

COMUNE DI CECINA

(Provincia di Livorno)

Repertorio N.

Raccolta N.

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 109, comma 1, lett.h) DELLA L.R.n.65/2014
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEI TERRENI POSTI IN CECINA, VIA AURELIA
SUD.**

SCHEDA C10 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno....., il giornodel mese di, in, nel mio studio in Via.....
n.....

Avanti a me Dottor....., Notaio in....., iscritto al Collegio Notarile di
Livorno, senza testimoni, intervengono i signori:

dott.ssa Alessandra Cheli, nata a..... il, la quale interviene al presente atto non in
proprio ma quale dirigente del Settore Servizi alle imprese ed al cittadino del Comune di Cecina, con sede
legale in Cecina, Piazza Carducci n.28, codice fiscale 00199700493, nell'interesse ed in rappresentanza del
quale agisce ai sensi dell'articolo 107 comma 3° lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.207 e dell'articolo 34
del vigente Statuto Comunale ;

....., nato a il, residente in
....., Via..... n....., il quale interviene al presente atto quale Amministratore
della Società-..... con sede legale in Via
n....., con capitale sociale di Euro....., interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione
al Registro delle Imprese di;

....., nato a il, residente in
....., Via..... n....., il quale interviene al presente atto quale Amministratore
della Società-..... con sede legale in Via
n....., con capitale sociale di Euro....., interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione
al Registro delle Imprese di;

....., nato a il, residente in
....., Via..... n....., il quale interviene al presente atto quale Amministratore
della Società-..... con sede legale in Via
n....., con capitale sociale di Euro....., interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione
al Registro delle Imprese di,

d'ora in avanti indicati con il termine di «Soggetto Attuatore».

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

P R E M E S S O

- che il Soggetto Attuatore è proprietario dei terreni posti in Cecina, Zona nord Vallescaja delimitata da Via
Sanzio e Via Aurelia Sud, distinti presso il NCT del Comune di Cecina al Foglio 39 particella 16, 29, 46, 71,
193,194, 451;

- che con deliberazione consiliare n.... del è stato approvato il P.d.L. oggetto della presente
convenzione;

- che il terreno, oggetto dell'intervento, ha una superficie territoriale di mq 35,413;

- che l'intervento è conforme al Regolamento Urbanistico ;

- che i terreni oggetto di cessione risultano esenti da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, come risulta
dalla dichiarazione del Soggetto Attuatore resa ai sensi della Legge 445/2000 .

T U T T O C I Ò P R E M E S S O

tra le parti come prima costituite, si conviene e si stipula quanto appresso:

la narrativa che precede e gli atti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.1-OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano di Lottizzazione di cui alla Scheda Urbanistica C10, suddivisa in due subcomparti a) e b) rispettivamente di mq di superficie territoriale di 16.586 e 18,827, Sottosistema I4 – UTOE 4 del Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.16 del 27.03.2014, e s.m.i.;

Il Soggetto Attuatore si obbliga:

a) alla realizzazione:

- dell'intervento di edilizia residenziale nel subcomparto a), per una SUL massima di mq. 2,200;
- dell'intervento per attività urbane – nello specifico commerciale/direzionale – nel subcomparto b) per una SUL massima di mq 2,800;

b) - a cedere al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria previste, individuate nella tav....., con coloritura....., che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per una superficie complessiva presunta di mq..... o comunque quella risultante dal tipo di frazionamento con le tolleranze previste dalla normativa catastale, entro i termini di validità della presente convenzione ;

c) a cedere al Comune , in adempimento delle “prescrizioni specifiche” contenute nella scheda C10, un'area della superficie di 1000 mq da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale e/o Pubblica;

d) - a realizzare, a propria cura tutte le opere di urbanizzazione necessarie all'intervento, di cui alla tv... di progetto ed al computo metrico estimativo, per un importo di Euro, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, pari ad Euro.....;

e) - a eseguire a propria cura e spese , e ad integrare le relative polizze fidejussorie, qualora in corso d'opera si rendessero necessarie modifiche alle opere di urbanizzazione assentite, conseguenti a fattori tecnici imprevedibili evidenziati formalmente dal Settore progettazione Sostenibile del Comune o da altri Enti Gestori di servizi;

f) - ad acquisire direttamente, o garantire la cessione gratuita al Comune, ove occorrenti, di tutte le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati progettuali e ricadenti su aree private, ovvero a corrispondere al Comune di Cecina le indennità di esproprio per acquisire tali porzioni di terreno impegnandosi a congruare le indennità nell'ipotesi di rideterminazione delle stesse a seguito di instaurazione di contenziosi;

g) - a mantenere in perfetto stato di conservazione e funzionalità tutte le opere di urbanizzazione realizzate, sino al momento della cessione al Comune di Cecina ed a provvedere al pagamento delle relative utenze, necessarie al funzionamento parziale o totale degli impianti a rete realizzati.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Gli elaborati relativi al piano di lottizzazione sono depositati presso il Settore Servizi alle Imprese ed al cittadino - Ufficio Urbanistica - nelle risultanze di seguito specificate:

- Relazione tecnica
- Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria
- Computo
- Tav.1 – Ubicazione
- Tav.2a – Contesto ambientale
- Tav.3 – Stato di fatto: Rilievo strumentale sezioni ambientali e documentazione fotografica
- Tav.4 – Individuazione sub-comparti C10a e C10b
- Tav.5 – Planimetria generale di intervento: Schema progettuale e Sezioni Ambientali
- Tav.5a – Planimetria generale di intervento: Indicazione fascia di rispetto ferroviario
- Tav.6 – Planimetria generale con indicazione delle distanze
- Tav.7 – Planimetria generale: standard urbanistici
- Tav.8 – Planimetria generale di intervento: Ipotesi ubicazione cassonetti Rea
- Tav.OU_01 – Progetto preliminare illuminazione pubblica all'interno del P.A.
- Tav.OU_02 – Progetto preliminare rete distribuzione gas metano all'interno del P.A.

- Tav.OU_03 – Progetto preliminare rete distribuzione energia elettrica all'interno del P.A.
- Tav.OU_04 – Progetto preliminare rete distribuzione acquedotto idropotabile all'interno del P.A.
- Tav.OU_05 – Progetto preliminare fognatura nera all'interno del P.A.
- Tav.OU_06 – Progetto preliminare fognatura bianca all'interno del P.A.
- Tav.OU_07 – Progetto preliminare rete distribuzione linea telefonica via cavo all'interno del P.A.
- Tav.OU_08 – Progetto preliminare viabilità all'interno del P.A.
- Tav.OU_09 – Progetto preliminare superfici in cessione e lotti edificabili all'interno del P.A.

ART. 3 - DESTINAZIONI URBANISTICHE, NORME EDILIZIE, ELABORATI

Il Soggetto Attuatore si obbliga al rispetto di tutte le leggi e norme urbanistico-edilizie vigenti in materia. In particolare si obbliga a rispettare tutti i contenuti della scheda urbanistica C.10 ,nonché per quanto non specificamente disciplinato dalla scheda medesima, i disposti generali delle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano di Lottizzazione, riservandosi la facoltà di adeguarsi ad eventuali modifiche apportate ai suddetti Regolamenti al momento della richiesta/deposito dei singoli atti abilitativi .

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate, o comunque consentite dalla scheda di Regolamento Urbanistico, ed in conformità anche a quanto risulta dalle norme della presente convenzione e relativi allegati.

Le parti danno e prendono atto che in fase di realizzazione degli interventi potranno essere richieste, o semplicemente effettuate, a norma delle vigenti disposizioni legislative in campo edilizio, tutte le varianti architettoniche, di quota di imposta dei fabbricati , di ubicazione e distribuzione interna degli edifici, di sistemazione delle aree private che, senza incidere significativamente sulla impostazione urbanistica del progetto approvato, modifichino il numero e la dimensione dei singoli lotti, la viabilità ed i parcheggi , le sistemazioni esterne in generale, nel rispetto delle regole fissate dalle N.T.A. allegate al PdL e, per quanto ivi non disciplinato, dalle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio vigente al momento della approvazione del PdL.

Gli atti abilitativi per la realizzazione degli interventi, potranno essere rilasciati, relativamente a ciascuna fase o stralcio, dopo l'esecuzione ed il rilascio del certificato di regolare esecuzione, ancorché provvisorio, delle opere di urbanizzazione primaria relative alle singole unità/edifici.

ART. 4 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE–OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Lottizzante si obbliga per sé stesso e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria nel rispetto di quanto disposto dall'art 16 comma 2 bis del DPR 380/2001, ricorrendo la fattispecie. Tali opere dovranno essere realizzate in conformità alle modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive secondo il progetto preliminare depositato presso il Settore progettazione Sostenibile ed al successivo progetto definitivo sul quale dovrà essere richiesto il permesso di costruire. Tutte le opere si intendono realizzate se agibili, funzionanti e complete di allacciamenti ai pubblici servizi. I manufatti, impianti ecc., con relative aree, dovranno essere ceduti senza corrispettivo al Comune di Cecina, con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli. In particolare, il Soggetto attuatore si obbliga a mantenere in perfetto stato di conservazione e funzionalità tutte le opere di urbanizzazione realizzate ed a provvedere al pagamento delle relative utenze necessarie al funzionamento parziale o totale degli impianti a rete, sino al momento della cessione al Comune di Cecina. Le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore assumono la valenza di opera pubblica e come tale sottoposta alle modalità di progettazione, esecuzione, direzione dei lavori e collaudo stabilite dalla legislazione vigente in materia di contrattualistica pubblica. Nel caso in cui per effettuare la validazione del progetto esecutivo il Comune per carenza in organico delle specifiche professionalità necessarie, debba ricorrere a professionalità specifiche, gli oneri relativi alla validazione saranno a carico del Soggetto Attuatore e verranno preventivamente comunicati allo stesso dal responsabile del procedimento. Per quanto attiene le modalità realizzative delle predette opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà attenersi al rispetto della vigente normativa in materia di

esecuzione delle opere pubbliche. In particolare, per quanto concerne la sicurezza sui cantieri in fase di esecuzione, questa deve essere assicurata o direttamente dal direttore dei lavori o se del caso dal direttore operativo di cantiere nel rispetto di quanto stabilito dal complesso delle normative afferenti a detto specifico aspetto.

ART. 5 - DESCRIZIONE OPERE PUBBLICHE

Le opere sono di seguito elencate:

- a) realizzazione viabilità, parcheggi, verde pubblico e barriera fonoassorbente come previsti nella scheda C10 (Tav.7 e Tav.OU_08);
- b) realizzazione illuminazione pubblica (Tav.OU_01);
- c) realizzazione piazzola cassonetti N.U. (Tav.8);
- d) realizzazione rete fognaria bianca (Tav.OU_06);
- e) realizzazione rete fognaria bianca (Tav.OU_05);
- f) realizzazione tubazione metano (Tav.OU_02);
- g) realizzazione di rete distribuzione telefonica (Tav.OU_07);
- h) realizzazione linea elettrica (Tav.OU_03);

Le opere dovranno essere realizzate con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nella presente convenzione.

Tali opere 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.

Tutte le opere dovranno essere realizzate in conformità dei progetti definitivi ed esecutivi, redatti a cura e spese del Soggetto Attuatore e sottoposte a certificato di regolare esecuzione in corso d'opera, dove richiesto e, in ogni caso, a certificati di regolare esecuzione definitivi da parte del Comune e/o Gestore delle opere, sempre a spese del Soggetto Attuatore.

I risultati dei certificati in corso d'opera dovranno essere prodotti dalla Direzione dei lavori, con spese a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 6- MARCIAPIEDE E PARCHEGGI

Tali opere dovranno essere realizzate in conformità del progetto esecutivo validato dal Comune.

Il Soggetto Attuatore provvederà a propria cura e spese, nel rispetto delle indicazioni del Comando Polizia Municipale, alla realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale necessaria secondo il Codice della Strada.

ART. 7- IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

Il Soggetto Attuatore provvederà, sulla base del progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni fornite dal Gestore e validato dagli uffici competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della lottizzazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

ART. 8- FOGNATURA NERA E BIANCA

Il Soggetto Attuatore s'impegna a provvedere a propria cura e spese, all'accantonamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo fognature dinamiche separate, all'allacciamento di queste alla fognatura comunale, e/o con le modalità previste dal RE e RU del Comune nonché dal parere della competente ASL, sulla base dell'allegato progetto preliminare approvato dal soggetto Gestore e, per la fognatura bianca, dal Comune.

Lo studio e l'esecuzione delle opere dovrà tenere di conto della situazione esistente in cui si inserisce il comparto e più precisamente i collettori provenienti dal medesimo dovranno essere collegati con quelli esistenti.

ART. 9- IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA E DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Il Soggetto Attuatore assume i seguenti impegni:

a) provvedere, in base al progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni del Gestore, alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica tramite esecuzione diretta, qualora il Gestore lo consenta sotto il controllo tecnico del predetto.

a) provvedere, in base al progetto esecutivo redatto dal Soggetto Attuatore e validato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione pubblica.

Le opere suddette saranno soggette a certificati di regolare esecuzione in corso d'opera e definitivi.

I certificati dovranno essere eseguiti dalla Direzione dei lavori;

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico della Direzione Lavori e sotto la sorveglianza degli Uffici Competenti.

La fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione sarà richiesta a cura e spese del Soggetto Attuatore e sarà ugualmente a carico del medesimo la manutenzione degli impianti sino al momento della cessione/accettazione delle opere.

ART. 10- IMPIANTO RETE TELEFONICA

Il Soggetto Attuatore provvederà in base al progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni del Gestore, alla realizzazione degli impianti necessari per la rete telefonica.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dal Gestore e qualora questi lo consenta, dal lottizzante sotto il controllo tecnico del predetto Gestore.

ART. 11 - IMPIANTO DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il Soggetto Attuatore provvederà alla realizzazione della tubazione del metano, e relativo allaccio a quello esistente fino all'ingresso del comparto ed alla realizzazione dell'impianto di distribuzione all'interno del comparto medesimo, con l'esecuzione diretta da parte del Gestore, su proprio progetto esecutivo, limitatamente alla posa delle tubazioni. Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà al Gestore

ART. 12 - VERDE PUBBLICO

Il Soggetto Attuatore si impegna, a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, alla sistemazione delle aree destinate a verde pubblico previste.

ART. 13 – VARIANTI IN CORSO D’OPERA – COLLAUDI DELLE OPERE PUBBLICHE

Le eventuali varianti in corso d’opera potranno essere assentite previa presentazione della documentazione di seguito elencata:

a) – relazione illustrativa del direttore dei lavori esaustiva delle motivazioni che sottintendono alla variante;

b) – elaborati grafici e computi metrici modificati con comparazione rispetto alle previsioni della perizia del progetto esecutivo;

c) - dichiarazione attestante che sotto il profilo tecnico ed economico, qualora questo determini variazioni in maggiorazione rispetto alla perizia originaria, il lottizzante si impegna a dare corso alle opere in variante, senza nulla pretendere.

Sulla proposta di variante corredata dalla documentazione occorrente e dei pareri necessari, in analogia a quanto stabilito per il progetto definitivo, il R.U.P dell'Urbanistica acquisirà i necessari indirizzi dell'Amm. C.le, da esplicitarsi mediante atto di competenza della Giunta.

Ad avvenuta ultimazione delle opere nel loro complesso, sarà provveduto a cura del R.U.P. dell'Urbanistica, d'intesa con il Settore Progettazione Sostenibile, ad effettuare una ricognizione delle eventuali varianti apportate, finalizzata al materiale raccordo tra le originarie previsioni e quelle effettivamente realizzate, da recepire quale integrazione dell'atto pubblico di convenzione urbanistica, che il concessionario si impegna fino da ora a sottoscrivere nelle forme di legge.

Riduzioni delle garanzie finanziarie che assistono la realizzazione delle opere potranno essere effettuate con le seguenti modalità:

- richiesta del Direttore dei Lavori unitamente alla documentazione atta a determinare la reale consistenza delle opere realizzate;
- relazione e verifica da parte dei Soggetti Gestori e del Dirigente del Settore Progettazione Sostenibile nei limiti delle rispettive competenze, attestante che le opere eseguite sono conformi alle specifiche tecniche richieste e alle somme periziate.

Sulla base del procedimento descritto il R.U.P. dell'Urbanistica procede ad autorizzare la riduzione richiesta. I certificati di regolare esecuzione finali delle opere realizzate, unitamente alle certificazioni di conformità rilasciate dai Soggetti Gestori saranno prodotti a cura del Direttore dei Lavori al Dirigente del Settore Progettazione Sostenibile prima dello svincolo dell'ultima rata delle garanzie prestate.

ART. 14- TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine di validità della presente convenzione e comunque non oltre al deposito del certificato di agibilità relativo all'ultimo edificio realizzato.

Gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici, saranno rilasciati relativamente a ciascuna fase o stralcio, dopo l'esecuzione ed il certificato di regolare esecuzione, ancorchè provvisorio, delle opere di urbanizzazione primaria relative a ciascuna fase o stralcio, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio.

ART. 15–CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEFINITIVO

Il certificato di regolare esecuzione definitivo di tutte le opere urbanizzazione sarà eseguito entro 90 (novanta) giorni dalla data di inoltro al Comune della comunicazione di ultimazione lavori alla quale dovranno essere allegati gli elaborati grafici ed eventuali certificazioni non prodotte, redatti dal Direttore dei Lavori e dai quali risulti l'esatta individuazione, la posizione e le dimensioni delle opere realizzate. Il predetto collaudo sarà effettuato secondo le modalità previste nella presente convenzione.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni di collaudo, saranno a carico del lottizzante.

ART. 16 –CONTRIBUTO SPESE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Le opere pubbliche di urbanizzazione primaria, con esclusione di quelle di cui alla Prescrizioni Specifiche contenute nella scheda C10, saranno realizzate a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti, per un importo di E.....

Gli oneri relativi al costo di urbanizzazione secondaria ed al contributo sul costo di costruzione saranno corrisposti direttamente dal Soggetto Attuatore o suoi aventi causa al Comune nella misura risultante dai parametri tabellari vigenti al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire correlati alla vigente normativa urbanistica Regionale e non sono pertanto oggetto di scomputo.

ART. 17 - GARANZIE

a) La garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal lottizzante con la presente convenzione in relazione alle opere di urbanizzazione, salvo quanto successivamente prescritto, verrà prodotta prima del rilascio del primo permesso di costruire, mediante apposita fideiussione dell'importo pari al 100% del costo complessivo, comprensivo di IVA, delle opere di urbanizzazione, per un importo di Euro.....

In corso d'opera la fideiussione, su richiesta dell'interessato, accompagnata da relazione asseverata del DD.LL. sullo stato di attuazione delle opere previste e previo espresso consenso del Comune, potrà essere ridotta fino ad un massimo dell' 80%.

Il restante 20% sarà svincolato solo alla approvazione del certificato di regolare esecuzione definitivo, previa verifica da parte del Settore OO.PP., dello stato effettivo di tutte le opere realizzate e al momento della cessione ed accettazione delle aree ed opere.

Il Soggetto Attuatore inoltre si obbliga ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze, oppure nel caso di aumento del costo complessivo delle opere, scaturito dalla redazione del progetto esecutivo o di sua variante.

b) a garanzia dell'adempimento delle prescrizioni specifiche di cui alla lettera c) dell'art. 1 – cessione area da destinare ad ERS/ERP, viene prestata specifica garanzia pari ad euro.... Corrispondente al 100% del valore dell'area da cedere (salva l'ipotesi della contestuale cessione al momento della stipula)

Si dà atto che nei contratti fidejussori è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'Art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Le garanzie fidejussorie prevedono altresì espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, e che la stessa avrà comunque efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione della convenzione.

Le garanzie dovranno prevedere, quale foro competente ed esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario, quello di Livorno.

ART. 18- MODALITÀ' DI CESSIONE E ACCETTAZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE PUBBLICHE

La cessione delle aree, delle opere e degli impianti pubblici avverrà dopo che sarà stato approvato il certificato di regolare esecuzione definitivo.

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

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 lottizzante. Nel caso in cui il lottizzante non provveda al ripristino, l'Amministrazione potrà intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia. Mentre per i danni eventualmente arrecati alle opere di urbanizzazione durante la costruzione dei fabbricati, risponderà direttamente il titolare del permesso di costruire.

Se nell'ambito della durata della Convenzione e fino al certificato di regolare esecuzione definitivo di tutte le opere di urbanizzazione si manifestassero danni alle opere già collaudate e cedute e quindi appartenenti al patrimonio del Comune, l'Amministrazione si riserva, qualora il lottizzante o aventi causa non provvedessero al ripristino delle medesime, ad intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia.

Contestualmente alla richiesta al Settore Progettazione Sostenibile di approvazione del certificato di regolare esecuzione definitivo delle opere di urbanizzazione, il lottizzante presenterà, al Settore Sviluppo delle Imprese e del Territorio, una relazione tecnica di conformità agli obblighi convenzionali e concessori, con allegato frazionamento delle aree oggetto di cessione, che dovrà essere vistato dal Settore medesimo.

Entro i termini di approvazione del certificato di regolare esecuzione definitivo i Settori Progettazione Sostenibile e Sviluppo delle Imprese e del Territorio dovranno effettuare le verifiche di cui al comma precedente.

Entro i successivi 60 giorni, Il Settore Patrimonio, ricevuto il nulla osta relativo al collaudo e alla verifica urbanistica, sottopone all'Amministrazione Comunale, un atto ricognitorio individuando nel medesimo, il funzionario incaricato di intervenire nella stipula dell'atto per l'accettazione della cessione gratuita delle aree ed opere, dandone comunicazione scritta (raccomandata A/R) al lottizzante, al quale faranno carico tutti gli oneri e le spese relative agli atti di trasferimento.

Sarà altresì a carico del lottizzante, 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 ed assume gli oneri di manutenzione e conduzione delle stesse.

Su richiesta dell'Amministrazione, il lottizzante è tenuto alla eventuale cessione parziale anticipata di aree ed opere a fronte di collaudi parziali.

Ove ne ricorrano gli estremi, qualora non sia stato possibile addivenire nei termini previsti alla stipula dell'atto

di cessione/accettazione delle opere, queste saranno di diritto di piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

ART. 19- TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED ADESIONE DEL LOTTIZZANTE ALLA CONVENZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire integralmente negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, qualora , in tutto od in parte, i relativi impegni assunti non rimangano in capo al firmatario della presente convenzione, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Cecina, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa. "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune in datae trascritta ilaccettandone i relativi effetti formali e sostanziali."

«L'acquirente prende atto che tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato progetto in conformità anche di quanto risulta dalle norme della presente convenzione e relativi allegati».

"L'acquirente in particolare prende atto che gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici saranno depositati/rilasciati, relativamente a ciascuna fase o stralcio,dopo l'esecuzione ed il rilascio del certificato di regolare esecuzione, ancorchè provvisorio, delle opere di urbanizzazione primaria relative a ciascuna fase o stralcio e che le certificazioni di agibilità non potranno essere attestate fino a quando non sia stato eseguito il pagamento degli oneri eventualmente dovuti, di cui agli artt.184 e 185 della LRn.65/2014"

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

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'Articolo 1341 Codice Civile.

ART. 20- INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte 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 in danno e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio delle concessioni edilizie.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno al lottizzante la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) il mancato adempimento delle obbligazioni contenute nella 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 e dei servizi come previsto dalla convenzione;
- d) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'articolo 17;
- 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 lottizzante nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all'articolo 19;
- g) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al lottizzante per effetto della convenzione, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti realizzati, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottizzante, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

ART. 22 - VALIDITÀ' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione viene stipulata per il termine temporale di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data della sottoscrizione.

Gli obblighi derivanti da quanto stabilito dalla presente si intenderanno, comunque completamente assolti al completamento totale degli adempimenti previsti nel presente atto.

ART. 23 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in attuazione della presente convenzione è competente il Foro di Livorno.

ART. 24 - TRASCRIZIONI E SPESE

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

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico del Soggetto Attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fideiussorie e delle lettere di garanzia relative alle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore medesimo.

Le spese di tutti gli atti di cessione 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.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo firmano ai sensi di legge, a partire dalle oreconsta di n.... fogli scritti da persona di mia fiducia e da me completati per pagine trenta e sin qui della

Firmato: