

Rep. n.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLA
TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI
ED EDILIZI DELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO (PO) DENOMINATO
..... SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO (PA) (oppure) PROGETTO
UNITARIO CONVENZIONATO (PUC) CON COMPENSAZIONE
CONSISTENTE IN REALIZZAZIONE DI (eventuale in caso di
asservimento a uso pubblico) **NONCHÉ ASSERVIMENTO A USO
PUBBLICO DI****

L'anno (.....) il giorno (.....) del mese di
....., presso avanti a me dott.
..... sono personalmente

comparsi i signori di seguito descritti,:
- da una parte, nato a il, non in proprio
ma in qualità di Funzionario Responsabile del Settore 4 - Governo del
Territorio e Infrastrutture del Comune di Lastra a Signa (Partita IVA n.
01158570489) in forza della disposizione del Sindaco n. ... del,
domiciliato per la carica presso il Comune, in Piazza del Comune n.17, e
autorizzato alla stipula in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ai
sensi dell'art. 41 dello Statuto e dell'Art. 13 del vigente Regolamento
Comunale dei Contratti, e che d'ora in avanti nel presente atto per brevità
sarà denominato "Comune";

- dall'altra il Sig., nato a il, C.F., in qualità di legale rappresentante della con sede a in Via, C.F./P.I. (oppure) il Sig., nato a il, C.F. residente a in via, che d'ora in avanti nel presente atto per brevità sarà denominato "Soggetto attuatore";

PREMESSO CHE

- il comune di Lastra a Signa è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione CC n. 75 del 19/12/2018 ed efficace dal 05/04/2019, e di PO, approvato con deliberazione CC n. del ed efficace dal

- la società / il sig. con sede / residente a in via n. PI/CF è proprietaria/o degli immobili siti nel comune di Lastra a Signa in via identificati nel Catasto terreni e/o fabbricati nel foglio di mappa dalle particelle per una superficie catastale di mq e una superficie reale di circa mq

- gli immobili sopra identificati rientrano nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda norma dell'allegato "Schede norma degli ambiti di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi" del PO;

- la scheda norma del PO dispone che le trasformazioni dell'ambito siano attuate per mezzo di PA (oppure) PUC e consistano nell'intervento di con la realizzazione di non oltre mq di superficie edificabile (SE) a funzione su n. piani (eventuale) con n. alloggi;

- fermo restando il pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli

oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi degli artt. 183 e segg. della legge regionale 65/2014 in fase di rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, la scheda norma prescrive, come compensazione e previo accordo con gli uffici comunali competenti, la realizzazione di in via su terreno di proprietà comunale identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa ... dalla particella (**eventuale in caso di asservimento a uso pubblico**) e *l'asservimento gratuito ad uso pubblico perpetuo di su terreno di proprietà identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa ... dalla particella*;

- il Soggetto attuatore ha presentato al Comune di Lastra a Signa, ai sensi dell'art. 66 delle Norme del PO e degli artt. 107-112 e 115-119 della legge regionale 65/2014, il PA - Piano di recupero del patrimonio edilizio (*oppure*) PA - Piano di lottizzazione, ecc. (*oppure*) ai sensi dell'art. 66 delle Norme del PO e dell'art. 121 della legge regionale 65/2014, il PUC registrato al n. prot. n. del, finalizzato alle trasformazioni dell'ambito di cui alla scheda norma

- con deliberazione GC n. ... del è stato approvato il PA (efficace dal) (*oppure*) PUC relativo alla scheda norma di cui sopra e il progetto di massima del (**eventuale in caso di asservimento a uso pubblico**) e di privato ad uso pubblico di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) e delle opere di urbanizzazione integrative correlate all'intervento e necessarie alla sua realizzazione, anche esse di importo

inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016;

- il Soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Disposizioni preliminari

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Le parti dichiarano di conoscere quanto richiamato in premessa.
3. Il Soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Art. 2 – Oggetto

1. La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del PA (*oppure*) PUC di cui si tratta e in particolare quanto di seguito specificato:

(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) a) *progettazione, esecuzione e cessione di opere di urbanizzazione integrative correlate all'intervento e necessarie alla sua realizzazione, consistenti in da realizzare sui terreni di proprietà identificati nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalle particelle e rappresentate nell'elaborato n. di cui all'art. 4; il valore di tali opere e della relativa area da cedere – così come stimato nell'elaborato n. di cui all'art. 4 e riportato nel corpo della presente convenzione - può essere detratto in fase di rilascio del permesso di costruire, o altro titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, dal contributo*

commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 191 c. 12 della legge regionale 65/2014; qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superi quello del contributo da versare in sede di titolo abilitativo, nulla è dovuto dal Comune al Soggetto attuatore;

a) progettazione ed esecuzione del previsto nel PO, da realizzare sul terreno di proprietà comunale identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella e rappresentato nell'elaborato n. di cui all'art. 4, come compensazione della trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma

(eventuale in caso di asservimento a uso pubblico) b) asservimento gratuito ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune di un terreno destinato nel PO a, identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella, progettazione, direzione lavori e realizzazione dello stesso, rappresentato nell'elaborato n. di cui all'art. 4, e mantenimento a proprio carico della proprietà e della gestione e manutenzione, come compensazione della trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma

Art. 3 - Obblighi del Soggetto attuatore

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e aventi causa a qualsiasi titolo ad attuare il PA (*oppure*) PUC in oggetto nel rispetto della presente convenzione, degli elaborati allegati alla succitata deliberazione GC n. ... del, dei permessi di costruire e/o altri titoli abilitativi e atti d'assenso comunque denominati collegati allo stesso PA (*oppure*) PUC e in particolare a quanto di seguito specificato:

(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione

integrative) a) ad assumere a proprio carico la progettazione, direzione lavori ed esecuzione delle opere di urbanizzazione integrative consistenti in di mq sui terreni di proprietà identificati nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalle particelle, necessarie all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016, secondo quanto previsto all'art. 16, c. 2 e 2bis del DPR 380/00 e all'art. 36 c. 3 e 4 del D. Lgs. 50/2016, così come rappresentate nell'elaborato n. di cui all'art. 4;

b) ad assumere a proprio carico gli onorari per l'esecuzione dei collaudi, con incarichi che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale ed essere di suo gradimento;

c) a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione integrative consistenti in unitamente alla relativa area di proprietà di mq interessata alla loro realizzazione, in seguito all'approvazione del relativo certificato di collaudo;

d) a effettuare a propria cura e spese gli eventuali frazionamenti catastali necessari, previo accordo con l'Amministrazione Comunale;

e) una volta terminate e collaudate le opere di urbanizzazione, a inviare al Comune attraverso il sistema SDI fattura fuori campo IVA dell'importo netto pari alla cifra detratta dal contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 191 c. 12 della legge regionale 65/2014 quale risultante dagli atti di approvazione del progetto dell'opera, citando l'art. 51 della legge 343/2000;

f) a realizzare, collaudare e cedere le opere di urbanizzazione integrative prima della attestazione di agibilità di cui al permesso di costruire, o altro

titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, della trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma

a) ad assumere a proprio carico la progettazione, direzione lavori e realizzazione in via, sul terreno di proprietà comunale identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella, del di mq a compensazione della realizzazione dell'intervento di cui alla scheda norma, funzionale alla relativa trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016, secondo quanto previsto all'art. 16, c. 2 e 2bis del DPR 380/00 e all'art. 36 c. 3 e 4 del D. Lgs. 50/2016, così come rappresentato nell'elaborato n. di cui all'art. 4;

b) ad assumere a proprio carico gli onorari per l'esecuzione dei collaudi, con incarichi che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale ed essere di suo gradimento;

c) a effettuare a propria cura e spese gli eventuali frazionamenti catastali necessari, previo accordo con l'Amministrazione Comunale;

d) a realizzare e collaudare il prima della attestazione di agibilità di cui al permesso di costruire, o altro titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, della trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma

(eventuale in caso di asservimento a uso pubblico) e) ad assumere a proprio carico la progettazione, direzione lavori e realizzazione in via sul terreno di proprietà identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella, del di mq a compensazione della realizzazione dell'intervento di cui alla scheda norma, funzionale

alla relativa trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016, secondo quanto previsto all'art. 16, c. 2 e 2bis del DPR 380/00 e all'art. 36 c. 3 e 4 del D. Lgs. 50/2016, così come rappresentato nell'elaborato n. di cui all'art. 4;

f) ad assumere a proprio carico gli onorari per l'esecuzione dei collaudi, con incarichi che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale ed essere di suo gradimento;

g) a effettuare a propria cura e spese gli eventuali frazionamenti catastali necessari, previo accordo con l'Amministrazione Comunale;

h) ad asservire gratuitamente ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune il di mq, in seguito all'approvazione del relativo certificato di collaudo;

i) a mantenere il possesso del terreno interessato al di cui al punto precedente anche successivamente alla costituzione di servitù d'uso pubblico a favore del Comune e ad assumersene ogni onere e responsabilità sia per l'utilizzo che per la manutenzione ordinaria e straordinaria e relativa gestione, comprese tutte le forniture necessarie a garantirne la fruibilità pubblica;

l) a realizzare, collaudare e asservire ad uso pubblico mantenendone la proprietà il prima della attestazione di agibilità di cui al permesso di costruire, o altro titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, della trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma

...) a versare il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi degli artt. 183 e segg. della legge regionale 65/2014 afferente alla realizzazione della

trasformazione dell'ambito di cui alla scheda norma(**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) dalla cui parte relativa all'urbanizzazione primaria può essere detratto ai sensi dell'art. 191 c. 12 della legge regionale 65/2014 il valore delle opere di urbanizzazione integrative e della relativa area da cedere – così come stimato nell'elaborato n. di cui all'art. 4 e di seguito riportato nel corpo della presente convenzione.

Art. 4 – Contenuto, validità e varianti del PA (oppure) PUC

1. Il PA (oppure) PUC in oggetto attua l'intervento di con la realizzazione di mq di SE a funzione su piani (**eventuale**) con n. ... alloggi e come compensazione la realizzazione del di mq in via sul terreno di proprietà comunale identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella (**eventuale in caso di asservimento a uso pubblico**) e la realizzazione e asservimento a uso pubblico di di mq sul terreno di proprietà identificato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) nonché la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione integrative correlate all'intervento consistenti in di mq..... sui terreni di proprietà identificati nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalle particelle, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016.

2. Previa stipula della presente convenzione e approvazione comunale in

linea tecnica, il sarà attuato per mezzo di permesso di costruire ai sensi dell'art. 134 c. 1 lett. c) della legge regionale 65/2014 (**eventuale in caso di asservimento a uso pubblico**) come il privato ad uso pubblico (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) e come le opere di urbanizzazione integrative.

3. La trasformazione dell'ambito in oggetto sarà attuata per mezzo di permesso di costruire ai sensi dell'art. 133 e segg. della legge regionale 65/2014 o altro titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia. (Eventuale) L'attuazione della trasformazione dell'ambito sarà attuata mediante i seguenti stralci funzionali:, cui potranno corrispondere altrettanti titoli abilitativi.

4. Il PA (*oppure*) PUC è costituito dai seguenti elaborati, così come allegati alla succitata deliberazione GC n. ... del

1 -

2 -

3 -

(ecc.)

5. Il PA (*oppure*) PUC in oggetto ha validità pari a 10 anni dalla data della stipula della presente convenzione, salvo eventuali proroghe ai sensi di legge.

6. L'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento di cui all'elaborato n. del c. 4 dovrà essere dettagliato ed eventualmente modificato, in conformità alla relativa disciplina comunale e sovracomunale, in riferimento al cambio di scala progettuale.

7. In fase di esecuzione dei titoli abilitativi della trasformazione dell'ambito inerente il PA (*oppure*) PUC in oggetto sono ammesse, senza la necessità di approvare una preventiva variante al piano (*oppure*) *progetto*, le eventuali modifiche che non costituiscono variazioni essenziali nel rispetto della Parte Quarta delle Norme del Piano operativo e quelle eventualmente richieste dalla Commissione Comunale per il Paesaggio o dalla Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato nei relativi procedimenti di competenza.

Art. 5 – Responsabile del Comune e referente del Soggetto attuatore

1. Attengono al Responsabile del Settore 4 del Comune, nonché Responsabile del procedimento, le competenze e le funzioni relative al PA (*oppure*) PUC in oggetto, consistenti in:

a) per il (***eventuale in caso di asservimento a uso pubblico***) e il ***privato ad uso pubblico (eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative)*** e le opere di urbanizzazione integrative (previa stipula della presente convenzione e approvazione comunale in linea tecnica) - rilascio del permesso di costruire, di eventuale autorizzazione paesaggistica e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e di ogni altro eventuale parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato di competenza comunale, controllo in corso d'opera, controllo degli adempimenti previsti dal Codice dei Contratti in materia di opere pubbliche e approvazione del collaudo;

b) per la trasformazione dell'ambito (previo rilascio del permesso di costruire al punto precedente) - rilascio del permesso di costruire o altro titolo

abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, di eventuale autorizzazione paesaggistica e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e di ogni altro eventuale parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato di competenza comunale.

2. Il referente del Soggetto attuatore nei confronti del Comune è il Sig.

.....

Art. 6 – Modalità di progettazione delle opere di compensazione

(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e

delle opere di urbanizzazione integrative

1. Il Soggetto attuatore si impegna per sé e aventi causa a qualsiasi titolo a presentare entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il progetto definitivo del **(eventuale in caso di asservimento a uso pubblico)** del *privato ad uso pubblico (eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e delle opere di urbanizzazione integrative come sopra descritte*, in conformità a quanto previsto dalla pianificazione urbanistica vigente.

2. Il progetto al punto precedente deve comprendere la documentazione necessaria all'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta o atti d'assenso comunque denominati necessari alla realizzazione delle opere di compensazione **(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative)** e delle opere di urbanizzazione integrative, ivi compresi il permesso di costruire, l'eventuale autorizzazione paesaggistica e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, ecc.

3. Il Comune si impegna a mettere a disposizione del Soggetto attuatore ogni informazione e documentazione in proprio possesso finalizzata alla

redazione del progetto ai punti precedenti e ad approvarlo con tempestività.

4. Il Comune si impegna inoltre a rilasciare con tempestività ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di propria competenza necessari per la realizzazione delle opere di compensazione **(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative)** e delle opere di urbanizzazione integrative.

Art. 7 - Modalità di realizzazione delle opere di compensazione

(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e delle opere di urbanizzazione integrative

1. Le parti concordano che il, in seguito a consegna del terreno da parte del Comune, **(eventuale in caso di asservimento a uso pubblico)** il privato ad uso pubblico **(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative)** e le opere di urbanizzazione integrative sarà/anno realizzato/i direttamente dal Soggetto attuatore, che sarà esclusivo responsabile delle relative attività di progettazione, affidamento ed esecuzione, ferma restando la vigilanza da parte del Comune.

2. Il Soggetto attuatore dovrà preventivamente scegliere e comunicare al Responsabile del procedimento, oltre il progettista, il direttore lavori nonché tutte le figure previste dalla vigente normativa, compresi eventuali coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, coprogettisti, collaboratori, ecc. tra tecnici iscritti agli Albi e Ordini Professionali.

3. Le opere di compensazione **(eventuale in caso di realizzazione di**

opere di urbanizzazione integrative) e le opere di urbanizzazione integrative saranno realizzate sulla base di specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo (eventuale) e saranno dotate della rete degli impianti tecnologici interessati, comprensiva del collegamento alla rete principale.

4. Eventuali varianti in corso d'opera richieste dal Soggetto attuatore potranno concernere solo ed esclusivamente modifiche di dettaglio che non incidano sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere di compensazione (eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e delle opere di urbanizzazione integrative, dovranno essere concordate con il Comune e costituiranno aggiornamento automatico sia del progetto che della presente convenzione.

5. Eventuali varianti in corso d'opera richieste dal Comune per dare attuazione a nuove discipline legislative da applicare inderogabilmente dovranno essere accolte dal Soggetto attuatore che, nel caso, dovrà presentare la documentazione necessaria per l'approvazione della variante e il rilascio degli altri eventuali atti d'assenso necessari.

6. Varianti in corso d'opera concordate tra le parti sono comunque realizzabili, in conformità alla normativa in materia e alla pianificazione urbanistica vigente.

(Eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative)

Art. 8 - Impegno alla cessione delle aree

1. Il Soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune il terreno di sua proprietà interessato dalla realizzazione delle opere di

urbanizzazione integrative e individuato nel Catasto terreni nel foglio di mappa dalla particella per una superficie complessiva pari a mq.

.....

2. Il Soggetto attuatore garantisce che il terreno al precedente punto 1 è di sua esclusiva proprietà e nella sua libera disponibilità e che la sua cessione si intende fatta e accettata senza corrispettivo alcuno. Il terreno si intende ceduto libero, sgombro da costruzioni, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e da annotazioni pregiudizievoli, da affitti, servitù apparenti e non apparenti, da vincoli e oneri di imposte patrimoniali e da gravami di ogni genere.

3. Ai soli effetti fiscali si attribuisce al terreno da cedere il valore di €/mq 1,00 (euro/mq uno) IVA esclusa per una cifra complessiva pari a non meno di 2.000,00 €.

4. Gli oneri per la stipula dell'atto di cessione sono a carico del Soggetto attuatore.

Art. - Determinazione del valore delle opere di compensazione

(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e

delle opere di urbanizzazione integrative

1. Il valore delle opere di compensazione **(eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative)** e delle opere di urbanizzazione integrative in oggetto, calcolato al fine della costituzione della relativa garanzia fideiussoria e determinato sulla base del computo metrico estimativo facente parte del PA (*oppure*) PUC (elaborato n. di cui all'art. 4), ammonta complessivamente a € (euro) IVA esclusa **(eventuale in caso di realizzazione di opere di**

urbanizzazione integrative) ed è costituito da € (euro) per le opere di compensazione e € (euro) per le opere di urbanizzazione integrative.

2. Il computo metrico estimativo di cui al punto precedente è redatto in riferimento all'ultima versione disponibile del "Prezziario dei lavori pubblici della Regione Toscana" con uno sconto pari al 20% (venti per cento) a compensazione dei normali ribassi d'asta.

Art. ... – Condizioni per la realizzazione degli interventi

1. Il Comune approva in linea tecnica il progetto definitivo delle opere di compensazione (eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e delle opere di urbanizzazione integrative rilasciando il relativo permesso di costruire solo in seguito alla presentazione della garanzia fideiussoria di cui all'art. ... e alla stipula della presente convenzione.
2. Il rilascio del permesso di costruire, o altro titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa in materia, relativo alla trasformazione dell'ambito in oggetto di cui alla scheda norma è subordinato all'approvazione del progetto e al rilascio del permesso di costruire di cui al punto 1.
3. L'efficacia della presente convenzione cessa allo scadere del PA (oppure) PUC, comprese le eventuali proroghe ai sensi di legge. Qualora a tale data la realizzazione delle opere di compensazione (eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative) e delle opere di urbanizzazione integrative non fosse conclusa, il Comune provvederà all'escussione della polizza per la quota parte delle opere non realizzate, come previsto all'art. ... c. 3 lett. a).

Art. ... – Collaudo, manutenzione e acquisizione delle opere di

compensazione (*eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative*) **e delle opere di urbanizzazione integrative**

1. Il Soggetto attuatore dovrà comunicare al Responsabile del Settore 4 la data di inizio, nonché di sospensione, ripresa e ultimazione dei lavori, con l'obbligo da parte della D.LL. di fornire al Comune ogni dato e informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo dei lavori.
2. Una volta terminati i lavori, le opere di compensazione (***eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative***) e le opere di urbanizzazione integrative saranno sottoposte a collaudo tecnico-amministrativo da parte del tecnico nominato anche per il collaudo tecnico-funzionale e corrisposto dal Soggetto attuatore previa espressione di gradimento sulla figura professionale da parte del Comune, come previsto all'art. 3 c. 1 lett. b) della presente convenzione.
3. Il Soggetto attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione di documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo ripristino di eventuali difetti costruttivi riscontrati.
4. Il certificato di collaudo è approvato con atto dirigenziale dal Settore 4 entro 45 giorni dalla data di emissione.
5. (***Eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative***) La presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione integrative in oggetto avverrà contestualmente alla cessione della relativa area, entro 45 giorni dall'approvazione del collaudo. Fino a quel momento sarà il Soggetto attuatore che dovrà

provvedere ad eventuali sostituzioni, ripristini, riparazioni, ecc.

6. *Una volta terminate e collaudate le opere di urbanizzazione, il Soggetto attuatore dovrà inviare al Comune attraverso il sistema SDI fattura fuori campo IVA dell'importo netto pari alla cifra detratta dal contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 191 c. 12 della legge regionale 65/2014 quale risultante dagli atti di approvazione del progetto dell'opera, citando l'art. 51 della legge 343/2000.*

7. Fino alla presa in carico del, che dovrà avvenire entro 45 giorni dall'approvazione del collaudo, sarà il Soggetto attuatore che dovrà provvedere ad eventuali sostituzioni, ripristini, riparazioni, ecc. La presa in carico da parte del Comune dell'opera comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti l'uso medesimo, nonché la manutenzione e l'apertura all'uso pubblico.

8. Sono fatte salve le disposizioni di legge circa la provvisorietà del collaudo e il suo carattere di definitività trascorsi due anni dalla data di emissione.

9. L'approvazione e/o la definitività del collaudo non solleva il Soggetto attuatore e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo dalla responsabilità in caso di riscontro di vizi occulti anche successivamente al collaudo stesso (artt. 1667-1669 CC). Pertanto il Comune potrà esigere da parte del Soggetto attuatore l'eliminazione dei vizi riscontrati anche dopo il collaudo.

10. ***(Eventuale in caso di asservimento a uso pubblico)*** *La presa in carico da parte del Comune del privato ad uso pubblico avverrà contestualmente alla costituzione di servitù d'uso pubblico a favore del*

Comune stesso, entro 45 giorni dall'approvazione del collaudo, e determinerà l'attribuzione di ogni onere e responsabilità per l'utilizzo, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione del privato d'uso pubblico a totale ed esclusivo carico del Soggetto attuatore, che si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie a mantenerlo idoneo alla fruibilità pubblica.

Art. ... - Garanzie

1. A garanzia degli obblighi assunti in ordine alla realizzazione delle opere di compensazione (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) e alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione integrative il Soggetto attuatore ha presentato polizza fideiussoria n. del emessa da Agenzia di del valore pari a € (euro), come determinato al precedente art. ...

2. La garanzia prevede la possibilità di parziale escussione da parte del Comune in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia soddisfa l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con operatività entro 30 giorni, con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

3. Qualora l'importo della polizza, in conseguenza ad un eventuale aumento del valore delle opere di compensazione (***eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative***) e delle opere di *urbanizzazione integrative*, non risulti più adeguato, dovrà essere integrato nella misura necessaria.

4. La suddetta polizza sarà svincolata entro 30 giorni su richiesta del Soggetto attuatore solo in seguito ad approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e avvenuta presa in carico da parte del Comune delle opere di compensazione (***eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative***) e avvenuta cessione e presa in carico delle opere di *urbanizzazione integrative*, di cui all'art. ...

5. Le parti danno atto che la ditta che realizzerà i lavori dovrà essere in possesso di idonea polizza di responsabilità civile verso terzi, che garantisca per eventuali danni che fossero causati a cose o persone durante lo svolgimento dell'intervento.

Art. ... – Casi di risoluzione contrattuale e penali

1. In caso di inadempienza alle obbligazioni della convenzione da parte del Soggetto attuatore e aventi causa a qualsiasi titolo, il Comune intimerà per iscritto allo stesso di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 30 giorni. Scaduto tale termine si provvederà alla risoluzione del contratto e la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo o al valore delle opere o prestazioni quantificato dal Responsabile del procedimento.

2. In caso di mancato rilascio dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati per cause non imputabili al Comune e per motivi

ostativi non superabili con eventuali adeguamenti progettuali, il Comune intimerà per iscritto al Soggetto attuatore e aventi causa a qualsiasi titolo il versamento della intera somma corrispondente al valore di realizzazione delle opere di compensazione (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) e di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione integrative pari a € (euro) IVA esclusa.

3. Il Comune provvederà all'escussione della polizza anche nei seguenti casi:

a) mancata ultimazione delle opere di compensazione (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) e delle opere di urbanizzazione integrative entro il termine di validità del PA (*oppure*) PUC fissato all'art. 4 c. 5, compreso quanto previsto all'art. ... c. 3, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto attuatore (escussione per la quota parte delle opere non realizzate);

b) non collaudabilità delle opere di compensazione (**eventuale in caso di realizzazione di opere di urbanizzazione integrative**) e delle opere di urbanizzazione integrative realizzate, a seguito di non ottemperanza del Soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune (escussione per la quota parte delle opere non collaudate).

Art. ... – Valore fiscale

1. Il valore fiscale della presente convenzione ammonta ad € (euro) IVA esclusa. (*sommare il valore delle opere di compensazione, delle eventuali opere di compensazione da asservire ad uso pubblico nonché delle eventuali opere di urbanizzazione integrative e*

del relativo terreno da cedere)

Art. ... – Disposizioni finali

1. Le spese relative al presente atto, come tutte quelle inerenti e conseguenti, sono a totale carico del Soggetto attuatore e aventi causa a qualsiasi titolo.

2. In caso di alienazione delle aree oggetto del PA (*oppure*) PUC, il Soggetto attuatore si obbliga a darne comunicazione al Comune e a inserire nei contratti di cessione specifica clausola al fine di rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi e oneri loro derivanti dalla presente convenzione.

3. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il Soggetto attuatore e aventi causa a qualsiasi titolo saranno deferite al Foro di Firenze. Non è ammessa alcuna forma di arbitrato

4. Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Per il Comune

Per il Soggetto attuatore