

COMUNE DI PONTASSIEVE
(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI PONTASSIEVE E
IL SIG. GIOVANNI CHIARANTINI

PER LA LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO RESIDENZIALE
NELLA FRAZIONE DI SIECI AMBITO “S8 – VIA DELLA FONTE NORD”
AI SENSI DELL’ART.28 L.1150/1942 E ART. 115 L.R. 65/2014

Repubblica italiana

L’anno _____ il giorno _____ del mese di _____
_____ in Pontassieve, Via Tanzini 30.

Davanti a me Dott. _____, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono comparsi i Signori:

- **Degl’Innocenti Alessandro**, nato a Firenze il 04.10.1951, domiciliato per la carica in Pontassieve (Firenze), presso la sede municipale, per il “Comune di Pontassieve”, con sede in Pontassieve (Fi), via Tanzini n. 30, partita I.V.A. e codice fiscale n. 01011320486, che legalmente rappresenta nella sua qualità di Dirigente dell’Area Governo del Territorio, in esecuzione del provvedimento del Sindaco n. ___ del _____ ;

- **Chiarantini Carlo** nato a Pontassieve (FI) il 20.08.1938 residente in Firenze via Mannelli n. 7, nella sua qualità di comproprietario dei beni immobiliari ricadenti all’interno dell’ambito “S8 - via della Fonte Nord” di Regolamento Urbanistico;

- **Chiarantini Giovanni** nato a Pontassieve (FI) l’ 11.03.1949 residente in Firenze via Antonio Giacomini n. 20, nella sua qualità di comproprietario dei beni immobiliari ricadenti all’interno dell’ambito “S8 - via della Fonte Nord” di Regolamento Urbanistico;

persone della cui identità io Notaio sono personalmente certo, le quali, avendo i requisiti di legge, rinunciano d’accordo fra loro e con il mio consenso all’assistenza di testimoni per il presente atto.

Detti comparenti intervengono ed agiscono:

- a) il Comune di Pontassieve quale ente territoriale, nonché detentore del diritto di uso pubblico dell’area corrispondente al tratto di strada via della Fonte Nord interessato dalla realizzazione delle opere di interesse pubblico, individuato con velatura di **colore blu** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera “A”**, di seguito denominato “Comune”;
- b) i Sig.ri Chiarantini Carlo e Giovanni quale proprietari rappresentanti la totalità dei beni immobiliari ricadenti all’interno dell’ambito “S8 – via della Fonte Nord” di Regolamento Urbanistico, individuato con velatura di **colore verde** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera “A”**, nonché proprietari dell’area interessata dall’impianto di trattamento acque reflue ricadente fuori ambito RUC, se eventualmente richiesto dall’ente gestore in fase di approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, individuata con velatura di colore **giallo** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera “A”**, di seguito denominati “Lottizzante”;

PREMESSO:

1. che con deliberazioni consiliari n. 66 del 27 aprile 2004 e n. 154 del 29 dicembre 2005 sono stati approvati rispettivamente il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve;
2. che il Piano Strutturale del Comune di Pontassieve ha inserito l'area interessata dalla lottizzazione in oggetto nel subsistema a organizzazione morfologica da trasformare e con deliberazione consiliare n. 6 del 21 gennaio 2010 è stata approvata la 7^a variante al Regolamento Urbanistico denominata "2° Regolamento Urbanistico" che ha definito l'area come "ambito a progettazione unitaria denominato S8 – via della Fonte Nord", il cui termine di efficacia è stato prorogato fino al 27/11/2017 con deliberazione C.C. n.13 del 24.02.2015;
3. che il Lottizzante, come sopra rappresentato, è proprietario dei terreni costituenti l'ambito a progettazione unitaria "S8 – via della Fonte Nord" e, in data 09.07.2013 al n. 16961 di protocollo (Pratica Edilizia n° 2013/797), ha presentato il piano attuativo per la realizzazione di un edificio residenziale e delle relative opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito nonché per l'individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune;
4. che l'ambito di piano attuativo viene rappresentato con contorno di **colore rosso** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera "A"** e risulta costituito dall'ambito a progettazione unitaria "S8 – via della Fonte Nord" individuato dal RUC (evidenziato con velatura verde nell'allegato "A") e dalle aree necessarie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico (evidenziate con contorno di velatura blu nell'allegato "A"); i terreni costituenti l'ambito di piano attuativo sono catastalmente censiti al NCT del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa e dalle particelle sotto riportate:

Fg.	Particella	Descrizione sommaria	Proprietà	%Prop.
88	porzione 115	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
88	porzione 123	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
		area interna all'ambito S8 + impianto trattamento		
88	porzione 113	acque reflue	Chiarantini	100%
88	porzione 114	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
88	porzione 61	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
88	333	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
88	334	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
88	porzione 335	area interna all'ambito S8	Chiarantini	100%
88	-	strada di uso pubblico	-	-

per una superficie complessiva di mq....., di cui mq... di proprietà del Lottizzante e mq di proprietà del Comune;

5. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato adottato il piano attuativo e approvato il presente schema di convenzione;
6. che con deliberazione Consiglio Comunale n. _____ del _____ il piano attuativo è stato definitivamente approvato e che in data _____ con la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione è divenuto efficace;

7. che con determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio n. ____ del _____ è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso e confermato, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra il Comune ed il Lottizzante per la realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "S8 – via della Fonte Nord".

ARTICOLO 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2.1 Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare, individuate negli elaborati tecnici di piano attuativo allegati alla deliberazione di adozione del piano stesso, risultano:

- viabilità e parcheggi pubblici,
- verde pubblico,
- percorsi pedonali pubblici,
- reti tecnologiche pubbliche.

Le suddette opere sono meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto definitivo approvato con determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio n. ____ del _____, al quale integralmente ci si riporta.

2.2 Il Lottizzante si impegna, a propria cura e spese, alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori, alla realizzazione a regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma, in conformità al suddetto progetto definitivo o ad eventuali varianti presentate dal Lottizzante e approvate dal Comune, purché di importo uguale o superiore a quello previsto dalla presente convenzione e comunque conformi al piano attuativo.

2.3 Il Lottizzante si impegna a sostenere qualsiasi spesa correlata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fatta eccezione per i pagamenti al Comune di spese relative all'utilizzo del suolo pubblico (escluso l'area di cantiere intesa come stoccaggio, deposito e organizzazione del lavoro).

2.4 Il costo base delle opere di urbanizzazione primaria, definito dal successivo comma, viene ammesso a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.191 comma 11 L.R.65/2014, ed è comprensivo di ogni e qualsiasi onere senza possibilità di revisione dei prezzi indicati nel computo metrico estimativo.

2.5 Il costo base delle opere di urbanizzazione primaria, ammontante ad € _____ (stima provvisoria preliminare: € 117.650,92), è stato determinato praticando un ribasso del 10% all'importo risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con determinazione _____ del _____.

ARTICOLO 3 RILASCIO PERMESSI DI COSTRUIRE E TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 3.1** Il Comune, subordinatamente alla sottoscrizione della presente convenzione, alla presentazione della relativa istanza completa del progetto definitivo e all'acquisizione di ogni eventuale atto di assenso comunque denominato, si impegna a rilasciare il permesso di costruire (di seguito anche solo "Permesso di Costruire") per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, entro e non oltre i termini stabiliti dall'art. 142 L.R. 65/2014.
- 3.2** Il Comune si impegna a mettere tempestivamente a disposizione del Lottizzante le aree di proprietà comunale oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, entro e non oltre la data di rilascio del Permesso di Costruire.
- 3.3** Il Permesso di Costruire dovrà essere rilasciato in data anteriore ai permessi di costruire degli edifici e le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite prima o contestualmente alla costruzione degli edifici. In ogni caso le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della presentazione della certificazione di abitabilità ex art.149 L.R. 65/2014 dei nuovi edifici. E' comunque facoltà del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, sentiti il direttore lavori ed il collaudatore e verificata l'effettiva esecuzione ed ultimazione di un quantitativo di opere di urbanizzazione adeguato a garantire piena funzionalità, salubrità e sicurezza degli edifici realizzati, redigere verbale di consistenza delle opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di abitabilità degli edifici stessi. Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà comunque ridurre in modo significativo il livello di garanzia sulla completa e tempestiva esecuzione degli interventi di interesse pubblico.
- 3.4** Entro 1 anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire dovranno iniziare le opere di urbanizzazione primaria, previa comunicazione al Comune che accerterà attraverso un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico.
- 3.5** Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate entro tre (3) anni dalla data di inizio lavori. Il Comune, su motivata richiesta del Lottizzante, può concedere proroghe ai tempi sopra indicati.
- 3.6** Nel caso d'inadempienza da parte del Lottizzante, il Comune, previa intimazione con assegnazione di mesi tre, avrà facoltà di sostituirsi al Lottizzante stesso nell'esecuzione delle opere, applicando le sanzioni previste dal successivo art. 13 e avvalendosi per risarcirsi della spesa, della garanzia di cui all'art. 6, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte del Lottizzante e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita, e per la riscossione della sanzione prevista all'art.13.

ARTICOLO 4

PARERI DI FATTIBILITA' ENTI COINVOLTI, GESTORI DI SERVIZI E FORNITURE DI ENERGIA

Il Lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spese eventuali opere, o a versare eventuali contributi, ove previsti dalla legislazione vigente, ritenuti necessari dagli enti coinvolti, gestori di servizi e forniture di energie (Telefonia, Toscana Energia, Publiacqua, AER, Enel) e riportati nei relativi pareri di fattibilità da acquisire prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. Anche tali opere, prima del rilascio del Permesso di Costruire, verranno valorizzate e il relativo costo verrà portato a scomputo dei contributi.

ARTICOLO 5

CANTIERIZZAZIONE

- 5.1** Il Lottizzante dovrà produrre, prima dell'inizio dei lavori, 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).

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

5.3 Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla mitigazione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili.

5.4 In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

5.5 Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, il Lottizzante dovrà inoltrare al Comune, 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.

5.6 Il Lottizzante si impegna, per sé e per i loro aventi causa, a riparare tutti gli eventuali danni alla viabilità pubblica causati dal passaggio dei mezzi necessari per l'attuazione della lottizzazione.

5.7 Prima dell'inizio dei lavori dei permessi di costruire l'Ufficio Tecnico Comunale, unitamente ai tecnici nominati dal Lottizzante, provvederà a redigere un testimoniale di stato sulla viabilità (da considerarsi quale elemento tecnico di riferimento per la verifica dello stato durante e al termine dei lavori di realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione). In caso di inadempimento si procederà all'escussione della garanzia di cui all'art. 6 e alle vie giudiziarie per ottenere il rimborso degli eventuali danni eccedenti la garanzia finanziaria costituita.

ARTICOLO 6

GARANZIA FINANZIARIA

6.1 A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte e della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché della riparazione di eventuali danni alla viabilità esistente, il Lottizzante è tenuto a presentare, prima del rilascio del Permesso di Costruire, idonea garanzia finanziaria a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa di entità corrispondente all'importo totale del computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio n. ____ del _____.

6.2 La garanzia finanziaria potrà essere ridotta sulla base di idonei stati d'avanzamento dei lavori, previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, e potrà essere svincolata completamente solo successivamente all'approvazione del collaudo finale, alla verifica della vegetazione arborea di nuovo impianto da effettuarsi dopo un anno dalla data di consegna del verde, alla verifica sulle condizioni delle strade di cui all'art. 5.7, e ricevute in proprietà tutte le aree e le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione. A tal fine la garanzia da presentare dovrà riportare la clausola che non potrà essere svincolata senza nulla-osta scritto da parte del Comune. In caso di inadempienza del Comune nel rispetto dei tempi di cui all'art. 9.1, trascorsi 180 giorni, verrà svincolata la polizza fideiussoria.

Articolo 7
MANUTENZIONE DELLE OPERE

- 7.1** Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fino alla presa in carico provvisoria di cui al successivo articolo 9, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'esecuzione delle opere sono a totale ed esclusivo carico del Lottizzante.
- 7.2** Per la vegetazione arborea di nuovo impianto la manutenzione sarà a carico del Lottizzante fino ad un anno dalla data di presa in carico provvisoria delle opere al fine di garantirne l'attecchimento.

Articolo 8
VIGILANZA E COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per assicurarne la corrispondenza al progetto allegato al Permesso di Costruire. A tal fine il Comune procederà al collaudo in corso d'opera avvalendosi dei tecnici degli Uffici comunali o di liberi professionisti. L'importo del compenso spettante all'organo di collaudo in corso d'opera, sarà determinato contestualmente al provvedimento di individuazione dell'organo di collaudo stesso.

Articolo 9
COLLAUDO DELLE OPERE

- 9.1** Il Comune, su richiesta del Lottizzante, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria. Non prima di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dalla medesima sarà prodotto il collaudo finale che avrà carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine il collaudo assumerà carattere definitivo ancorché non sia intervenuto uno specifico atto formale entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.
- 9.2** La vegetazione arborea di nuovo impianto, oltre al collaudo di cui al comma precedente, sarà soggetta ad un'ulteriore verifica da parte del Comune da effettuarsi dopo un anno dalla data di consegna delle opere al fine di garantirne l'attecchimento. Se dalla verifica la vegetazione non risultasse in buono stato di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al successivo comma 5 del presente articolo.
- 9.3** A tale scopo il Comune si avvarrà dei propri Uffici comunali, ove siano presenti le necessarie competenze professionali, o, in caso di impossibilità ad adempiere direttamente, di liberi professionisti abilitati di propria fiducia appositamente incaricati, che svolgeranno la loro attività nel rispetto degli artt. da 215 a 238 del DPR 207/2010 e s.m.i.. L'importo del compenso spettante all'organo di collaudo sarà determinato sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione, con riferimento ai tariffari professionali di cui al D.M. 17/06/2016 e s.m.i., e dovrà essere versato dal Lottizzante a seguito di semplice richiesta del Comune. Il Lottizzante si impegna a corrispondere detto importo entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, che potrà avvenire a partire dalla data di inizio dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria.
- 9.4** L'organo di collaudo sottopone le risultanze del collaudo finale all'esame del Comune che dovrà procedere, mediante determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, alla sua approvazione entro 30 giorni dall'emissione del collaudo stesso, salvo quanto stabilito dal

successivo comma. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati, il primo dal Lottizzante, il secondo dal Comune, il terzo di comune accordo tra le parti ed in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Firenze.

- 9.5** Il Lottizzante si impegna, ai sensi del Regolamento 207/2010 sopra citato e s.m.i., assumendo a totale proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo la risultanza del collaudo o delle verifiche effettuate, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del Lottizzante, il Comune provvede d'ufficio con spese proprio carico, anche escutendo le garanzie finanziarie di cui al precedente articolo 6.
- 9.6** Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione per comparti funzionali e funzionanti. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti.
- 9.7** La presa in consegna da parte del Comune delle opere e delle relative aree, fatte salve quelle già prese in carico con il verbale di cui al precedente comma, avverrà contestualmente all'approvazione del collaudo finale senza necessità di redigere alcun verbale.
- 9.8** Con le prese in carico di cui ai commi precedenti, viene trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria e della gestione delle stesse, ferma restando la responsabilità del Lottizzante per eventuali difetti o difformità di esecuzione. La presa in carico diventerà definitiva con il passaggio di proprietà (art.10 convenzione) delle opere di urbanizzazione, con il quale verrà trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).
- 9.9** Il Lottizzante si impegna a presentare all'organo di collaudo, prima dell'approvazione dei collaudi anche parziali, certificazioni e planimetrie as-built delle opere di urbanizzazione, contenenti l'indicazione delle reti tecnologiche e la sistemazione finale del verde pubblico, su supporto cartaceo ed informatico (file formato dwg o dxf).
- 9.10** Il Lottizzante si impegna a presentare all'Ufficio Demografici del Comune, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del collaudo finale di cui al presente articolo, una planimetria con l'indicazione dei nuovi tratti di viabilità ai fini dell'attribuzione dei nomi alle nuove strade, nonché una planimetria con tutti gli accessi su strada (carrabili e pedonali), ai fini dell'attribuzione dei rispettivi numeri civici.

Articolo 10

CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RELATIVE AREE

- 10.1** Il Lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione e le relative aree individuate con velatura di **colore arancio** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera "B"**, meglio identificate al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 88 particelle 333, 334 e porzione particelle 115, 113, 114, 335 (urbanizzazioni all'interno dell'ambito S8), ammontanti a complessivi mq. _____ o quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato al contratto di cessione. Si impegna, altresì, a cedere le opere di urbanizzazione che interessano il tratto della strada pubblica via della Fonte Nord, meglio individuate con velatura di **colore blu** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera "B"**.

10.2 Il Lottizzante si impegna a redigere a propria cura e spese tutti i documenti necessari per effettuare la cessione, compresi i frazionamenti e gli aggiornamenti catastali necessari, le spese di registrazione e trascrizione degli atti.

10.3 Al momento della cessione il Lottizzante dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

10.4 L'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta di una delle parti e comunque entro 90 (novanta) giorni dalla data in cui il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione viene approvato, espressamente o tacitamente, ai sensi di legge.

Articolo 11

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, interamente dovuti in quanto non ammessi a scomputo, avverrà all'atto del rilascio del permesso di costruire degli edifici e verrà calcolato mediante l'applicazione delle tariffe approvate con deliberazione C.C. n.139 del 28.12.2006 incrementate degli eventuali aggiornamenti in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire stesso: tariffa "A4" per la destinazione residenziale.

Articolo 12

VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano attuativo ha validità di anni 10(dieci) a decorrere dalla data di efficacia dello stesso, che interverrà a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione. L'efficacia del Piano attuativo, della presente convenzione e dei successivi permessi a costruire, è subordinata all'ottenimento di eventuali autorizzazioni di altri Enti ove previsti per legge.

ARTICOLO 13

SANZIONI

Il Lottizzante si impegna, per sé e per i loro aventi causa, ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento anche parziale degli impegni previsti dalla presente convenzione; le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per il Lottizzante e per i loro aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Le spese peritali saranno a carico del Lottizzante. Per quanto non espressamente previsto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia. In caso di cessione a terzi dei diritti ed obblighi sorgenti dalla presente convenzione, il Lottizzante sarà liberato dalla possibilità di essere assoggettato a sanzioni, solo una volta sostituita la fideiussione di cui al precedente art. 6 con quella dell'avente causa.

ARTICOLO 14

TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

14.1 Previo consenso del Comune è ammesso il subentro di terzi, in luogo del Lottizzante firmatario della presente convenzione, in parte o in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

14.2 Il Lottizzante si impegna, in caso di eventuale trasferimento di diritti reali afferenti ai beni immobiliari oggetto della presente convenzione, a trasferire ai nuovi acquirenti tutti o parte degli impegni assunti con la presente convenzione. In ogni caso, per eventuali inadempienze, il Lottizzante sarà ritenuto responsabile solidalmente nei confronti del Comune a tutti gli effetti, fino a quando l'avente causa non sia autorizzato al subentro dal Comune, con sostituzione della fideiussione di cui all'art. 6 con una nuova, intestata al nuovo soggetto.

14.3 Gli aventi causa del Lottizzante, a qualunque titolo, dovranno entro 6 (sei) mesi dal trasferimento rendere edotta l'Amministrazione Comunale indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetta anche all'alienante.

ARTICOLO 15
RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE






Il Comune autorizza la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

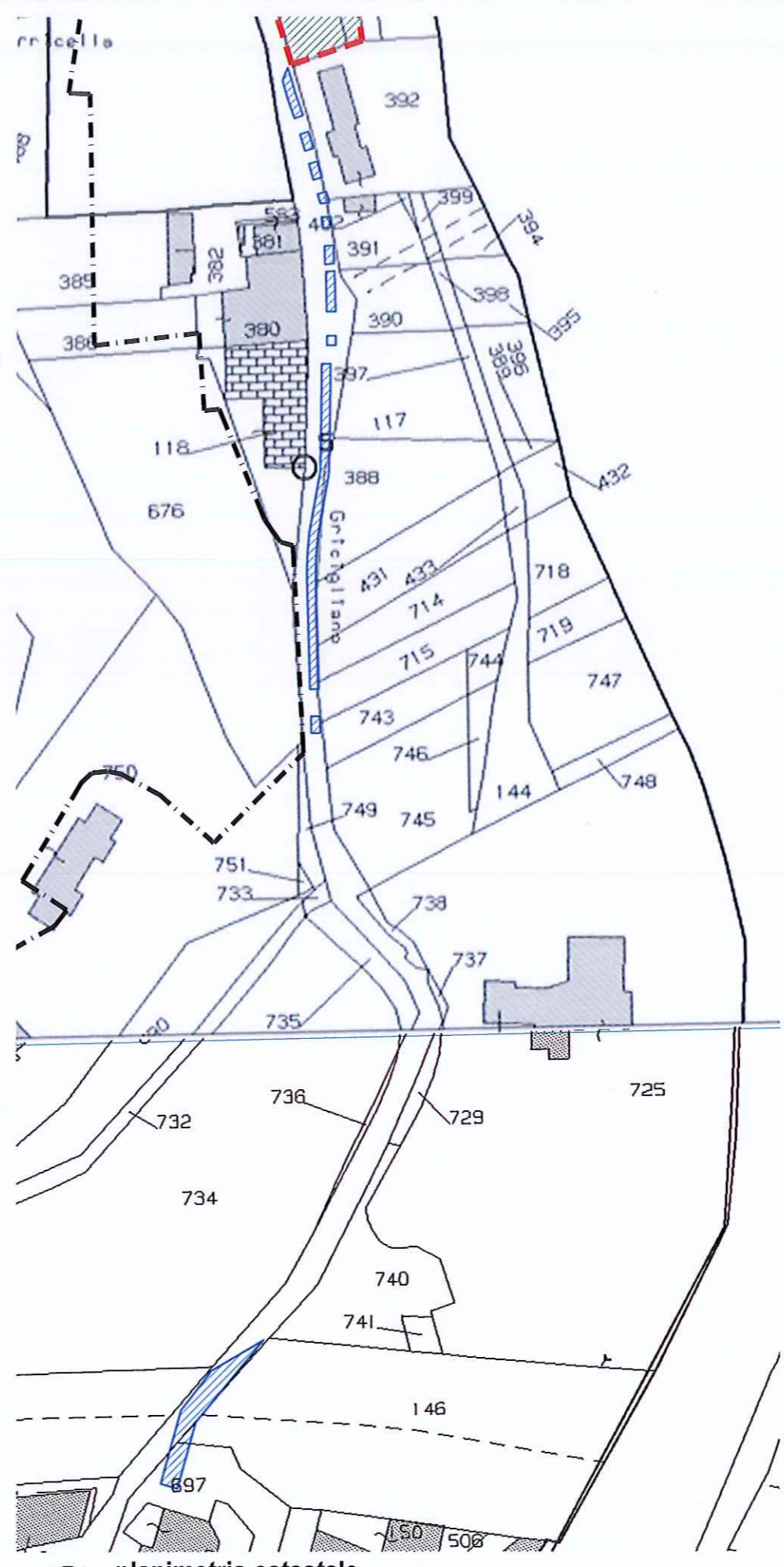
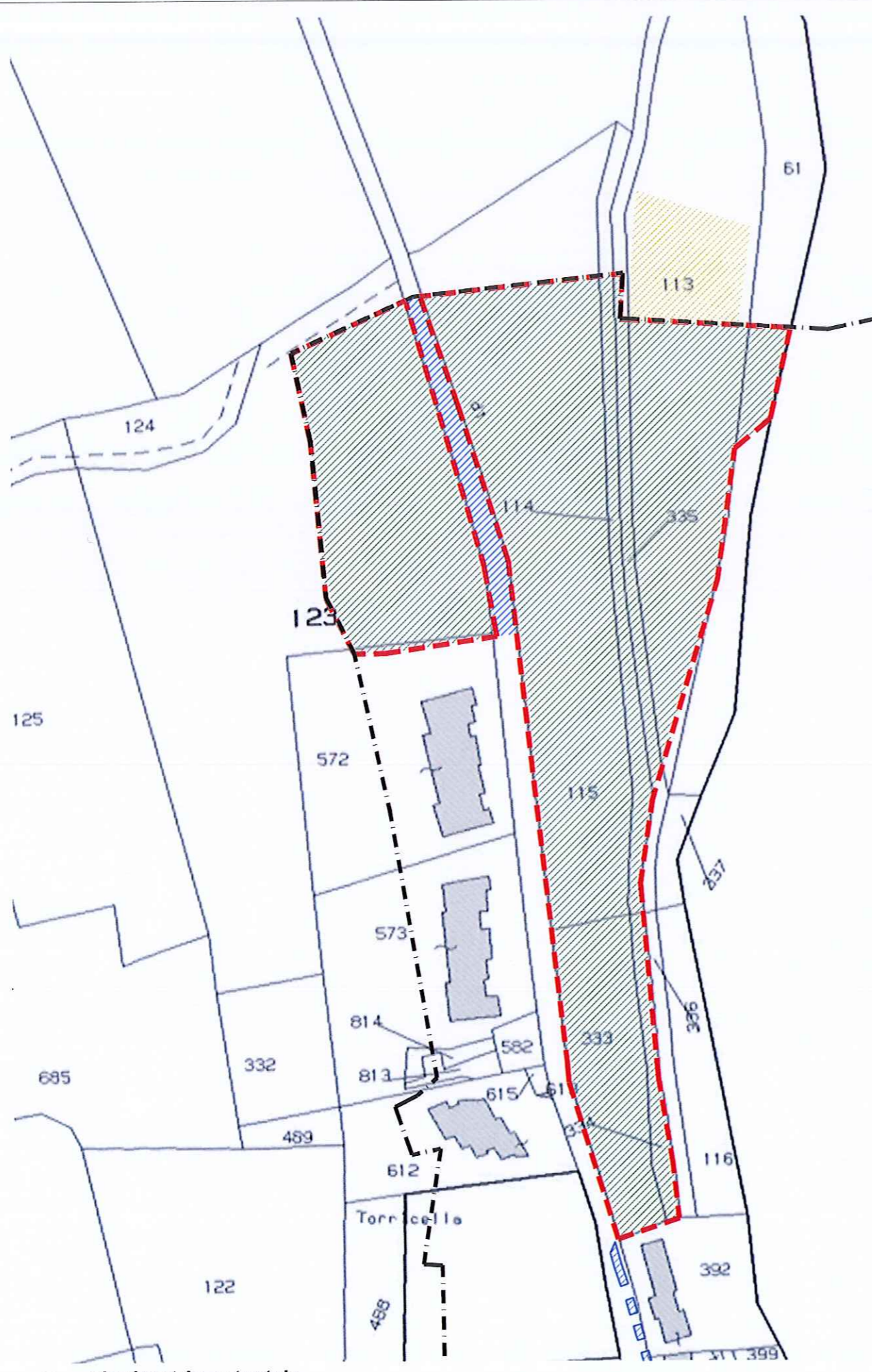
ARTICOLO 16
SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Lottizzante che se le assume.

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATO A


-  aree interessate dal piano attuativo 7108 MQ
-  LIMITE RUC
-  aree di uso pubblico ricadenti fuori ambito RUC interessate dalle oo.uu. 480MQ
-  aree di proprietà Chiarantini ricadenti dentro l'ambito RUC 7108 MQ
-  area di proprietà Chiarantini interessata dall'impianto trattamento acque reflue ricadente fuori ambito RUC 480 MQ

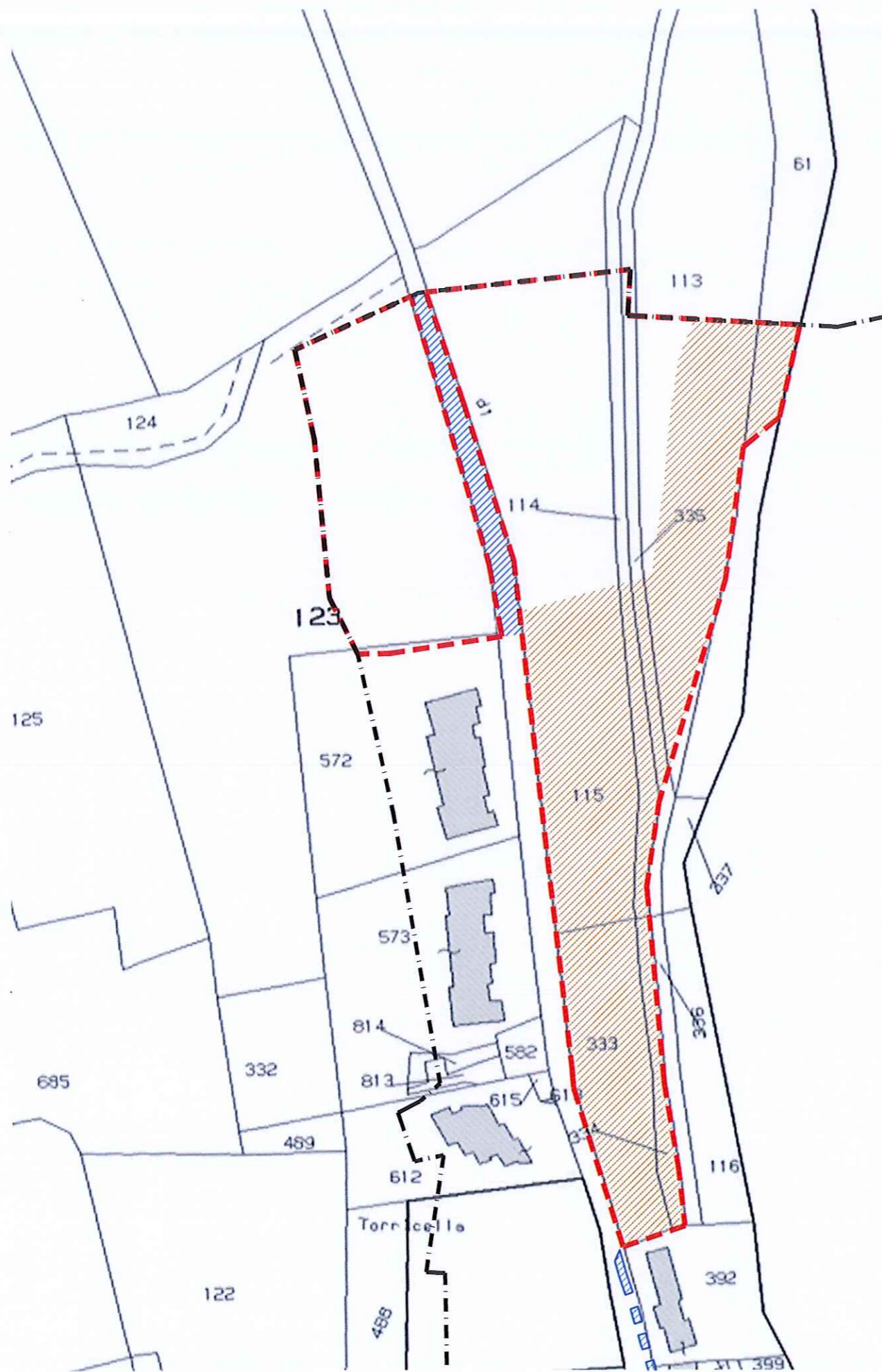


P planimetria catastale
1:1000

P planimetria catastale
1:1000

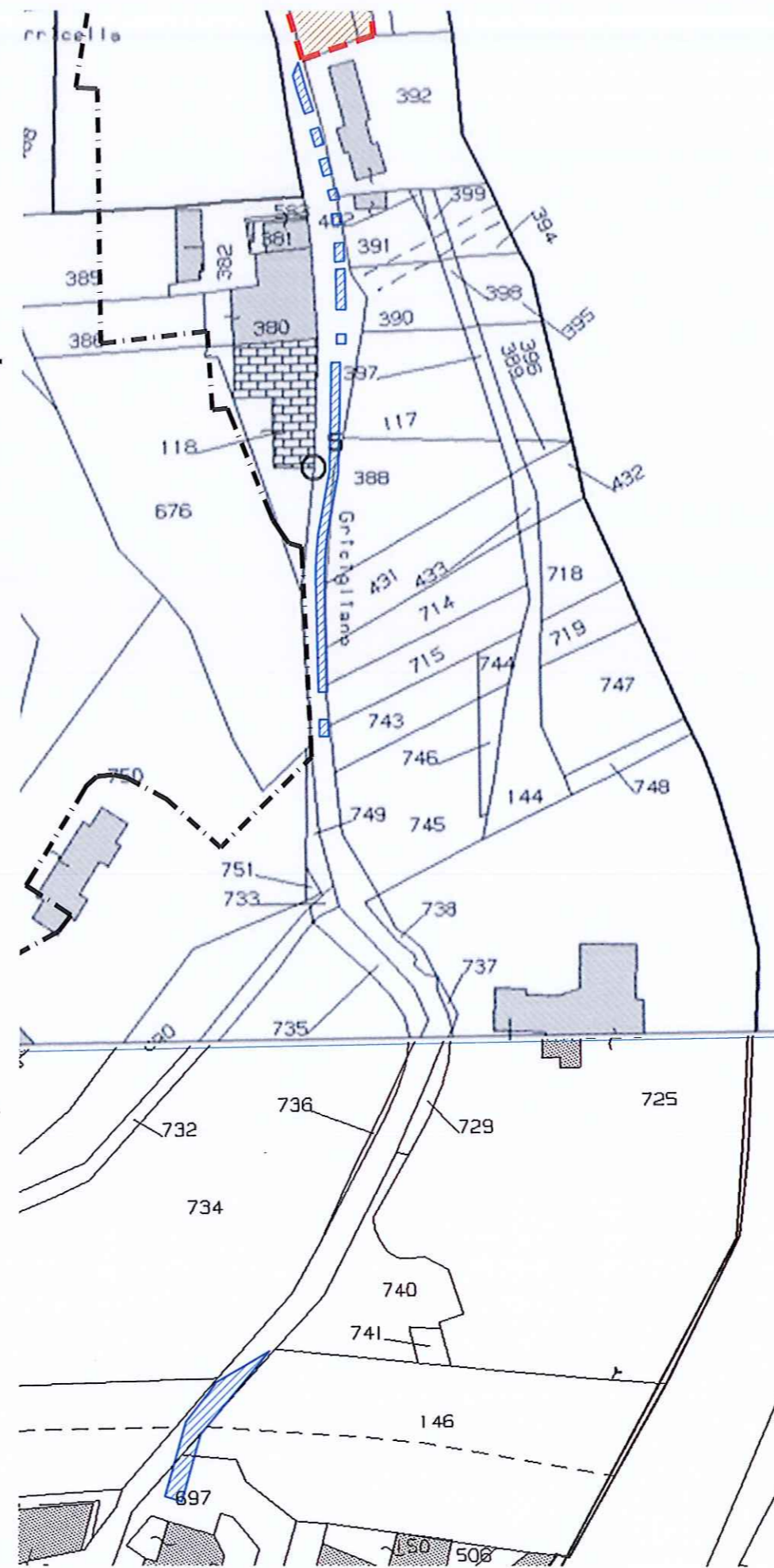
ALLEGATO B

-  aree interessate dal piano attuativo 7108 MQ
-  LIMITE RUC
-  aree di uso pubblico ricadenti fuori ambito RUC interessate dalle oo.uu. 480MQ
-  aree di proprietà Chiarantini da cedere al comune 3346 MQ



P planimetria catastale

1:1000



P planimetria catastale

1:1000