

**COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE**

**Provincia di Pistoia**

Repertorio n.

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

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:

- **Sig. Geom. Federico Salvadeo**, il quale interviene non in proprio ma in

nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Serravalle P.se ,

con sede in \_\_\_\_\_, Serravalle P.se Via G. Garibaldi, codice fiscale

SVLFRC62T31G713J ,che egli pro-tempore legalmente rappresenta nella

sua qualità di Funzionario Area Tecnica del Comune di Serravalle P.se, a

quanto in oggetto autorizzato con deliberazione del Consiglio/Giunta

Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge,

che in copia autentica viene allegata al presente atto sotto le lettere "A",

d'ora in avanti indicato con il termine di "Comune".

- **sig. Giovannetti Riccardo**, nato a Pistoia il 01/09/1973, residente a

Serravalle Pistoiese \_\_\_\_\_, via Vilièpoli n. 4, codice fiscale

GVNRCRR73P01G713T,

**sig.ra Pagnoccheschi Barbara**, nata a Firenze il 02/08/1973, residente

a Serravalle Pistoiese , via Baco n. 20, codice fiscale

PGNBBR73M42D6120, i sigg. che agiscono in qualità di amministratori e

legali rappresentanti della società IMMOBILIARE IL FRANTOIO S.R.L., con

sede in Pistoia, viale Pacinotti n. 5, cod fiscale e partita IVA 01769610476,

iscritta alla Camera di Commercio di Pistoia al n. REA PT-177984

I/Il Sig/g. su indicato/i d'ora in avanti indicata/i 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 sopra indicate poste in Serravalle P.se rappresentate al Catasto dello stesso Comune nel Foglio 38 dai seguenti mappali: 2161-2162-2163-2164 e 2165.

2) Che le suddette particelle catastali costituiscono un'unica area della superficie catastale complessiva, (aree coperte e scoperte), di **mq. 1879** ricadente in comparto edificatorio P.U.C..

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 soggetta a "Piano Unitario Concordato: P.U.C." di cui all' Art. 29.6.7 delle Norme Tecniche di Attuazione, (N.T.A.), e precisamente ricade nel "comparto PUC N. **30**" di cui all'Allegato "A" della Variante Organica al R.U.

7) Che la parte promotrice ha chiesto di urbanizzare l'area con domanda Assunta al protocollo generale del Comune con il n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ P.E. \_\_\_\_\_ mediante domanda corredata dal \_\_\_\_\_ e dal Progetto ESECUTIVO ( D.Lgs. 50/2016) delle opere urbanizzazione primaria redatto da Dott. Ing. Maurizio Lucchesi iscritto all'ordine degli INGEGNERI della provincia di Pistoia al n. 442

8) Che il P.U.C. ed il progetto ESECUTIVO dell'urbanizzazione primaria sono composti da elaborati grafici e elaborati "dattiloscritti " e precisamente :

- 01\_RT Relazione Tecnica
- 02\_CM Computo Metrico Estimativo, Elenco prezzi, quadro economico
- 03\_AP Analisi prezzi, Quadro incidenza Manodopera
- 04\_CS Capitolato Speciale Appalto
- 05\_SC Schema di contratto
- 06\_PM Piano di Manutenzione
- 07\_DE Estratto Catastale, R.U. ed inquadramento
- 08\_DE Planimetria di Rilievo e Planimetria Generale
- 09\_DE Planimetria Fognatura bianca e nera

- 10 DE Planimetria Illuminazione Pubblica e Acquedotto

- 11 SC Schema di convenzione urbanistica

Tutti elaborati assunti al protocollo generale del Comune n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

9) Che sul P.U.C. 30 e sul progetto dell'urbanizzazione primaria sono stati acquisiti i pareri della commissione Comunale Integrata, in data \_\_\_\_\_ ;

10) Che il costituito legale rappresentante del Comune è autorizzato alla stipula del presente contratto in forza della deliberazione del Giunta Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_ come sopra allegata al presente atto .

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 nonchè 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;*

13) Che il Comune, con delibera Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del 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 (Responsabile del Procedimento) .

14) Che ai sensi dell'art. 191 della L.R.65/2014, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.C. 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 P.U.C. in oggetto da realizzare a cura e spese della "parte promotrice" a scapito dei relativi oneri di urbanizzazione primaria sono esattamente definite dal progetto ESECUTIVO presentato al Comune in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ composto dagli elaborati indicati al precedente punto 8).

17) Che sul progetto ESECUTIVO delle opere di urbanizzazione di cui sopra sono stati acquisiti i pareri dell'U.O. LL.PP. 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 € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) corrispondente all'importo lavori in progetto comprensivi degli oneri per la sicurezza;

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.Federico Salvadeo , ai sensi e per gli effetti, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, autorizza il P.U.C. 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. 1879, classificata dal Regolamento Urbanistico vigente come sottozona "**P.U.C.**" di cui all' Art. 29.6.7 delle Norme Tecniche di Attuazione, (N.T.A.), e precisamente ricade nel "COMPARTO PUC" all'interno del quale si può intervenire a seguito di Progetto Unitario Concordato di iniziativa pubblica o privata (art. 29.6.7 N.T.A.).

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 vincolando la sola esecuzione delle opere di movimento terra e di realizzazione della struttura portante al "grezzo" comprensiva dei tamponamenti esterni e del solaio di copertura incluso il manto in laterizio. Prima del rilascio dei Permessi a Costruire relativi agli edifici ed a seguito della richiesta del promotore, previo 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 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.

**4.1)** La parte promotrice si impegna, per se, successori ed aventi causa a rispettare in conseguenza il progetto ESECUTIVO, approvato per l'esecuzione, in via diretta secondo le modalità previste dal D.Lgs. 50/2016, delle opere di urbanizzazione da realizzare e quanto di seguito riepilogato:

- alla esecuzione a proprie e totali cure e spese delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo / P.U.C. 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;
- 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 P.U.C. ed alle indicazioni contenute nel PROGETTO ESECUTIVO approvato . Si da atto sin d'ora che i vari livelli di progettazione sono redatti da Ing. Maurizio Lucchesi iscritto all'ordine Ingegneri della provincia di Pistoia al n° 442 a sua volta conformi al Progetto Unitario Concordato ed al progetto



ESECUTIVO delle opere di urbanizzazione primaria (Pratica Edilizia n. \_\_\_\_/\_\_\_\_), 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 Progetto Unitario Concordato 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 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 ESECUTIVO, redatto dall'Ing. Maurizio Lucchesi iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pistoia al n° 442 i cui elaborati sono allegati alla Pratica Edilizia n. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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 approvata.

c) a rispettare, nella esecuzione delle predette opere, i tempi, le condizioni e le prescrizioni descritte nell'articolo che segue:

**7.1)** A seguito del rilascio del prescritto titolo abilitativo che autorizza la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, *sarà realizzata la prima fase* dei lavori delle opere di urbanizzazione nella quale il promotore dovrà realizzare tutte le infrastrutture di rete e di servizio e tutte le opere stradali con la sola eccezione del manto di usura della carreggiata, della pavimentazione dei marciapiedi, e dei pali e armature necessari all'impianto di illuminazione . ***La parte promotrice o suoi aventi causa, durante questa prima fase, si assume tutti gli obblighi relativi alle opere necessarie per allacciare i nuovi fabbricati ai Pubblici Servizi e più precisamente: allacciamento alla rete fognaria ed alla rete idrica comunale, alla rete distribuzione gas, alla rete distribuzione dell'Energia Elettrica, alla rete telefonica.*** Entro l'ultimazione della prima fase dovranno essere acquisiti i pareri di competenza degli Enti gestori dei servizi pubblici (Publiacqua, Toscana Energia, ENEL, Telecom ecc..) adeguando a carico della parte promotrice, progettazione e realizzazione. La parte promotrice si assume tutti gli oneri relativi alle opere necessarie per l'eventuale spostamento di opere dei servizi presenti. 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 proseguiti ed ultimati i lavori di cui ai 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 fossero conformi al progetto e alla loro realizzazione secondo regola d'arte.

## **7.2)**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e

servizi pubblici di cui agli articoli in precedenza riportati 1(i) sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

2. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal Geom. Matteo Mochi presentato il **28/05/2018** e approvato dall'Agencia del Territorio di **Pistoia in data 28.05.2018** al numero **prot. PT0023998**, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal\_\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, (foglio n. \_\_);

b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, **mappale 2163** (foglio n. 38);

c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal\_\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, (foglio n. \_\_);

d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, mappal\_\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, (foglio n. \_\_);

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 piano attuativo 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.

**8.1)** 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.

2. 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, 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 dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

Per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle predette aree, viene fin d'ora richiesta espressamente l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla L.666/1943 oltre l'applicazione di eventuali più favorevoli benefici.

*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. .*

**9.1)** 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.

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

a) - opere di urbanizzazione primaria :€. \_\_\_\_\_  
(Euro \_\_\_\_\_) calcolati sulle volumetrie massime previste dal P.U.C.;

b) - opere di urbanizz. 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.

**11.1)** 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.

**12.1)** A garanzia della perfetta esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione Prima e Seconda Fase, la parte promotrice ha prodotto garanzia fidejussoria (assicurativa / bancaria) n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Società / Istituto \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_ ( ) per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_ (somma pari all'importo del progetto OO.UU. comprensivo di IVA di Legge al 10%, *previo aumento del 30%*). 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 autorizzato 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 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/polizza bancaria 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. La fideiussione/polizza bancaria come sopra costituita, **NON potrà essere ridotta sulla base dell'avanzamento dei lavori effettuati e regolarmente collaudati. Tale fideiussione/polizza bancaria rimarrà a garanzia e la cauzione verrà svincolata su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo definitivo 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.

**13.1)** I progetti esecutivi dei fabbricati dovranno rispettare le tipologie edilizie di P.U.C., in particolare l'omogeneità delle finiture esterne, ivi comprese le recinzioni e le pavimentazioni esterne. 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.

**14.1)** 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 P.U.C. una clausola con cui siano assunti tutti gli obblighi di cui al presente atto, compreso la trasmissione degli stessi ai successivi aventi causa.

**15.1)** Tutte le spese inerenti e consequenziali alla presente convenzione , compreso l'atto di cessione delle aree di cui al punto 5 lettera a) del dispositivo, il frazionamento catastale da farsi alla fine dei lavori per identificare esattamente le aree oggetto di cessione in proprietà al Comune, faranno carico alla parte concessionaria , che fin d'ora se le assume per e se e propri aventi causa a qualsiasi titolo.

**16.1)** 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 .

**17.1)** - 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.

**18.1)** 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.

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.

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

Letto, approvato e sottoscritto.