
CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI PONTASSIEVE, TOD'S SPA E I SIG.RI BONAIUTI
FERNANDO, BONAIUTI OTELLO, BENDONI IOLANDA, PERONI ROSETTA
PER LA LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO PRODUTTIVO
NELLA FRAZIONE DI SIECI AMBITO "S7 – CASTELLARE"
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:

- _____, nato a _____ il _____, 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 _____ ;

- **Tod's spa** con sede in _____ via _____ codice fiscale _____ partita iva _____, in persona di _____

- **Bonaiuti Fernando** nato a _____ il _____ e residente in _____ via _____,

- **Bonaiuti Otello** nato a _____ il _____ e residente in _____ via _____,

- **Bendoni Iolanda** nato a _____ il _____ e residente in _____ via _____,

- **Peroni Rosetta** nata a _____ il _____ e residente in _____ via _____,

Comparenti della cui identità personale, qualità e poteri di firma, io Notaio sono personalmente certo.

Detti comparenti intervengono ed agiscono:

- a) il Comune di Pontassieve quale ente territoriale, di seguito denominato "Comune";
- b) la società Tod's spa e i Sig.ri Bonaiuti Fernando, Bonaiuti Otello, Bendoni Iolanda, Peroni Rosetta quali comproprietari rappresentanti la totalità dei beni immobiliari ricadenti all'interno dell'ambito "S7 - Castellare" di Regolamento Urbanistico nella frazione di Sieci, 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. 73 del 28 novembre 2017 (efficace dal 28 novembre 2017) è stata approvata la 19^a variante al Regolamento Urbanistico che ha definito l'area come ambito a progettazione unitaria denominato "S7 -Castellare";
3. che il Lottizzante, come sopra rappresentato, è proprietario di tutti i beni immobiliari costituenti l'ambito a progettazione unitaria "S7 – Castellare" di Ruc e in data 15 maggio 2021 protocollo dal 12030 al 12037 (Pratica Edilizia n. 2021/853) e successive modifiche e integrazioni ha

presentato la proposta di piano attuativo per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo e relative opere di urbanizzazione interne all'ambito nonché per l'individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune;

4. con atto Notaio Massimo Cavallina del 04.07.2006 Rep. 85071 Fasc. 19005 e con protocollo di intesa sottoscritto il 10.05.2021, la Tod'S S.p.A. ed i sigg. Fernando Bonaiuti, Iolanda Bondoni, Otello Bonaiuti e Rosetta Peroni hanno, fra le altre, raggiunto un'intesa per la ripartizione fra i Lottizzanti di tutti gli oneri e le spese necessarie alla presentazione del Piano Attuativo ad iniziativa privata e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione. In particolare, con tali scritture, la Tod'S S.p.A. si è impegnata a sostenere tutte le spese progettuali per la redazione, presentazione al fine dell'approvazione del Piano Attuativo e redazione, presentazione (e approvazione) del progetto inerente le opere di urbanizzazione, nonché tutte le eventuali spese per diritti, oneri, richiesti dal Comune convenzioni da stipularsi ecc.. nonché le spese per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie sia previste che eventualmente richieste dall'Amministrazione comunale, esonerando i sigg. Fernando Bonaiuti, Iolanda Bondoni, Otello Bonaiuti e Rosetta Peroni dal sostenere spesa alcuna al riguardo;
5. che l'ambito di piano attuativo, corrispondente esattamente all'ambito a progettazione unitaria "S7 – Castellare" individuato dal Ruc, è ubicato nella frazione di Sieci lungo la Strada Statale n.67 e viene rappresentato con contorno di **colore rosso** nella planimetria catastale allegata alla presente **sotto lettera "A"**; i terreni costituenti l'ambito di piano attuativo sono catastalmente censiti al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa e dalle particelle sotto riportate:

Fg.	Particella	Descrizione sommaria	Proprietà	%Prop.
94	55	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	56	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	653	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	652	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	692	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	708	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	726	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	727	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	834	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	658 sub.507	area interna all'ambito S7	Tod's spa	100%
94	691	area interna all'ambito S7	Bonaiuti Fernando, Bonaiuti Otello, Bondoni Iolanda, Peroni Rosetta	100%
94	844	area interna all'ambito S7	Bonaiuti Fernando, Bonaiuti Otello, Bondoni Iolanda, Peroni Rosetta	100%

per una superficie complessiva di mq 27.303.

6. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato adottato il piano attuativo nonché approvato il presente schema di convenzione;
7. che con deliberazione n. ____ del _____ il piano attuativo è stato definitivamente approvato e che in data _____ con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di definitiva approvazione è divenuto efficace;
8. che con determinazione dirigenziale 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 "S7 – Castellare" di Ruc.

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:
- strada carrabile, marciapiede, verde pubblico e di arredo,
 - percorso pedo-ciclabile con opere di arredo,
 - parcheggi pubblici
 - reti impiantistiche.
- Le suddette opere sono meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto definitivo approvato con determinazione dirigenziale n. ____ del _____, al quale integralmente ci si riporta.
- 2.2** Tenuto conto degli accordi intercorsi fra i Lottizzanti, la Tod'S S.p.A. 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** La Tod'S S.p.A. 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 a € _____, è stato determinato praticando un ribasso del 15% all'importo risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con determinazione _____ del _____ ed ammontante a € _____, oltre oneri di sicurezza dell'importo di € _____ per complessivi € _____ (stima preliminare: € 879.597,84).
- 2.6** Le parti convengono che gli importi stimati per le opere di urbanizzazione citati nella presente Convenzione potranno essere aggiornati in ragione della conclusione dell'iter istruttorio e del recepimento delle eventuali indicazioni contenute nei pareri degli enti esterni di competenza.
- 2.7** In particolare, ogni eventuale costo integrativo derivante e/o connesso all'attuazione di eventuali prescrizioni dettate da parte degli Enti competenti nella fase di valutazione dei progetti definitivi relativi alle dette opere di urbanizzazione primaria a scomputo, verrà sostenuto dalla Tod'S S.p.A., senza nulla pretendere dal Comune a compensazione e/o ulteriore scomputo.
- 2.8** Rimangono inoltre a carico della Tod'S S.p.A. le eventuali spese di bonifica ambientale, messa in sicurezza idraulica e quanto altro, se in quanto necessario, sui terreni interessati dagli interventi.

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 per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria (di seguito anche solo “Permesso di Costruire”), entro e non oltre i termini stabiliti dall’art. 142 L.R. 65/2014.

- 3.2** 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, sentito 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.
- 3.3** Entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire di cui sopra, dovranno iniziare le opere di urbanizzazione primaria, previa comunicazione al Comune che accerterà attraverso un sopralluogo dell’Ufficio Tecnico.
- 3.4** Le opere di urbanizzazione primarie dovranno essere realizzate entro tre anni dalla data di inizio lavori. Il Comune, su motivata richiesta della Tod’S S.p.A. , può concedere proroghe ai tempi sopra indicati.

ARTICOLO 4 PARERI DI FATTIBILITA’ ENTI COINVOLTI, GESTORI DI SERVIZI E FORNITURE DI ENERGIA

La Tod’S S.p.A. 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 nulla-osta da acquisire prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 5 CANTIERIZZAZIONE

- 5.1** La Tod’S S.p.A. 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, la Tod’S S.p.A. 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** La Tod'S S.p.A. si impegna, per sé e per i loro aventi causa, a sostenere i costi delle opere di riparazione ai tratti di strada pubblica frontali al cantiere nell'eventualità in cui il passaggio dei mezzi necessari per l'attuazione della lottizzazione dovesse arrecarvi dei danni. In caso di inadempimento il Comune 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.
- 5.7** Prima dell'inizio dei lavori dei permessi di costruire la Tod'S S.p.A., unitamente ai tecnici degli Uffici comunali, provvederà a redigere un testimoniale sullo stato dei tratti di strade pubbliche frontali al cantiere.
- 5.8** La Tod'S S.p.A. assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti od indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o da quelli delle ditte incaricate dell'attuazione dell'intervento dalla stessa Tod'S S.p.A., durante tutta la durata dell'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo e presa in consegna delle opere. All'uopo la Tod'S S.p.A. si impegna a stipulare apposita polizza RC generale con massimale adeguato, che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi e a cose sino alla data di cessione delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione primaria e che verrà depositata in copia presso questo Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire.
- 5.9** La Tod'S S.p.A. è inoltre tenuta al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, compresa quella per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro, nonché di ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo della collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni nei cantieri.

ARTICOLO 6 GARANZIA FINANZIARIA

- 6.1** A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi tutti assunti con la presente convenzione (segnatamente: esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria, della cessione gratuita delle stesse e delle aree sulle quali insistono, nonché riparazione di eventuali danni alla viabilità pubblica), la Tod'S S.p.A. è tenuta a presentare, prima del rilascio del Permesso di Costruire, idonea garanzia fideiussoria a favore del Comune, rilasciata da primario istituto di credito o primaria società assicurativa per l'importo di € _____ pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.2 della presente Convenzione, così come risultanti dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con determinazione n. _____ del _____.
- 6.2** La suddetta garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con esclusione dell'applicazione, nel caso di specie, dell'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. La fideiussione di cui è questione è pertanto operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o di messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
- 6.3** L'ammontare della garanzia fideiussoria ha, in questa fase, valore provvisorio individuato sulla scorta del costo stimato dei lavori per le opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico della Tod'S S.p.A. Qualora, in dipendenza dall'andamento dei costi di costruzione, gli importi previsti non garantiscano l'esecuzione delle opere, al cui costo stimato è riferita la fideiussione, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere una integrazione per il valore corrispondente all'eventuale maggior valore delle stesse.
- 6.4** La garanzia fideiussoria avrà validità legale per tutto il periodo della convenzione e non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione realizzate.
- 6.5** La garanzia finanziaria tuttavia, su richiesta del soggetto lottizzante, potrà essere svincolata parzialmente, in quota percentuale e proporzionale alle opere di urbanizzazione già eseguite sulla base di idonei stati d'avanzamento dei lavori, previa certificazione dell'Ufficio Tecnico

Comunale, e dovrà essere svincolata completamente solo successivamente all'approvazione del collaudo finale definitivo, alla verifica sulle condizioni della viabilità pubblica esistente 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. Nel caso in cui il Comune ometta di rendere il proprio nulla osta, nel rispetto dei tempi di cui agli artt. 9.1 e 10.4, la polizza fideiussoria verrà comunque automaticamente svincolata, a prima e semplice richiesta della Tod'S S.p.A. , trascorsi centottanta giorni dal collaudo finale definitivo.

- 6.6** Le garanzie prestate dalla Tod'S S.p.A. non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo 7

MANUTENZIONE DELLE OPERE

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate e delle aree sulle quali insistono, ancorché il Comune ne sia già stato immesso nel possesso, è a completo carico della Tod'S S.p.A. sino alla formale cessione delle aree al Comune ai sensi del successivo art. 10, salva l'ipotesi di opere realizzate su aree già di proprietà comunale nel quale caso l'obbligo di manutenzione a carico dei soggetti attuatori cessa all'esito del positivo collaudo.

Per quanto attiene gli spazi a verde, la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria permarrà a carico della Tod'S S.p.A. per un ulteriore anno dal citato collaudo al fine di verificare il corretto attecchimento dell'impianto vegetazionale.

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 e sarà posto a carico della Tod'S S.p.A.

Articolo 9

COLLAUDO DELLE OPERE

9.1 Il Comune, su richiesta della Tod'S S.p.A., sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria, anche attraverso idonei stati di avanzamento. Non prima di sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre centottanta 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.

9.2 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 dell'art. 102 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice Appalti" 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 dalla Tod'S S.p.A. a seguito di semplice richiesta del Comune. La Tod'S S.p.A. si impegna a corrispondere detto importo entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, richiesta che potrà avvenire nei tempi indicati nella presente convenzione.

9.3 L'organo di collaudo sottopone le risultanze degli stati di avanzamento lavori e del collaudo finale all'esame del Comune che dovrà procedere, mediante determinazione dirigenziale, alla

sua approvazione entro trenta giorni dall'emissione del collaudo stesso, salvo quanto stabilito dal successivo comma.

- 9.4** La Tod'S S.p.A. si impegna, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 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 dall'organo di collaudo. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Tod'S S.p.A., il Comune, previa diffida scritta da trasmettere alla Tod'S S.p.A., provvederà d'ufficio con spese a proprio carico, anche escutendo le garanzie finanziarie di cui al precedente art. 6.
- 9.5** Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione per comparti funzionali e funzionanti e potrà richiedere alla Tod'S S.p.A. il pagamento del costo delle opere relative a detti collaudi. 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.
- 9.6** 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 provvisorio senza necessità di redigere alcun verbale.
- 9.7** La presa in carico di cui ai commi precedenti, non comporta il trasferimento al Comune dell'onere della gestione e manutenzione delle opere e delle relative aree, che rimane in carico alla Tod'S S.p.A. sino alla formale cessione delle aree al Comune e comunque secondo quanto già previsto all'art.7 del presente atto. La presa in carico diventerà definitiva con il passaggio di proprietà delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 10, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.) e ferma, ad ogni modo, la responsabilità della Tod'S S.p.A. per eventuali difetti o difformità di esecuzione, anche occulti.
- 9.8** La Tod'S S.p.A. 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 informatico (file formato dwg o dxf).
- 9.9** La Tod'S S.p.A. si impegna a presentare all'Ufficio Servizi Demografici del Comune, unitamente alla richiesta di approvazione del collaudo finale provvisorio di cui al presente articolo, 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** La Tod'S S.p.A., si impegna a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione e le relative aree individuate con velatura di **colore verde** nella planimetria allegata alla presente **sotto lettera "B"**, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 94 porzione particella 834 e porzione particelle 658, 653, 727, 726, 652, 692, 55, 708, 56, 691, ammontanti a complessivi mq. 7.247 o quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato al contratto di cessione.
- 10.2** La Tod'S S.p.A. 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 la Tod'S S.p.A., dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, da oneri e gravami, e vincoli pregiudiziali di ogni specie, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge. L'atto di cessione dovrà essere stipulato, successivamente al collaudo finale definitivo, entro trenta giorni dalla richiesta di una delle parti e comunque entro novanta giorni dalla data in cui il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione viene approvato, espressamente o tacitamente, ai sensi di legge. La cessione verrà effettuata con rinuncia espressa della Tod'S S.p.A., al diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari.

Articolo 11
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, interamente dovuti in quanto non ammessi a scomputo ed a totale carico di Tod'S S.p.A. 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 e s.m.i. incrementate degli eventuali aggiornamenti in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire stesso: tariffa "B5.2" per la destinazione artigianale/industriale.

Articolo 12
VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONVENZIONE

Il piano attuativo ha validità di anni dieci a decorrere dalla data di efficacia dello stesso, che interverrà a seguito di pubblicazione sul Burt dell'avviso della definitiva approvazione.

La validità della presente convenzione è stabilita in 10 (dieci) anni a partire dalla data di sottoscrizione.

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
INADEMPIMENTO

La Tod'S S.p.A. si impegna a farsi carico di tutti i danni che dovessero essere arrecati al Comune in caso di inadempimento anche parziale degli impegni previsti dalla presente convenzione.

Nel caso d'inadempimento da parte della Tod'S S.p.A. , il Comune, previa messa in mora con assegnazione di un termine ad adempiere di tre mesi, avrà la facoltà, persistendo l'inadempimento, di sostituirsi alla Tod'S S.p.A., procedendo d'ufficio, in danno della Tod'S S.p.A. , alla realizzazione e/o il completamento delle stesse.

In tali casi il Comune procederà ad escutere le fideiussioni di cui all'art. 6 per il recupero dei costi sostenuti senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte della Tod'S S.p.A.

Rimane in ogni caso salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita e per il ristoro dei danni da inadempimento.

ARTICOLO 14
OBBLIGO GENERALE e TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE

La Tod'S S.p.A. si obbliga - per sé e per i propri successori e/o aventi causa - a realizzare il Piano medesimo nel pieno rispetto della Convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante; il presente atto è da considerarsi pertanto vincolante per il soggetto lottizzante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi e certificativi da parte del Comune.

Previo consenso del Comune è ammesso il subentro di terzi, in luogo della Tod'S S.p.A., quale soggetto firmatario della presente convenzione, in parte o in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

In caso di alienazione e/o comunque di trasferimento, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Tod'S S.p.A., con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In ogni caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Tod'S S.p.A., non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Gli aventi causa della Tod'S S.p.A., , a qualunque titolo, dovranno entro 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 Funzionario competente dell'Agenzia delle Entrate di Firenze da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 16
CLAUSOLA DI RINVIO E CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed alle disposizioni comunali vigenti in materia.

Eventuali vertenze che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione esecuzione e risoluzione del presente atto, ivi comprese eventuali ragioni di danno, nessuna quindi esclusa od eccettuata, saranno rimesse all'autorità giudiziaria competente per materia e territorio.

ARTICOLO 17
SPESE

Sono a carico della Tod'S S.p.A., che se le assume, tutte le spese inerenti, conseguenti e dipendenti dalla sottoscrizione della presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, tecniche e notarili, inerenti alle cessioni gratuite al Comune delle opere e delle aree previste dalla presente Convenzione, nonché le spese di registrazione e trascrizione della medesima.

ART. 18
DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del GDPR 679/2016, i comparanti autorizzano me ufficiale rogante al trattamento dei loro dati personali, il cui conferimento sia necessario per l'esecuzione del presente contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi previsti da leggi, regolamenti e/o ordini di pubbliche autorità e dichiarano di essere informati sull'utilizzo degli stessi.

Letto, approvato e sottoscritto.