

REP. N.

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ROSIGNANO M.MO E LA SOC. BUILDING SRL PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 3-t13 AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PER ATTIVITA'COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI, POSTO IN LOC. LE MORELLINE, TRA VIA FILIDEI, VIA DELLE PESCHINE E VIA DEL MONDIGLIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 il giorno _____ del mese di _____, in _____, via avanti a me dott. _____ Notaio in _____, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di _____

Si sono personalmente costituiti i signori:

1) Sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in Rosignano Marittimo, presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del Comune di Rosignano Marittimo (n.cod.fisc. _____) in qualità di dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del Territorio di tale Comune, in tale veste al presente atto autorizzato in virtù del vigente ordinamento dei servizi e della Delibera della Giunta Comunale n° _____ del _____ e del Provvedimento sindacale n. ____ - del _____;

2) Il Sig. Ricci Alberto nato a Livorno il 13.11.1959 residente a Livorno via della Vigna n. 258, cod. fisc., _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di presidente del C.d.A. della società **Building s.r.l.**, con sede a **Rosignano Marittimo via della Repubblica n. 118**, numero di iscrizione del Registro delle Imprese di _____, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Pistoia al n° _____, Partita IVA n° _____, d'ora in avanti indicata con il termine di "SOGGETTO ATTUATORE".

Detti componenti, di cui entità personale sono certo, dichiarano di rinunciare di comune accordo tra di loro, e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, al quale anzitutto

premettono:

I - che il SOGGETTO ATTUATORE è proprietario dei terreni siti in Rosignano Marittimo, loc. Le Morelline, tra via Del Mondiglio - via delle Piscine - via Filidei, censiti al C.T. con le particelle 74, 619, 620, 622, 626, 627, 628, 644, 649, 655, 656, 659, 661, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 775, 776, 777 del foglio n° 86;

II – che i terreni censiti al C.T. con le particelle 74, 619, 620 porzione, 626, 627, 628, 644 porzione, 649, 655, 659, 663, 666 porzione, 664, 667, 668, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 775, 776 e 777 del foglio 86 meglio identificate nell'elaborato catastale allegato al progetto di planivolumetrico con una superficie catastale di mq 28.926 circa risultano inseriti nella UTOE 3 e normati dalla scheda norma 3-t13 dell'allegato 1 del Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Rosignano Marittimo, approvata con delibera Consiglio Comunale n. 119 del 29/11/2013 ed efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. n. 53 del 31/12/2013;

III - che i terreni individuati al fg 86 particelle 620,622, 656,661,665,666 e 669 di cui alla “ Parte Prima- Cessione Gratuita” risultano esenti da carichi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come risulta da dichiarazione del SOGGETTO ATTUATORE resa ai sensi di legge 15/68 mentre i terreni sui quali si realizzeranno le opere di urbanizzazione previste dal planivolumetrico lo dovranno essere prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione di cui al successivo art.32.

IV - Che contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, si procede altresì alla cessione delle aree esterne al comparto destinate a parcheggio pubblico e viabilità comunale, catastalmente individuate al foglio 86, particelle 620, 622, 656, 661, 665, 666 e 669;

V – che la conferenza dei Servizi del 09.04.2015 ha espresso sul progetto parere favorevole con prescrizioni;

VI- che sono stati acquisiti sul progetto i seguenti pareri:

1-U.O. Polizia Municipale del 14.04.2015: favorevole a condizione;

2- U.O. Progettazione ed esecuzione lavori pubblici del 09.04.2015: favorevole a condizione;

3- U.O. Patrimonio del 07.04.2015: favorevole a condizione;

4- Commissione edilizia nella seduta del 13.04.2015 con parere n. 1 “La commissione (...) prende atto di quanto già favorevolmente espresso dai vari uffici comunali e chiede che in sede di redazione dei progetti esecutivi dei singoli sub comparti sia posta particolare attenzione ad armonizzare il più possibile il verde pubblico in progetto

auspicando una viabilità pedonale che colleghi funzionalmente in un unico e continuo asse dei tre fabbricati, senza interferenze con la viabilità carrabile, oltre a porre una particolare attenzione alla progettazione esecutiva del verde intorno al corso d'acqua. Allo stesso tempo invita ad analizzare con puntualità la viabilità carrabile per cercare il più possibile di separare quella di servizio da quella ordinaria. Si prescrive che i progetti esecutivi dei sub comparti prevedano una specifica ed idonea progettazione della regimazione delle acque superficiali, al fine di consentire l'accumulo per il recupero per l'irrigazione delle aree a verde e delle nuove piantumazioni per garantire l'attecchimento e la conservazione”

5 ASA servizi ambientali S.p.A. del 23.10.2013 e del 16.06.2014

6- Enel distribuzione del 13/03/2014

7- Provincia di Livorno – dipartimento dell'ambiente e del territorio - del 23/07/2014;

8- ASL n. 6 pervenuto in data 16/02/2015, prot. 7815

VII - che per la trasformazione urbanistica-edilizia in oggetto occorre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, e la cessione gratuita delle medesime al Comune di Rosignano Marittimo. Le opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione di n. tre parcheggi pubblici, uno per ciascun sub-comparto, della superficie complessiva di circa mq 8.097 aree a verde pubblico della superficie complessiva di circa mq 4.920, aree meglio identificate nel progetto definitivo delle opere pubbliche (relazione tecnica opere pubbliche, computo metrico estimativo, tav. 2 bis e tav. 4 quater);

VIII - che il costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra è stato determinato nella maggior somma di 1.020.161,79 € (euro unmilioneventimilacentosessantuno/79) come risulta da Computo Metrico Estimativo del 16.04.2015 presentato dal SOGGETTO ATTUATORE ed allegato al planivolumetrico ed al progetto definitivo.

IX che a seguito delle prescrizioni impartite dall'ASA nei pareri sopra citati devono essere realizzate opere fuori comparto al fine di adeguare la rete dell'acquedotto esistente, opere che saranno oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;

X che il costo delle opere di adeguamento della rete dell'acquedotto esistente è stato determinato nella maggior somma di € 56.902,97 (euro cinquantaseimilanovecentodue/97) come risulta da Computo Metrico Estimativo del 27.03.2015 presentato dal SOGGETTO ATTUATORE ed allegato al planivolumetrico e progetto definitivo.

XI – che il progetto del planivolumetrico di cui trattasi potrà essere realizzato anche per stralci funzionali così come indicato nella tav. n. 3 bis (sub-comparto A, sub-comparto B e sub-comparto C); tali stralci potranno essere eseguiti in tempi diversi ed in ordine non

progressivo. Ciascun sub comparto dovrà essere realizzato completo delle opere di urbanizzazione afferenti al sub comparto stesso, ad esclusione delle due aree a verde situate lungo il fosso Acquaiola che dovranno essere realizzate, complete di tutte le opere e l'arredo previsti, e cedute contemporaneamente per intero al Comune da parte del sub-comparto tra A e B che si attiverà per primo. Nel caso in cui il processo di sdemanializzazione del "reliquato acque " avvenga successivamente alla realizzazione del primo sub comparto, le aree a verde comprese tra il fosso Fonte Acquaiola esistente e la posizione catastale del fosso medesimo, saranno cedute successivamente all'acquisizione e alla realizzazione delle opere previste da parte del Soggetto Attuatore;

XII - che per il sub-comparto A è prevista la realizzazione di un accesso autonomo e separato da via del Mondiglio; tale accesso interesserà una porzione di terreno esterna al comparto sempre di proprietà del SOGGETTO ATTUATORE, area identificata al C.T. al foglio 86, particella 620. Inoltre per tale sub-comparto, è prevista la realizzazione di fognatura pubblica su area parallela a via del Mondiglio; tale area interesserà una porzione di terreno esterna al comparto sempre di proprietà del SOGGETTO ATTUATORE, area identificata al C.T. al foglio 86, particella 622. Dette aree vengono con il presente atto cedute dal SOGGETTO ATTUATORE al Comune, che a sua volta le mette a disposizione dello stesso SOGGETTO ATTUATORE per la realizzazione degli interventi.

XIII - che per il sub-comparto B è prevista la realizzazione delle opere relative agli standard pubblici ed alla funzionalità dell'edificio B. In caso di realizzazione non contestuale del sub comparto C, al fine di garantire la funzionalità del sub comparto B e l'attestazione dell'agibilità dell'edificio B dovrà essere realizzato l'intero accesso su via delle Pescine, così come indicato nel Progetto Planvolumetrico.

XIV – che per il sub comparto C è prevista la realizzazione delle opere relative agli standard pubblici e alla funzionalità dell'Edificio C. In caso di realizzazione non contestuale del sub comparto B, al fine di garantire la funzionalità del sub comparto C e l'attestazione dell'agibilità dell'edificio C dovrà essere realizzato l'intero accesso su via delle Pescine, così come indicato nel Progetto Planivolumetrico.

XV - che è prevista la realizzazione di fognatura bianca pubblica a servizio dei sub-comparti B e C in corrispondenza della viabilità prevista tra due sub-comparti stessi e ricompresa tra gli standard del sub-comparto C; tale fognatura dovrà comunque essere costruita nella sua totalità nel caso in cui dovesse essere attivato il sub-comparto B prima del sub-comparto C, al fine di garantire la funzionalità del sub comparto B e l'attestazione dell'agibilità dell'edificio B stesso.

XVI - che avendo verificato dagli atti presentati dal SOGGETTO ATTUATORE una

discrepanza tra la identificazione del fosso "Fonte Acquaiola" rappresentato catastalmente e quanto effettivamente esistente sul posto, sarà redatta da parte del SOGGETTO ATTUATORE, a proprie cure e spese, una variazione che comporterà una sdemanializzazione dell'area erroneamente identificata attualmente in catasto, con successiva attribuzione della effettiva posizione del fosso. Il tutto con conseguente cessione dell'area interessata dal percorso effettivo del fosso "Fonte Acquaiola" agli Enti competenti. La variazione dovrà essere effettuata antecedentemente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione del sub-comparto "B" ;

XVII - che la progettazione esecutiva relativa alle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere realizzata a propria cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, e/o suoi successori e/o aventi causa, in conformità di quanto stabilito nella presente convenzione, e dovrà ottenere il Permesso di Costruire del COMUNE, nonché l'approvazione delle altre eventuali autorità competenti. Prima dell'approvazione del progetto esecutivo delle aree a verde adiacenti al Fosso Fonte Acquaiola, dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica, competente per legge sulla manutenzione del fosso Fonte Acquaiola. Tale parere dovrà essere acquisito dall'ufficio competente al rilascio del permesso di costruire;

XVIII - che con Decreto Dirigenziale n° _____ del _____, è stato espresso parere favorevole ed approvata la polizza fidejussoria n°. _____ del _____ rilasciata da _____ a favore di questo Comune dell'importo di euro _____ per conto del SOGGETTO ATTUATORE, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutto gli obblighi che vengono assunti con la presente convenzione;

XIX - che in base all'art.16, comma 2 bis del D.P.R. 380 del 2001 come modificato dalla Legge 214/2011, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria ma di importo superiore ad 1 milione di euro, funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del soggetto titolare del Permesso di Costruire e trova applicazione il D. L.vo 163/06.

XX – che essendo l'importo complessivo delle opere da realizzarsi da parte del soggetto attuatore superiore ad un milione di euro l'esecutore è obbligato al rispetto dei principi comunitari, e cioè ad invitare ad una gara informale almeno cinque operatori del settore dandone comunicazione all'Amministrazione comunale;

XXI– che gli standard (parcheggi e verde pubblico) compresa la viabilità, individuati nel planivolumetrico di cui trattasi, sono relativi alle funzioni previste nei fabbricati individuati con le sigle A, B, e C; qualora nella vigenza delle presente convenzione non dovessero essere realizzati i fabbricati previsti nei singoli sub-comparti, le opere di urbanizzazione previste non dovranno essere realizzate né tantomeno dovranno essere cedute le aree in

cui le opere ricadono;

XXII – Visto il verbale della riunione effettuata il giorno mercoledì 01.07.2015 a cui hanno partecipato i rappresentanti degli uffici comunali coinvolti nell'esame di alcune modifiche proposte sulla bozza di convenzione dalla società Building s.r.l. e pervenute al Comune di Rosignano in data 23.06.2015;

XXIII – Vista la bozza definitiva della convenzione sottoscritta e trasmessa dalla società Building s.r.l. approvata con Delibere C.C. n. _____ del _____ e n. _____ del _____;

Tutto ciò premesso,

tra le parti come sopra rappresentate, **si conviene e si stipula** quanto segue:

Art. 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, e vengono confermate, approvate e ratificate ad ogni effetto di legge.

Del pari, formano parte integrante e sostanziale del presente atto tutti gli atti e documenti costituenti il progetto di planivolumetrico approvato con Delibere di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e n. _____ del _____ dei quali tutti gli intervenuti dichiarano di avere la completa ed esatta conoscenza anche se non materialmente allegati, e in atti presso l'U.O. sopracitata.

Gli elaborati del planivolumetrico risultano essere:

- relazione illustrativa planivolumetrico;
- Tav.1 Rilievo stato attuale, ubicazione su estratto del RU ed estratto catastale;
- Tavola A Calcoli Urbanistici - Integrazione piani volumetrico- gennaio 2016
- Tav. 2/bis – Planimetria generale, quote di progetto, viabilità interna,
- Tav. 3/bis – Piante fabbricati, sub-comparti,
- Tav. 4/quater – Calcoli urbanistici,
- Tav.5/quater – Schema generale fognatura bianca e nera (pubblica e privata),
- Tav. 6/quater – Schema generale acquedotto e linea gas (pubblico e privato),
- Tav. 7/ter – indicazione accesso e traffico veicolare,
- Tav. 8/quater – Schema generale illuminazione (pubblica e privata),
- Tav. 9 – Simulazioni tridimensionali (render indicativi),
- Tav. 10 – Simulazioni tridimensionali (render indicativi),
- Tav.11 quinquies – Aree da cedere al Comune –
- Bozza di convenzione.
- PROGETTO DEFINITIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE composto da:
- relazione generale ai sensi del DPR 207/2010 e smi,

- Relazione geologica,
- Relazione tecnico-specialistica per la nuova rete pluviale a servizio del comparto 3-t13,
- verifica pavimentazioni stradali,
- Verifica idraulica fosso della fonte Acquaiola,
- Calcolo illumino-tecnico con illuminazione a led,
- Computo metrico estimativo PRIMARIA agg. 16/4/2015,
- Elenco prezzi unitari PRIMARIA,
- Computo metrico estimativo SECONDARIA agg. 27/3/2015,
- Elenco prezzi unitari SECONDARIA,
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza,
- Tav 1 Ubicazione su CTR, ubicazione su IGM, planimetria generale,
- Tav 2/a ter Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto A,
- Tav 2/b quater Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto B,
- Tav 2/c quater Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto C,
- Tav 2/d quater Tempistiche di realizzazione fasce di rispetto Fosso Fonte Acquaiola,
- Tav 3/a bis Segnaletica e viabilità sub-comparto A,
- Tav 3/b quater Segnaletica e viabilità sub-comparto B,
- Tav 3/c quater Segnaletica e viabilità sub-comparto C,
- Tav 4/a bis Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto A,
- Tav 4/b quater Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto B,
- Tav 4/c quater Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto C,
- Tav 5/a ter Illuminazione pubblica a led sub-comparto A,
- Tav 5/b quater Illuminazione pubblica sub-comparto B,
- Tav 5/c quater Illuminazione pubblica sub-comparto C,
- Tav 6 quater Canalizzazione pubblica acqua,
- Tav 7 quater Canalizzazione pubblica gas sub-comparti A-B-C,
- Tav 8 ter Particolari costruttivi.

PARTE PRIMA

CESSIONE GRATUITA

Art. 2

La Società "**Building s.r.l**" cede e trasferisce gratuitamente al COMUNE, che a tale titolo riceve ed acquista, con tutte le garanzie di legge, quanto segue:

- aree ubicate in Rosignano Solvay, Via del Mondiglio, della superficie catastale complessiva di mq 1.330 o quanti effettivi siano; confinante con via del Mondiglio e residua proprietà del cedente su più lati, individuate nel catasto terreni del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 86 particelle 620 e 622;

- aree ubicate in Rosignano Solvay, Via delle Pescine, della superficie catastale complessiva di mq 1.490 o quanti effettivi siano; confinante con via delle Pescine e residua proprietà del cedente su più lati, individuate nel catasto terreni del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 86 particelle 656, 661, 665, 666 e 669.

Le aree sopra descritte sono identificate con bordo di colore rosso nella planimetria che, riconosciuta regolare, viene approvata e firmata dalle parti e da me ufficiale rogante ed allegata al presente atto sotto la lettera " ".

Pervennero alla Società cedente per acquisto fattone, con maggior consistenza, dalla Solvay Chimica Italia S.p.A. con atto di compravendita rogato dal notaio dott. Gaetano d'Abramo in data 30.06.2008, repertorio 48328 raccolta n. 14316, trascritto a Livorno il 03.07.2008 al n. 11596 d'ordine e n. 6867 particolare.

La proprietà oggetto di cessione si trasferisce al COMUNE nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i suoi annessi, pertinenze, servitù attive e passive, libera da persone e da cose.

Il proprietario garantisce che tali aree sono libere da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e da oneri di qualsiasi natura.

Art. 3

In relazione alla cessione in oggetto, le parti prendono atto che porzione della particella 620 è ricompresa nel comparto oggetto di intervento, mentre la rimanente porzione di detta particella 620, nonché l'intera particella 622, ubicate esternamente al comparto, sono interessate dagli interventi di urbanizzazione.

Pertanto, al fine della realizzazione delle opere e degli interventi previsti dalla convenzione di cui al presente atto, il Comune mette a disposizione del soggetto attuatore dette aree, fino all'avvenuta realizzazione e consegna delle opere, e comunque non oltre la scadenza della convenzione in oggetto.

Art. 4

Gli effetti utili e onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica riguardante le aree in

oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "_____".

Art. 5

La presente cessione avviene a titolo gratuito. Ai soli fini fiscali le parti dichiarano di attribuire ai beni sopra descritti il valore di euro _____

Art. 6

Le spese notarili della presente cessione gratuita sono a totale carico del cedente che se le assume.

Ai sensi del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, e ad ogni altro effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.p.r. 445/2000, ammonite e consapevoli sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, le parti dichiarano che per la transazione non è stata pagata somma alcuna e non si sono avvalse di mediatori.

Il Comune di Rosignano Marittimo rinuncia comunque ad ogni ipoteca legale.

PARTE SECONDA

CONVENZIONE

Art. 7

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione disciplina le modalità di utilizzo del bene in premessa indicato ed il sistema vincolistico connesso, in coerenza con i presupposti di cui alla scheda urbanistica 3-t13 del vigente regolamento urbanistico. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ed obbliga per se stesso, i propri successori o aventi causa, a realizzare l'intervento conformemente agli elaborati progettuali presentati che, depositati presso il Comune di Rosignano Marittimo, pur non allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

La presente convenzione ha ad oggetto l'urbanizzazione dell'area inclusa nel comparto 3-t13 del Regolamento Urbanistico.

La superficie complessiva del comparto è di circa mq 39.000, come risulta dal progetto di planivolumetrico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____;

Ad avvenuta realizzazione degli interventi previsti dal planivolumetrico agli immobili ed alle relative aree pertinenziali si applica la disciplina del tessuto urbanistico "k – ad uso prevalentemente commerciale" mentre alle aree pubbliche la disciplina delle aree a verde e parcheggi pubblici".

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto planivolumetrico di cui alle premesse.

Le domande di abitabilità seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia pur restando subordinate alla cessione/accettazione delle opere di urbanizzazione e delle aree di influenza così come stabilito al successivo art. 10.

Art 8

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà la durata di anni 10 (dieci).

Gli obblighi da essa derivanti si intenderanno comunque completamente assolti solo al completamento totale degli adempimenti da essa previsti.

Art 9

OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga, per se stesso e per gli aventi causa a qualsiasi titolo :

- A cedere gratuitamente al Comune tutte le opere e le relative aree occorrenti per l'urbanizzazione del comparto, quali strade, parcheggi pubblici e verde pubblico, per una superficie complessiva di mq 13.017 (8.097+ 4.920), e comunque per la superficie risultante da tipo di frazionamento con le tolleranze previste dalla normativa catastale. Qualora, come citato nelle premesse, uno o più sub comparti non venissero realizzati non si dovrà procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree per le quali il planivolumetrico prevede la realizzazione degli standard pubblici relative alle funzioni previste nei singoli fabbricati.
- a mantenere tutte le opere di urbanizzazione realizzate fino al momento della cessione ed accettazione da parte del COMUNE.
- ad assumersi la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio pubblico e delle aree a verde pubblico costituite di fatto da siepi, fasce di rispetto stradale e aiuole di pertinenza di parcheggi, con esclusione delle aree laterali al fosso Acquaiola. Tale impegno di manutenzione ordinaria dovrà essere trasferito agli eventuali acquirenti dei singoli sub-comparti; di tale trasferimento si dovrà dare notizia al Comune.

Art. 10

ALTRI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga, in luogo del versamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria ad eseguire, secondo le disposizioni particolari previste nella presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria descritte nel progetto definitivo allegato al planivolumetrico e approvato con deliberazione di Consiglio

Comunale n° _____ del _____ .

I Permessi di Costruire saranno soggetti al pagamento delle quote di contributo afferenti al costo di costruzione, da corrispondersi nei modi e nei termini di legge.

Una volta trascritto il presente atto, il SOGGETTO ATTUATORE, avrà titolo per ritirare il relativo Permesso di Costruire del fabbricato costituente il sub-comparto e delle opere di urbanizzazione afferenti a tale sub-comparto, così come individuato nel progetto definitivo delle opere pubbliche come disciplinato dalla tabella A, della D.C.C. n. 92/2012.

Una volta effettuati i collaudi, rilasciato il Certificato regolare esecuzione ed effettuata la cessione/accettazione delle opere di urbanizzazione e delle aree di influenza del sub-comparto, il SOGGETTO ATTUATORE avrà titolo per attestare l'agibilità del fabbricato.

Qualora, in base alla contabilità redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori di cui al successivo art. 16 a fine lavori, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere realizzate e gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Nel caso in cui l'importo delle opere realizzate risultasse superiore rispetto a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il beneficio rimarrà acquisito al comune senza alcun corrispettivo.

Art 11

ALTRI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga - a scomputo parziale della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria - ad eseguire, secondo le disposizioni particolari previste nella presente convenzione, le opere di urbanizzazione secondaria descritte nel progetto definitivo allegato al planivolumetrico e approvato con Delibera Consiglio Comunale n° _____ del _____ e costituenti nelle opere di adeguamento della rete dell'acquedotto esistente per € 56.902,97 .

Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, in base alla contabilità redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori di cui al successivo art. 16 a fine lavori, dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere realizzate e gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

Art 12

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Così come esplicitato nelle premesse della presente convenzione considerato che le

opere costituente standard (parcheggio e verde pubblico) e la viabilità sono relative alla realizzazione dei singoli fabbricati, qualora per qualsiasi motivo uno o più fabbricati non venissero realizzati tali opere non dovranno essere realizzate e non si dovrà procedere alla cessione delle aree sulle quali le stesse sono previste.

Le **opere di urbanizzazione primaria** di cui al precedente art. 10 consistono in:

- a) realizzazione di n. 3 parcheggi pubblici afferente ai tre sub compartimenti A, B e C della superficie complessiva di circa mq 8.097, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 18;
- b) realizzazione **verde pubblico** completo di tutte le opere e l'arredo previsti della superficie complessiva di circa mq 4.920 con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 20;
- c) realizzazione di tutte le opere di **fognature bianche pubbliche**, atte ad assicurare un corretto accantonamento e smaltimento delle acque meteoriche sia per il parcheggio pubblico sia lungo le viabilità di penetrazione dei sub-compartimenti, in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali competenti, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 17;
- d) costruzione della **viabilità di penetrazione stradale pubblica** dei sub-compartimenti in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali competenti, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 21;
- e) costruzione **dell'impianto di illuminazione pubblica** della viabilità, del parcheggio e dell'area a verde pubblico, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 22;
- f) Costruzione degli **impianti di acqua potabile pubblici** in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali competenti e del soggetto gestore unico del Servizio Idrico Integrato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 23.
- g) Costruzione di intesa con l' ENEL della **rete di distribuzione dell'energia elettrica** per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 24;
- h) Costruzione di intesa con la società concessionaria della **rete telefonica** ad uso privato e pubblico con osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 25;
- i) Costruzione della **rete di distribuzione del gas** (metano) per l'uso privato e pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 26;
- j) Esecuzione d'intesa con il Comando Polizia Municipale, ai fini dell'agibilità delle

OO.UU, della **segnaletica stradale**, verticale ed orizzontale, secondo le normative vigenti e previa rimessa di progetto esecutivo, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 27;

Tutte le opere, manufatti, impianti ecc. di uso pubblico con relative aree specificati nelle precedenti lettere a, b,c,d,e,f,g,h,i,j, dovranno essere ceduti senza corrispettivo al COMUNE, con l'osservanza dei tempi e modalità precisate nei successivi articoli, ad eccezione delle porzioni di opere, manufatti, impianti che resteranno di uso privato.

Tali opere da cedere si intendono agibili, funzionanti e complete di allacciamenti ai pubblici servizi.

Gli allacciamenti ai pubblici servizi delle opere di urbanizzazione primaria a partire dal limite del comparto edificatorio fino al punto di collegamento a quelli esistenti verranno realizzati dal SOGGETTO ATTUATORE, con le stesse modalità di quelle eseguite all'interno del comparto e nel rispetto dei progetti approvati.

Fanno carico al soggetto attuatore, fino all'atto di cessione e all'accettazione da parte del Comune, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, impianti, manufatti ecc. già specificati nelle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, secondo quanto precisato nei successivi articoli 17, 18, 20, 21 e 22, 23, 24, 25, 26 e 27 nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

Faranno carico, altresì, al soggetto attuatore, anche dopo l'atto di cessione e l'accettazione da parte del Comune, tutte le opere di manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio pubblico e delle aree a verde pubblico interne al comparto con esclusione delle aree laterali del fosso Acquaiola, secondo quanto precisato nei successivi articoli 18-20-28, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

Art. 13

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di ciascun sub comparto di cui ai successivi art 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 il SOGGETTO ATTUATORE dovrà richiedere al COMUNE il relativo **Permesso di Costruire**, previa presentazione, all'U.O. Edilizia Privata che acquisirà il parere delle UO Manutenzioni e Progettazione e Esecuzione LL.PP., del progetto esecutivo, redatto da un idoneo professionista abilitato, nel rispetto dei progetti precedentemente approvati.

Tale progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dal Codice dei Contratti e dal Regolamento di Attuazione D.P.R. 207/10.

Qualora in corso d'opera, per qualunque motivo, anche indipendentemente dalla volontà del SOGGETTO ATTUATORE si rendesse necessario effettuare delle varianti sostanziali

al progetto sopra indicato, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà preventivamente presentare al COMUNE i nuovi elaborati di variante (comprensivi di tavole grafiche, relazione tecnica, quadro economico di raffronto ed eventuali nuovi prezzi unitari comunque riferiti al prezzario originariamente approvato), la cui approvazione seguirà lo stesso iter del progetto esecutivo.

Non saranno considerate “varianti” tutte le modifiche non sostanziali disposte dal Direttore dei Lavori in corso d’opera che non comportino né aumento né diminuzione dell’importo dei lavori nel rispetto del Codice Appalti. Tali modifiche dovranno comunque essere sottoposte al Comune per l’approvazione con Decreto Dirigenziale e per la modifica del relativo permesso a costruire.

Tutte le spese tecniche per la redazione dei progetti e delle eventuali varianti sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

Art 14

RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE

Il COMUNE resta estraneo a tutti i rapporti del SOGGETTO ATTUATORE o dei suoi aventi causa con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il SOGGETTO ATTUATORE o suoi aventi causa e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque assumerne una responsabilità diretta o indiretta del COMUNE.

Il SOGGETTO ATTUATORE si assume ogni onere e rischio relativo e/o derivante dall'esecuzione delle opere di cui sopra, sollevando senza alcuna riserva il COMUNE da ogni eventuale maggior onere e/o costo occorrente.

Il SOGGETTO ATTUATORE rinuncia altresì ad ogni e qualsivoglia contestazione e/o rivalsa relativa al fatto che le opere e gli oneri di cui sopra hanno costo stimato complessivo superiore all'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Eventuali economie derivanti dall'affidamento dei lavori delle opere di urbanizzazione, resteranno nella disponibilità del SOGGETTO ATTUATORE, così come sono a carico dello stesso eventuali costi aggiuntivi in corso d'opera.

Art. 15

AFFIDAMENTO LAVORI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad appaltare i lavori di cui trattasi nel rispetto della procedura dettata dall'art. 122, co. 8, e dall'art. 57 comma 6 del Codice dei Contratti D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. (procedura negoziata senza preventiva pubblicazione di bando, previa indagine di mercato nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza), in base alle seguenti disposizioni:

- nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'art.40 del Codice dei Contratti e del relativo Regolamento di attuazione,
- gli operatori economici selezionati dovranno essere contemporaneamente invitati a presentare le offerte, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;
- il termine di ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 gg;
- il SOGGETTO ATTUATORE sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa
- delle operazioni di gara dovrà essere redatto apposito verbale, contenente: elenco soggetti invitati, elenco offerenti, verifica documentazione a corredo delle offerte, eventuali cause di esclusione, elenco offerte presentate.

Il SOGGETTO ATTUATORE dovrà presentare al Comune, almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, dichiarazione attestante che tale procedura di affidamento dei lavori delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:

- copia della lettera di invito;
- copia del verbale di gara;
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
- dati del soggetto aggiudicatario, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art.40 del Codice dei Contratti, oppure, ove possibile, dell'art.60 del D.P.R. 207/2010;
- copia di DURC valido dell'aggiudicatario.

La procedura di cui sopra dovrà essere seguita per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione per ogni sub-comparto che viene attivato.

Art 16

DIRETTORE DEI LAVORI

Il SOGGETTO ATTUATORE, prima dell'inizio dei lavori, dovrà nominare a propria cura e spese un Direttore dei Lavori, il quale curerà l'esecuzione delle opere in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 e le opere di cui al precedente art. 11 secondo le modalità previste nel regolamento di attuazione D.P.R. 207/10 sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale il cui personale avrà libero accesso al cantiere per le opportune verifiche.

Per ciascun sub-comparto, trattandosi singolarmente di lavori di importo inferiore a € 500.000,00, il Certificato di Collaudo può essere sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori e confermato dal soggetto cui sono stati affidati i compiti del Responsabile del Procedimento, fermo restando quanto precedentemente stabilito riguardo alla vigilanza di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Tali nomine dovranno essere fatte per ogni sub-comparto che dovesse attivarsi separatamente.

Entro 30 gg dall'inizio dei lavori il SOGGETTO ATTUATORE dovrà comunicare al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori con la documentazione comprovante i relativi requisiti. Durante l'esecuzione delle opere il Direttore dei lavori dovrà eseguire le prove di collaudo previste dalla vigente normativa e le prove di carico sulle opere stesse.

Nel caso in cui il suddetto Direttore dei Lavori non ottemperi a quanto sopra concordato, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ad effettuare le prove previste con le spese a carico del SOGGETTO ATTUATORE, avvalendosi della polizza prestata a garanzia di cui al successivo art 30.

Tutti i certificati nonché i risultati delle prove devono essere trasmessi in originale o copia conforme autenticata all'Amministrazione Comunale stessa contestualmente agli atti del collaudo finale.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni saranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

Art. 17

FOGNATURA BIANCA

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art. 12 il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a provvedere a propria cura e spese alla raccolta e smaltimento delle acque bianche secondo il progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 redatto a cure e spese del SOGGETTO ATTUATORE.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con l'ufficio tecnico competente del Comune di Rosignano Marittimo e sarà eseguita direttamente dal SOGGETTO ATTUATORE sotto la sorveglianza degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera se necessari e collaudo definitivo con relative certificazioni.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al COMUNE.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione/accettazione da parte del COMUNE delle opere stesse, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto fognario nel quale l'intervento di cui si tratta si inserisce al momento dell'approvazione.

Lo studio e l'esecuzione delle opere dovrà tenere di conto della situazione esistente e delle previsioni di sviluppo risultanti dagli strumenti urbanistici approvati, della porzione di territorio in cui si inserisce il comparto, e più precisamente i collettori provenienti dall'intervento di cui si tratta dovranno essere collegati con quelli esistenti.

Così come indicato nella relazione generale del progetto definitivo la linea della fognatura bianca pubblica prevista a servizio dei sub-comparti B e C dovrà essere realizzata nella totalità nel caso in cui dovesse essere edificato il fabbricato B prima del fabbricato C.

Art. 18

PARCHEGGI PUBBLICI

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera a) dell'art. 12 che precede, il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 da approvarsi dall'Amministrazione Comunale come da parere del Comando Polizia Municipale ricevuto, a realizzare le aree di parcheggio pubblico in base ai disposti della Legge n° 13/89 e s.m.i. del relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89, della Legge Regionale n° 47 del 9/9/1991 della Legge n° 104 del 5/2/1992 e del D.P.G.R. N° 41/R del 29/07/2009, regolamento di attuazione della L.R. 01/2005 in materia di barriere architettoniche.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE sotto la sorveglianza tecnica del Direttore dei Lavori e la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi tecnici in corso d'opera se necessari e ad un collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del SOGGETTO ATTUATORE, e con le modalità di cui all'art. n. 31.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei Lavori con spese a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

La manutenzione straordinaria nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi rimarranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione ed accettazione da parte del COMUNE delle opere stesse.

La manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio pubblico resterà a carico del SOGGETTO ATTUATORE anche dopo la cessione ed accettazione da parte del Comune, senza limiti di tempo. Tale impegno di manutenzione ordinaria dovrà essere trasferito agli eventuali acquirenti dei singoli sub-comparti: di tale trasferimento si dovrà dare notizia al Comune.

Art. 19

PARCHEGGI PRIVATI

Nelle aree destinate a parcheggio privato ad uso pubblico, la circolazione e la sosta dovranno essere regolamentate con un'ordinanza da emettersi ai sensi degli artt. 2 e 7 del Codice della strada.

Così come prescritto con decreto dell'Autorità competente n. 33 del 28.03.2013 di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica il SOGGETTO ATTUATORE dovrà delimitare l'area da destinarsi a parcheggio privato di uso pubblico da quella da destinarsi a parcheggio pubblico mediante dispositivi quali sbarre o simili in modo tale che i parcheggi privati non possano essere utilizzati durante l'orario di chiusura delle attività commerciali da insediarsi.

Art. 20

AREE A VERDE PUBBLICO

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera b) dell'art 12 che precede, il SOGGETTO ATTUATORE si impegna, a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 da approvarsi dall'Amministrazione Comunale a sistemare le aree a verde in base ai disposti della Legge n° 13/89 e s.m.i. del relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89, della Legge Regionale n° 47 del 9/9/1991 della Legge n° 104 del 5/2/1992 e del D.P.G.R. N° 41/R del 29/07/2009, regolamento di attuazione della L.R. 01/2005 in materia di barriere architettoniche.

Al fine di rispettare le prescrizioni impartite dalla commissione edilizia nella seduta del 13.04.2015 con parere n. 1 il progetto esecutivo dei singoli sub comparti dovrà prevedere una specifica ed idonea progettazione della regimazione delle acque superficiali al fine di consentire l'accumulo dell'acqua per l'irrigazione delle aree a verde; inoltre lo stesso progetto esecutivo per l'irrigazione delle aree a verde pubblico dovrà prevedere l'utilizzo dell'acqua da accumularsi nelle aree private.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE sotto lo sorveglianza tecnica del Direttore dei Lavori e la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi tecnici in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del SOGGETTO ATTUATORE, e con le modalità di cui all'art. n. 31.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei Lavori con spese a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

Fino al momento della cessione ed accettazione da parte del COMUNE, l'area a verde con

le attrezzature, rimarrà di proprietà privata ed inibita all'uso pubblico e le relative spese di gestione e manutenzione saranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

L'area a verde del sub-comparto A delimitata dalla posizione catastale del fosso Fonte Acquaiola (oggi in parte reliquato acque), come individuata nella Tavola A, sarà realizzata con il sub- comparto A e ceduta alla Pubblica Amministrazione.

L'area a verde del sub-comparto B delimitata dalla posizione reale del fosso Fonte Acquaiola, come individuata nella Tavola A, sarà realizzata con il sub- comparto B.

Le aree a verde attualmente identificate come reliquato acque e l'area a verde compresa tra il reliquato acque e la posizione reale del Fosso Fonte Acquaiola, come individuata nella Tavola A, saranno realizzate e cedute al Comune dopo la conclusione della procedura di sdemanializzazione del reliquato acque e successiva acquisizione da parte del Soggetto Attuatore e comunque antecedentemente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione del sub-comparto "B";

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 da approvarsi dall'Amministrazione Comunale a sistemare l'area, attualmente identificate come reliquato acque e l'area compresa tra il reliquato acque e la posizione reale del Fosso Fonte Acquaiola, come area a verde completa di tutte le opere e di arredo previsti, in base ai disposti della Legge n° 13/89 e s.m.i. del relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89, della Legge Regionale n° 47 del 9/9/1991 della Legge n° 104 del 5/2/1992 e del D.P.G.R. N° 41/R del 29/07/2009, regolamento di attuazione della L.R. 01/2005 in materia di barriere architettoniche

La manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico costituite di fatto da siepi, fasce di rispetto stradale e aiuole di pertinenza di parcheggi, con esclusione delle aree laterali al fosso Acquaiola, resterà a carico del SOGGETTO ATTUATORE anche dopo la cessione ed accettazione da parte del Comune, senza limiti di tempo. Tale impegno di manutenzione ordinaria dovrà essere trasferito agli eventuali acquirenti dei singoli sub-comparti; di tale trasferimento si dovrà dare notizia al Comune.

ART. 21

VIABILITA'

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera d) dell'art. 12 il SOGGETTO ATTUATORE s'impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione della rete stradale di penetrazione del comparto secondo il progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 che dovrà essere redatto a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE ed approvato dai competenti uffici comunali.

Le strade di cui sopra dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in conformità alle disposizioni di cui alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, in modo da garantire agilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita sede.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con l'ufficio tecnico competente del Comune di Rosignano M.mo e sarà eseguita direttamente dal SOGGETTO ATTUATORE sotto la sorveglianza tecnica del Direttore dei Lavori e la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi tecnici in corso d'opera se necessari ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del SOGGETTO ATTUATORE, e con le modalità di cui all'art. n. 31.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori, con spese a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al COMUNE.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, rimarranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione al COMUNE delle opere stesse.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto stradale nel quale l'intervento di cui si tratta si inserisce al momento della approvazione, e delle previsioni di sviluppo risultanti dagli strumenti urbanistici approvati.

Lo studio e l'esecuzione delle opere dovrà tenere di conto della situazione esistente in cui si inserisce il comparto e più precisamente la viabilità proveniente dall'intervento di cui si tratta dovrà essere collegata con quella esistente.

Art. 22

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Per quanto riguarda gli impianti di illuminazione, il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a provvedere a proprie spese, su progetto esecutivo di cui al precedente art. 13, redatto dal SOGGETTO ATTUATORE ed approvato dall'Amministrazione Comunale, alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione pubblica della rete stradale, del parcheggio e dell'area verde.

L'alimentazione degli impianti di illuminazione pubblica dovrà avvenire da un quadro pubblico già esistente all'intersezione tra via delle Pescine e via del Mondiglio, inoltre non dovrà essere previsto sistema di regolazione "tutta-notta mezza-notte" e dovranno essere previsti e certificati sottoquadri adeguati per le varie zone di illuminazione pubblica da

realizzare.

Per la realizzazione dei lavori relativi agli impianti di pubblica illuminazione, che interferiscono con la rete di Illuminazione Pubblica esistente nelle aree limitrofe al comparto, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà formulare specifica richiesta al Gestore della rete, CITELUM S.A., al fine di verificarne la fattibilità e le necessità tecniche.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi tecnici in corso se necessari d'opera ad a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del SOGGETTO ATTUATORE, e con le modalità di cui all'art. n. 31.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei Lavori con spese a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico della Direzione Lavori e sotto la sorveglianza degli uffici comunali competenti.

La fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione sarà richiesta a nome, cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE e sarà volturata all'amministrazione Comunale al momento della cessione ed accettazione dell'opera.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sino al momento della cessione/accettazione dell'opera è a carico del SOGGETTO ATTUATORE, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

ART. 23

IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera f) dell'art. 12 e l'adeguamento della rete dell'acquedotto esistente di cui all'art. 11 il SOGGETTO ATTUATORE s'impegna a provvedere a propria cura e spese, alla realizzazione delle opere, secondo il progetto esecutivo dei nuovi tratti di impianto di cui al precedente art. 13 redatto a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, sul quale sarà acquisito parere obbligatorio e vincolante da parte di A.S.A. SpA.

Al fine della realizzazione della nuova condotta prevista dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione (tav. 6 quater canalizzazione pubblica acqua) il Comune mette a disposizione del soggetto attuatore le aree di sua proprietà sulle quali verrà realizzata la condotta stessa.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con ASA S.p.A. e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dal SOGGETTO ATTUATORE sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi tecnici in corso d'opera e collaudo tecnico-funzionale definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'ASA ed a spese del SOGGETTO ATTUATORE, nei modi e nei tempi previsti dagli articoli successivi.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al COMUNE, il quale a sua volta le consegnerà all'ASA per la gestione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione ed accettazione da parte del COMUNE e di ASA delle opere stesse, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi ad esclusione delle opere di adeguamento dell'acquedotto esterne al comparto che saranno prese in carico da ASA contestualmente alla realizzazione.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto dell'acquedotto esistente nel quale l'intervento di cui si tratta si inserisce, e delle previsioni di sviluppo risultanti dagli strumenti urbanistici approvati.

ART. 24

IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera g) dell'art. 12 il SOGGETTO ATTUATORE s'impegna a provvedere a propria cura e spese, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica, secondo il progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 redatto a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, sul quale sarà acquisito parere obbligatorio e vincolante da parte dell'ENEL.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con ENEL e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dal SOGGETTO ATTUATORE sotto il controllo della stessa Enel e quindi con collaudi tecnici in corso d'opera e collaudo tecnico-funzionale definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'Ente di competenza ed a spese del SOGGETTO ATTUATORE.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo alla società concessionaria per la gestione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione ed accettazione da parte della società concessionaria delle opere stesse, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

Sulle cabine elettriche MT e MT/BT, previste nel parere rilasciato da Enel distribuzione in data 13.03.2014, dovrà essere costituita da parte del SOGGETTO ATTUATORE servitù inamovibile di elettrodotto a favore di Enel distribuzione S.p.A.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto della rete di distribuzione esistente nel quale l'intervento di cui si tratta si inserisce, e delle previsioni di sviluppo risultanti dagli strumenti urbanistici approvati.

ART. 25

IMPIANTO DI RETE TELEFONICA

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera h) dell'art. 12 il SOGGETTO ATTUATORE

s'impegna a provvedere a propria cura e spese, alla realizzazione della rete telefonica limitatamente alla sola canalizzazione, secondo il progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 redatto a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, e secondo le indicazioni della società concessionaria della stessa sul quale sarà acquisito parere obbligatorio e vincolante da parte dell'Ente competente.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con la società concessionaria e, qualora questa lo consenta, sarà eseguita direttamente dal SOGGETTO ATTUATORE sotto il controllo della stessa concessionaria e quindi con collaudi tecnici in corso d'opera e collaudo tecnico-funzionale definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'Ente di competenza ed a spese del SOGGETTO ATTUATORE.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo alla società concessionaria per la gestione qualora questa lo richieda.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione ed accettazione da parte della società concessionaria delle opere stesse, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto della rete di distribuzione telefonica esistente nel quale l'intervento di cui si tratta

ART. 26

IMPIANTO DI RETE DI GAS METANO

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera i) dell'art. 12 il SOGGETTO ATTUATORE s'impegna a provvedere a propria cura e spese, alla realizzazione della rete di distribuzione del gas (metano) secondo il progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 redatto a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, sul quale sarà acquisito parere obbligatorio e vincolante da parte di A.S.A. SpA.

Al fine della realizzazione della nuova condotta prevista dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione (tav. 7 quater canalizzazione pubblica gas) il Comune mette a disposizione del soggetto attuatore le aree di sua proprietà sulle quali verrà realizzata la condotta stessa.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con ASA S.p.A. e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dal SOGGETTO ATTUATORE sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi tecnici in corso d'opera e collaudo tecnico-funzionale definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'ASA ed a spese del SOGGETTO ATTUATORE, nei modi e nei tempi previsti dagli articoli successivi.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al COMUNE, il quale a sua volta le consegnerà all'ASA per la gestione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino al momento della cessione ed accettazione da parte del COMUNE delle opere stesse, nonché la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto della rete di distribuzione del gas (metano) esistente nel quale l'intervento di cui si tratta si inserisce, e delle previsioni di sviluppo risultanti dagli strumenti urbanistici approvati.

Art. 27

SEGNALETICA STRADALE

Al fine di rendere agibili tutte le opere stradali il SOGGETTO ATTUATORE provvederà, a propria cura e spese, nel rispetto delle indicazioni del Comando della Polizia Municipale, alla realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale, necessaria (secondo il nuovo Codice della Strada) previa la presentazione di apposito progetto esecutivo di cui all'art. 13 redatto in conformità al progetto definitivo ed ai pareri ricevuti ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

Oltre alla segnaletica interna al comparto dovrà essere realizzata una segnaletica di indicazione sulle strade esterne che indirizzi gli utenti verso i percorsi consentiti per raggiungere il centro di Rosignano Solvay e la SS n. 1 Aurelia.

Art. 28

MANUTENZIONE ORDINARIA

Anche dopo la cessione ed accettazione delle opere ed aree all'Amministrazione Comunale sarà di competenza del SOGGETTO ATTUATORE la manutenzione ordinaria delle aree destinate a parcheggio pubblico e delle aree a verde pubblico costituite di fatto da siepi, fasce di rispetto stradale e aiuole di parcheggi ad esclusione delle aree a verde laterali al fosso Acquaiola.

ART. 29

PERMESSI DI COSTRUIRE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle di adeguamento della rete dell'acquedotto esistente di cui all'art. 11 potrà avvenire contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici previsti nei sub-comparti, in modo tale da assicurare i servizi necessari e indispensabili.

I permessi di costruire saranno soggetti al pagamento delle quote di contributo afferenti al costo di costruzione, da corrispondersi nei modi e nei termini di legge.

La quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria si intende invece integralmente versata per effetto di quanto disciplinato con la presente convenzione.

Qualora, in base alla contabilità redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori a fine lavori,

l'importo delle opere di urbanizzazione primaria dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere realizzate e gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

La quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria si intende parzialmente versata per effetto di quanto disciplinato con la presente convenzione.

Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria in base alla contabilità redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori a fine lavori dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere progettate e gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

Le attestazioni dei certificati di abitabilità/agibilità dei fabbricati dei sub-comparti, da effettuare secondo le procedure di cui alla legislazione vigente, è subordinato ,alla approvazione del Collaudo (CRE) delle opere di urbanizzazione primaria del relativo sub comparto, e di quelle di adeguamento dell'acquedotto ed alla cessione ed accettazione delle aree da parte del Comune.

Art. 30

GARANZIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal SOGGETTO ATTUATORE con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto è stata prodotta mediante ____ fidejussione rilasciata _____ per l'importo di _____, corrispondente al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensivo di IVA e maggiorato di una quota pari al 10% per imprevisti, e di una quota pari al 15% per le spese tecniche.

L'importo della quota fidejussoria dovrà essere aggiornato ogni due anni previa presentazione di nuovo computo sulla base del tasso ISTAT sull'incremento del costo di costruzione dei fabbricati.

Si da atto che nel contratto fidejussorio sono state inserite le specifiche clausole che impegnano l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del COMUNE, entro 15 giorni dalla richiesta stessa, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice. Inoltre la polizza fidejussoria prevede espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., e che la stessa avrà comunque efficacia fino ad apposita comunicazione di liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Comune di Rosignano Marittimo, con la quale verrà attestata

l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale accezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione della convenzione.

La garanzia come sopra è stata approvata ed accettata dal COMUNE, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità del fidejussore, con decreto dirigenziale n. _____ del _____.

La fidejussione potrà, previo espresso consenso del COMUNE, essere svincolata ad avvenuta cessione/accettazione delle opere di urbanizzazione e delle aree sulle quali le stesse sono state realizzate. In caso di realizzazione per sub comparti la fidejussione potrà, previo espresso consenso del COMUNE, essere svincolata parzialmente ad avvenuta cessione/accettazione delle opere di urbanizzazione e delle aree afferenti al sub comparto stesso.

Il SOGGETTO ATTUATORE inoltre si obbliga ad integrare la fidejussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze, oppure in caso di aumento del costo complessivo delle opere scaturito dalla redazione del progetto esecutivo o di variante di cui all'art 13 della presente convenzione .

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore della depositante, fermi restando gli obblighi di reintegrazione e rivalutazione innanzi previsti.

Art. 31

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il certificato di regolare esecuzione sarà effettuato a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE tramite il Direttore dei Lavori per ciascun sub-comparto entro tre mesi dal certificato di fine lavori.

Nell'ambito dell'esercizio della vigilanza di competenza dell'Amministrazione Comunale, ogni volta che il Direttore dei Lavori effettua una visita di collaudo, deve darne comunicazione, anche per vie brevi, all'ufficio comunale competente, in modo che possa essere garantita la presenza anche di un tecnico dell'Amministrazione. L'Amministrazione, tramite gli uffici comunali competenti, può a sua volta essere promotrice e convocare visite di collaudo.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni di collaudo di cui sopra, saranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

In caso di inadempienza nella procedura di collaudo come sopra descritta, l'Amministrazione farà un richiamo al SOGGETTO ATUATORE; se poi l'inadempienza persiste, il SOGGETTO ATTUATORE è tenuto alla sostituzione del Direttore dei Lavori, ed in caso di mancata sostituzione sarà il COMUNE che, avvalendosi della polizza

fidejussoria di cui all'art. 30, affiderà direttamente l'incarico di collaudo.

Art 32

MODALITA' DI CESSIONE

La cessione delle opere e degli impianti relativi all'urbanizzazione primaria di ciascun sub comparto avverrà dopo l'approvazione del relativo Certificato di Regolare Esecuzione di cui all'articolo precedente. Il comune potrà approvare il C.R.E. solo se i terreni sui quali sono state realizzate le opere sono esenti da carichi, ipoteche trascrizioni pregiudizievoli e oneri di qualsiasi natura.

Sia le aree sulle quali è prevista la realizzazione delle opere, sia le aree sulle quali la presente convenzione non preveda la realizzazione di opere da parte del SOGGETTO ATTUATORE, ma per le quali è prevista la semplice cessione, rimarranno, previa opportuna recinzione, eseguite a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, in custodia al medesimo, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della stipula dell'atto notarile di cessione ed accettazione.

La gestione e manutenzione delle opere realizzate dal SOGGETTO ATTUATORE, sulle aree eventualmente già collaudate dal COMUNE, rimarranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE stesso fino alla rogazione dell'atto di cessione/accettazione.

In caso di interesse pubblico, l'Amministrazione può richiedere l'esecuzione di collaudi parziali di parte delle opere di urbanizzazione previste nel progetto.

A seguito di collaudo parziale, per l'opera in oggetto, può essere prevista la consegna anticipata al COMUNE, con i relativi costi di gestione e manutenzione straordinaria. In caso di collaudi parziali non è previsto svincolo della garanzia fideiussoria che resterà

Qualora si manifestassero danni alle opere di urbanizzazione prima dell'avvenuta cessione/accettazione al Patrimonio del COMUNE, le spese di ripristino saranno a carico del SOGGETTO ATTUATORE. Nel caso in cui il SOGGETTO ATTUATORE non provveda al ripristino, l'Amministrazione potrà intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia. Per i danni eventualmente arrecati alle opere di urbanizzazione durante la costruzione dei fabbricati, anche dopo l'avvenuta cessione/accettazione all'Amministrazione Comunale, ne risponderà direttamente il titolare del Permesso di Costruire, nella quale concessione sarà contenuta tale clausola.

Se nell'ambito della durata della Convenzione e fino al collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione si manifestassero danni alle opere già oggetto di collaudo parziale e cedute, e quindi appartenenti a patrimonio del COMUNE, l'Amministrazione si riserva, qualora il SOGGETTO ATTUATORE o aventi causa non provvedessero al ripristino delle medesime, ad intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia.

Art. 33

CESSIONE ED ACCETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Contestualmente all'inoltro all'Amministrazione degli atti di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art.11, il SOGGETTO ATTUATORE presenterà al Comune una relazione tecnica di conformità agli obblighi convenzionali e concessori, con allegato frazionamento delle aree oggetto di cessione secondo la loro destinazione, che dovrà essere vistato dal Settore competente. Le aree sui cui insistano le opere di urbanizzazione dovranno risultare libere da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e oneri di qualsiasi natura.

Entro i termini di approvazione del C.R.E. di cui all'art. 31, i Settori competenti dovranno effettuare le verifiche di cui al comma precedente dandone idonea comunicazione all'ufficio Patrimonio.

Entro i successivi 60 giorni, il Settore competente, visto l'atto di approvazione C.R.E. e vista la verifica urbanistica, predispone un atto ricognitorio individuando nel medesimo, il funzionario incaricato di intervenire nella stipula dell'atto per l'accettazione della cessione gratuita delle aree e delle opere, dandone comunicazione al SOGGETTO ATTUATORE, al quale faranno carico tutto gli oneri e le spese relativa agli atti di trasferimento.

Sarà altresì a carico del SOGGETTO ATTUATORE entro il termine di 30 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, convenire con il funzionario incaricato la data del rogito notarile.

Con la sottoscrizione della cessione/accettazione, l'Amministrazione Comunale entra nel possesso delle opere e delle aree.

Su richiesta dell'Amministrazione il SOGGETTO ATTUATORE è tenuto all'eventuale cessione parziale anticipata di aree ed opere a fronte di collaudi e prese di consegna parziali, secondo le modalità stabilite dell'art. 230 del D.P.R. 207/10.

Dato atto che gli standard (parcheggi e verde pubblico) compresa la viabilità, individuati nel planivolumetrico di cui trattasi, sono relativi alle funzioni previste nei fabbricati individuati con le sigle A, B, e C, qualora nella vigenza delle presente convenzione non dovessero essere realizzati i fabbricati previsti nei singoli sub-comparti, le opere di urbanizzazione previste non dovranno essere realizzate né tantomeno dovranno essere cedute le aree in cui le opere ricadono.

Art. 34

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad inserire, negli atti di trasferimento dei lotti, le

clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al COMUNE a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

- "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il COMUNE in data __/__/____ rep. n° _____ modificata con atto rep. n° _____ del _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali."

- "L'acquirente in particolare prende atto che i certificati di abitabilità/agibilità non potranno essere rilasciati fino a quando non sia approvato il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, non sia perfezionata la cessione delle opere ed aree al Comune e non sia stato eseguito il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria."

- "L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione degli edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed i precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al COMUNE a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione."

- "L'acquirente si impegna ad assumersi la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio pubblico e delle aree a verde pubblico costituite di fatto da siepi, fasce di rispetto stradale e aiuole di pertinenza di parcheggi nell'ambito del sub-comparto oggetto dell'acquisizione,"

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 c.c.

Art. 35

INADEMPIENZE

In caso di inadempienza del SOGGETTO ATTUATORE ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il COMUNE, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei Permessi di Costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché a procedere in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione del danno e previo rimborso al COMUNE delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio dei Permessi di Costruire.

Il COMUNE potrà inoltre dichiarare in danno del SOGGETTO ATTUATORE la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- A) Il mancato adempimento delle condizioni di cui all'art. 14 della presente convenzione;
- B) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal COMUNE per il rispetto della convenzione;

C) Il rifiuto di stipulare gli atti di cessione dei beni o servizi come previsto dalla convenzione;

D) La mancata reintegrazione nel termine fissato dal COMUNE, della fidejussione di cui all'art. 30;

E) Il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerenti alla presente convenzione, o ad essa conseguente, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il COMUNE o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione;

F) Il ripetuto mancato inserimento, da parte del SOGGETTO ATTUATORE, nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all'art. 34;

G) Le reiterate gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la decadenza di tutti i diritti derivanti al SOGGETTO ATTUATORE per effetto della convenzione.

Art 36

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'art. 12, saranno decise, con le modalità stabilite dal c.p.c. da un collegio arbitrale composto da un magistrato, con funzioni di presidente, del tribunale di Livorno, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Rosignano Marittimo e dal lottizzante e/o successori aventi causa.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni del c.p.c.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà a sua volta di escludere la competenza arbitrale.

A questo fine entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, ove intenda proseguire il giudizio deve adire il giudice competente a norma del comma precedente.

Art. 37

TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta e volturata integralmente in tutti i suoi articoli .

Le spese del presente atto e le sue consequenziali sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dal D.P.R. 26.10.1972 n. 633.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative

fidejussorie a delle lettere di garanzia indicate nell'art. 30 sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE medesimo.

Le spese di tutti gli atti di cessione/accettazione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione ecc. delle aree cedute faranno carico al SOGGETTO ATTUATORE stesso e/o suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.