamento dell'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria, nei modi previsti, in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

5.1) Le opere dovranno essere realizzate in conformità al Piano di Recupero ed alle indicazioni contenute nel PROGETTO DEFINITIVO delle opere di urbanizzazione primaria e al progetto ESECUTIVO successivamente presentato ed approvato in sede di rilascio del Permesso a Costruire. Si da atto sin d'ora che i vari livelli di progettazione sono/saranno redatti dal dott. Arch. Stefano Mazzoni iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Pistoia (Pratica Edilizia n. 200/2020), tutti livelli di progettazione ai quali si rimanda per l'esatta identificazione dell' area e delle opere.

6.1) La parte promotrice si obbliga in proprio e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche

particolare, a perpetuare la presente obbligazione in caso di cessione e di trasformazione della società. A tale fine essa ha l'obbligo, in caso di trasferimento totale o parziale della proprietà dell'area che forma oggetto del Piano/PUC o anche in caso di trasformazione o cessione della società, di trasferire contrattualmente agli aventi causa le obbligazioni da essa assunte verso il Comune di Serravalle P.se e di rendere gli stessi edotti delle prestazioni da adempiere. I soggetti proponenti il Piano/PUC restano comunque solidalmente coobbligati per le obbligazioni assunte e non soddisfatte verso il Comune come segue:

a) ad eseguire, a perfetta regola d'arte, le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto a), risultanti dal progetto DEFINITIVO, subordinato al progetto ESECUTIVO, redatto dal dott. Arch. Stefano Mazzoni, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Pistoia i cui elaborati sono allegati alla Pratica Edilizia n. 200/2020 ed elencati in premessa.

Tali opere risulteranno a seguito dei lavori conformi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed al relativo Permesso di Costruire;

b) a rispettare, nella esecuzione delle predette opere, i tempi, le condizioni e le prescrizioni che fanno parte della progettazione esecutiva approvata.

c) a rispettare, nella esecuzione delle predette opere, i tempi,

le condizioni e le prescrizioni descritte nell'articolo che segue:

7.1) Previa domanda, e dopo il rilascio del prescritto titolo abilitativo che autorizza la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, sarà realizzata la **prima fase** lavori delle opere di urbanizzazione nella quale il promotore dovrà realizzare tutte le infrastrutture di rete e di servizio e tutte le opere stradali, compreso eventuali opere di sostegno, con la sola eccezione del manto di usura della carreggiata, della pavimentazione dei marciapiedi e della messa in opera dei pali e armature necessari all'impianto di illuminazione; Al **termine dei lavori della prima fase**, su richiesta scritta dei lottizzanti, il Comune sottoporrà le opere realizzate al collaudo dell'ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico libero professionista di sua fiducia. **Ottenuti i prescritti collaudi inerenti le opere realizzate, potranno essere ritirati i titoli abilitativi di costruzione degli edifici.** I lavori della seconda fase dovranno essere eseguiti dai lottizzanti nel termine di validità del Permesso a Costruire inerente le OO.UU. e assoggettati a collaudo con le stesse modalità previste per le opere della prima fase.

Le OO.UU. (Prima e Seconda Fase) dovranno essere realizzate e sottoposte al collaudo dell'Amministrazione entro e non oltre 3 anni dalla stipula della presente convenzione pena la sospensione di ogni altro lavoro.

A seguito della esecuzione dei lavori di urbanizzazione il

Promotore si impegna a:

- richiedere all'U.T.C. il COLLAUDO/CONVALIDA delle opere ultimate, allegando tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia;

- a eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti approvati eventualmente rilevati in sede di convalida, consapevoli che, una volta trascorso il termine prescritto dall'U.T.C. senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della preposta garanzia finanziaria;

- allegare il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti e delle opere elettriche ed elettromeccaniche e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.

La convalida del collaudo dovrà essere effettuata dal dall'U.T.C. entro 6 mesi da apposita richiesta scritta della parte promotrice.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di controllare i lavori nel corso della loro esecuzione e di sospenderli ove risultasse che essi non risultino conformi al progetto e alla loro realizzazione secondo regola d'arte.

8.1) CESSIONE GRATUITA AREE

1. Le aree su cui andranno ad insistere le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli in precedenza riportati, nonché l'area indicata dal

Regolamento Urbanistico e precisamente sulla scheda specifica del Piano di Recupero come sottozona RQ 1.6a da cedere gratuitamente al Comune di Serravalle Pistoiese " " sono cedute in forma gratuita dalla parte promotrice, per le quote e dai soggetti meglio appresso indicati, al Comune di Serravalle Pistoiese direttamente sin d'ora con la firma della convenzione, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista.

2. Le aree di cui al punto 1, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese nel Foglio 38 dai mappali:

A) - porzione della particella 1605 qualità vigneto classe 2, superficie mq. 385 (trecentottantacinque) reddito dominicale € 2.98 ed reddito agrario € 2.58, giusto tipo di frazionamento n. 118896/2008 sopra citato;

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

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il P.U.C. e con la convenzione - esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse

patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili;

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 7.1.

Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo dell'articolo 7.1, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 7.1, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dalla realizzazione o dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le

opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

9.1) La validità della presente convenzione è stabilita in dieci anni. Il termine decorre dalla data di approvazione della presente convenzione con Atto Deliberativo della G.M. e quindi dal _____.

10.1) Fino a quando le opere non saranno collaudate e comunque per un periodo di due anni dal collaudo la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a destinazione pubblica e delle opere di urbanizzazione, farà totale carico alla parte promotrice che se le assume senza eccezione, rinunciando fin d'ora ad ogni pretesa di rivalsa nei confronti del Comune.

11.1) Come da conteggio in data _____ dell'Area Pianificazione Territoriale e S.U.E., che a questo atto originale viene allegato sotto la lettera "D", il contributo di concessione per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilito come segue:

a) - opere di urbanizzazione primaria: euro _____
(in lettere) calcolati sulle volumetrie massime previste dal Piano di Recupero

b) - opere di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione:

- da calcolare e versare al momento del rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici in base alle volumetrie e superfici effettive degli stessi.

12.1) L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria esonera la parte promotrice dal pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria inerenti la costruzione degli edifici previsti dal P.U.C., fino ad un importo massimo corrispondente all'importo dei lavori oltre I.V.A. di legge. Resta inteso che la parte promotrice dovrà comunque realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto ESECUTIVO.

13.1) A garanzia della perfetta esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione Prima e Seconda Fase, la parte promotrice ha prodotto garanzia fidejussoria (assicurativa) n° _____ in data _____ rilasciata dalla società _____ per un importo complessivo di Euro _____ (in lettere) ((somma pari all'importo del progetto OO.UU. Comprensivo di IVA di Legge al 10% (dieci per cento), previo aumento del 30% (trenta per cento)); La descritta garanzia è prestata in favore del Comune di Serravalle Pistoiese per espressa pattuizione del contratto fidejussorio, con clausola che impegna l'istituto a soddisfare le obbligazioni assunte a semplice richiesta, con obbligo di automatico rinnovo di anno in anno fino a quando non ne venga disposto espresso svincolo da parte dello stesso Comune. La fidejussione o garanzia, prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.

1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici giorni), a semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento dei presenti patti convenzionali e cessa di avere effetto solo alla data di emissione di espresso svincolo. A prescindere dalle descritte garanzie finanziarie, il Comune non potrà accettare e dare evasione alle singole domande/attestazioni di abitabilità qualora la parte promotrice risultasse inadempiente agli obblighi che con questo atto assume. Tale fideiussione dovrà essere automaticamente aggiornata annualmente sulla scorta della variazione accertata dall'ISTAT attraverso l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, i richiedenti autorizzano il "Comune" a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notifica e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il "Comune" metterà in atto. Tale fideiussione rimarrà a garanzia e verrà svincolata, previa richiesta della parte promotrice, su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale entro 24 (ventiquattro) mesi dall'avvenuto collaudo dei lavori inerenti le OO.UU. Nell'eventualità che, ad avvenuto collaudo

delle opere realizzate, queste presentassero vizi o non risultassero conformi agli impegni assunti, il Comune potrà avvalersi della fideiussione di cui al predetto comma per completare e sistemare le opere non rispondenti agli accordi prestabiliti, previa deliberazione dell'Amministrazione Comunale. Per la mancata realizzazione nei tempi stabiliti si procederà d'Ufficio, previa deliberazione dell'Amministrazione, all'escussione della fideiussione ed alla conseguente realizzazione delle opere da parte del Comune medesimo.

14.1) I progetti esecutivi dei fabbricati dovranno rispettare le tipologie edilizie di Piano/PUC, in particolare l'omogeneità delle finiture esterne, ivi comprese le recinzioni e le pavimentazioni. L'aumento di unità immobiliari rispetto agli schemi allegati alla presente convenzione costituisce variazione essenziale al progetto e dovrà essere oggetto di nuova approvazione, così come le modifiche tipologiche sostanziali, delle quali fanno parte anche modifiche ai materiali di finitura esterna.

15.1) Il presente atto obbliga oltre alla parte promotrice i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. La parte promotrice si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sulle aree oggetto del Piano Attuativo di Recupero una clausola con cui siano assunti tutti gli obblighi di cui al presente atto, compreso la trasmissione degli stessi ai successivi aventi

causa.

16.1) Tutte le spese inerenti e consequenziali alla presente convenzione, compreso l'atto di cessione delle aree, il frazionamento catastale per identificare esattamente le aree oggetto di cessione in proprietà al Comune, faranno carico alla parte promotrice, che fin d'ora se le assume per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo.

17.1) Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni sopra descritte ed assunte dalla parte promotrice, dichiarando che subito dopo la produzione al protocollo di questo Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura della stessa parte promotrice, potranno essere rilasciati i permessi a costruire relativi agli interventi ivi disciplinati .

18.1) Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e la parte promotrice o i loro aventi causa in ordine alla individuazione, alla entità, alla natura ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno demandate alla decisione, con le modalità stabilite nel codice di procedura civile, di un collegio arbitrale composto da un magistrato, nominato dal Presidente del Tribunale di Pistoia, con funzioni di Presidente, e da due arbitri nominati uno ciascuno dal Comune e dalla parte promotrice.

19.1) Tutte le spese presenti e future, inerenti e conseguenti a questo atto ed al suo contenuto fanno carico alla parte promotrice che se le assume senza eccezione e senza

pretese di rivalsa nei confronti del Comune. Per esso la parte promotrice chiede le agevolazioni di legge.

In particolare la parte cedente di cui all'articolo 8, chiede l'applicazione dell'art. 3 del D. Lgs 346/90 e dell'art. 32 comma II D.P.R. 601/1973 così come richiamati nella risoluzione n. 68/N del 3 luglio 2014 dalla Agenzia delle Entrate trattandosi di trasferimento a titolo gratuito con esenzione della l'imposta ipotecaria e catastale ed imposta fissa di Registro.

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere questo atto esonerandolo da ogni ingerenza e formalità. Esso è impegnativo per i proponenti fin dalla sua sottoscrizione.

I proponenti rinunciano all'ipoteca legale.

Convenzione da registrare e trascrivere a cure e spese della parte promotrice.

Letto, approvato e sottoscritto.