

COMUNE DI SCANDICCI

Provincia di Firenze

PROGETTO UNITARIO AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 04C ISOLATO VIA CARDUCCI / VIA
FRANCOFORTE SULL'ODER

Schema di convenzione

Repubblica Italiana

L'anno.....e questo giornodel mese diin Scandicci
Dinanzi a me.....senza l'assistenza dei testimoni per avervi i
comparenti espressamente e concordemente rinunciato col mio consenso, sono personalmente
comparsi:

- 1) il Sig nato a..... il....., domiciliato per le funzioni
svolte in Scandicci presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio, ma nella sua qualità di, in nome e per conto del
Comune di Scandicci, codice fiscale....., e quindi in
rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi delle vigenti norme
legislative e statutarie, autorizzato per la carica che ricopre con atto del sindaco n° in data
.....
- 2) il Sig., nato a il, residente in
C.F.;
- 3) il Sig., nato a il, residente in
C.F.;

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io..... sono
personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO:

- che il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data
08.07.2013, prevede l'Area di Riqualificazione "RQ 04c - Isolato Via Carducci / Via Francoforte
sull'Oder", articolata in due distinte Unità di Intervento;
- che il Progetto Unitario relativo a tale Area di Riqualificazione, corredato dello schema della
presente convenzione, approvato con deliberazione C.C. n° del, è stato
proposto dal proprietario dei terreni compresi entro l'Unità di intervento n° 2;
- che pertanto lo stesso sviluppa in modo più dettagliato, ai fini attuativi, l'Unità di Intervento n° 2,
ove è prevista la realizzazione di:
 - un complesso edilizio destinato prevalentemente a residenza, per una Superficie Utile
Lorda (S.U.L.) di circa mq. (di cui circa mq. riservati all'edilizia residenziale con
finalità sociali) e ad attività commerciali per una S.U.L. pari a circa mq., posti al piano
terreno e al primo piano;

- opere di urbanizzazione quali parcheggio pubblico, percorsi pedonali, potenziamento delle reti dei sottoservizi presenti in prossimità dell'area di intervento;
- che con deliberazione G.C. n.del.....è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- che con deliberazione G.C. n..... del..... è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

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

ART. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione dell'Unità di Intervento n° 2 del Progetto Unitario relativo all'area di Riqualficazione "RQ 04c - Via Carducci / Via Francoforte sull'Oder", il relativo regime giuridico dei suoli e la regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Scandicci e i Soggetti privati Attuatori.

Art. 2 - Modalità di attuazione dell'intervento

Il Progetto Unitario prevede l'assetto planimetrico generale complessivo dell'intera Area di Riqualficazione con ipotesi progettuale sviluppata, a scala urbanistica, per la sola Unità di Intervento n° 2. Nella stessa sono previste le seguenti opere:

opere di interesse privato:

- complesso edilizio destinato a residenza per una S.U.L. complessiva pari a circa mq. (di cui circa mq. riservati all'edilizia residenziale con finalità sociali) e ad attività commerciali per una S.U.L. di circa mq., posti al piano terreno e al primo piano;

opere di urbanizzazione:

- interne all'Area di Qualificazione:
 - parcheggio pubblico di superficie pari a circa mq. 750;
 - ridefinizione del sistema di percorrenza pedonale lungo le viabilità che delimitano l'area attraverso la realizzazione dei relativi marciapiedi;
 - potenziamento delle reti dei sottoservizi presenti in prossimità dell'area di intervento;
- esterne all'Area di Riqualficazione:
 - stalli per la sosta lungo parte di Via Francoforte sull'Oder;
 - porzioni di marciapiede;

Le opere di urbanizzazione sommariamente descritte risultano meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto definitivo approvato con deliberazione G. C. n. del....., al quale integralmente ci si riporta. Le stesse saranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi che saranno redatti a cura dei Soggetti Attuatori, sulla base delle caratteristiche tecniche delineate dal

progetto definitivo ed approvati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche.

L'importo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto definitivo approvato, ammonta ad Euro, oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge.

I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare dette opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. *[indicare se scomputo parziale o totale in considerazione dell'importo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e dalla stima degli oneri di urbanizzazione dovuti]*

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere eseguite ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà sulla base delle quantità effettivamente realizzate, con riferimento all'elenco prezzi approvato con la citata deliberazione *[inserire estremi deliberazione di approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione].*

Il Soggetti Attuatori sono consapevoli che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, non sarà beneficiario di alcun risarcimento. Qualora invece si verifichi il caso contrario, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere ad un conguaglio monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, comunque non eccedenti l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Art 3 - Regime giuridico dei suoli

In primo luogo i Soggetti Attuatori si impegnano a cedere gratuitamente al Comune, con successivo atto, la proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggio, marciapiedi) interne e d esterne al perimetro dell'Area di riqualificazione, di superficie catastale complessiva pari a circa mq.....

La cessione di dette aree avrà luogo entro novanta giorni dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del collaudo delle opere sulle stesse realizzate.

Tali beni, rappresentati con campitura nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, visionata e firmata dai Componenti con me, omessane la lettura delle parti leggibili per Loro concorde ed espressa volontà dicendomi Essi di conoscerle, risultano individuati come segue:

Confini:

Dati Catastali:

Destinazione urbanistica:

Provenienza:

In secondo luogo i Soggetti Attuatori si impegnano a costituire, con successivo atto, una servitù di uso pubblico a favore del Comune, a titolo gratuito e a tempo indeterminato, sui percorsi pedonali interni all'Area di Riqualificazione, aventi superficie complessiva pari a circa mq, così come individuati con campitura in colore nella planimetria allegata sotto la lettera "A" alla presente convenzione.

Tali aree sono catastalmente identificate come segue:

.....

.....

.....

[alternativa eventuale alla cessione della proprietà del tratto di sede stradale di accesso al parcheggio pubblico ove il progetto di dettaglio preveda opere private in oggetto sulla stessa porzione di sede stradale:

In terzo luogo i Soggetti Attuatori si impegnano a costituire, con successivo atto, una servitù di uso pubblico a favore del Comune, a titolo gratuito e a tempo indeterminato, sulla sede stradale di accesso al parcheggio pubblico, di superficie pari a circa mq, così come individuata con campitura in colore nella planimetria allegata sotto la lettera "A" alla presente convenzione.

Tali aree sono catastalmente identificate come segue:

.....
.....
.....]

I Soggetti Attuatori, o suoi eventuali aventi causa, dovranno costituire a loro spese le dette servitù di uso pubblico non appena le opere interessate risultino ultimate. In caso di mancata costituzione delle dette servitù entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori, per cause imputabili ai medesimi Soggetti Attuatori, gli stessi o suoi eventuali aventi causa, dovranno corrispondere al Comune una penale pari a € 50 (cinquanta) per ogni giorno di ritardo.

Nessun onere graverà sul Comune ai fini della cessione della proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione - comprese le spese dei relativi rogiti - nonché per la costituzione delle servitù di uso pubblico.

Art. 4 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in osservanza del progetto esecutivo approvato che sarà redatto sulla base di quanto previsto dal progetto definitivo.

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà a norma di legge, sulla base di quanto stabilito al precedente art. 2.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei medesimi termini fissati nel/i permesso/i di costruire relativo/i alle opere di interesse privato.

L'agibilità/abitabilità degli edifici previsti dal Progetto Unitario potrà essere conseguita solo a seguito dell'intervenuta ultimazione funzionale delle opere di urbanizzazione.

E' comunque facoltà del Dirigente del Settore Opere Pubbliche, sentiti il Direttore dei Lavori ed il collaudatore e verificata l'effettiva esecuzione ed ultimazione di un quantitativo di opere di urbanizzazione adeguato a garantire piena funzionalità, salubrità e sicurezza dell'/degli edificio/i realizzato/i, di redigere verbale di consistenza di tali opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di agibilità/abitabilità dell'/degli edificio/i stesso/i. Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà comunque ridurre in modo significativo il livello di garanzia sulla completa e tempestiva esecuzione degli interventi di interesse pubblico.

Gli impianti di illuminazione saranno realizzati in conformità con le vigenti norme regionali in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso nonché con il "*Regolamento Comunale per il miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata*" (Delib. C.C. n° 182/98) e al Disciplinare tecnico del Comune di Scandicci.

I Soggetti Attuatori si impegnano:

- a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione fino alla data di approvazione da parte del Comune, espressa o tacita, ai sensi dell'art. 102, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., del relativo certificato di collaudo.

- ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche. La Direzione dei Lavori dovrà consegnare all/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

Art. 5 - Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati

La realizzazione degli interventi di interesse privato previsti nell'Unità di Intervento n° 2 del Progetto Unitario è condizionata dalla contestuale realizzazione ed ultimazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico ad essi funzionalmente connesse, assunte in esecuzione dai Soggetti Attuatori, nel rispetto delle 'disposizioni generali' e delle 'disposizioni particolari' di cui alla scheda normativa e di indirizzo progettuale RQ 04c, contenuta nell'allegato B delle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, del Progetto Unitario medesimo, del permesso/i di costruire, nonché delle eventuali prescrizioni in esso/i contenute.

Il rilascio del/i permesso/i di costruire è subordinato:

- all'intervenuta approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- all'esecuzione delle opere di regimazione idraulica evidenziate nella tav. D 04 "Carta della pericolosità idraulica", nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia idraulica, finalizzate all'eliminazione dei fenomeni di esondazione del torrente Vingone per tempo di ritorno trentennale.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione, afferenti agli interventi edilizi privati saranno determinati in applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del/i permesso/i di costruire e saranno versati dai Soggetti Attuatori al momento del ritiro del/i permesso/i medesimo/i.

Art. 6 – Edilizia residenziale con finalità sociali

Il Soggetto Attuatore si impegna a destinare, nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nella "scheda normativa e di indirizzo progettuale" relativa all'Area di Riqualificazione 04c, contenuta nell'Allegato 'B' alle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, almeno 10% di superficie utile lorda (SUL) realizzata con destinazione residenziale, ad alloggi di edilizia residenziale con finalità sociali.

La relativa disciplina è contenuta nell'art. delle "Norme per l'Attuazione" del vigente strumento generale di pianificazione urbanistica nonché nel Regolamento comunale per "Edilizia residenziale con finalità sociali", approvato con deliberazione, cui le parti fanno rinvio.

Art. 7– Usi difformi delle opere realizzate

I Soggetti Attuatori, o loro aventi causa, si impegnano a non utilizzare, anche temporaneamente, in modo difforme da quanto previsto dal/i permesso/i di costruire le unità immobiliari realizzate.

Nel caso i locali realizzati vengano adibiti ad usi difformi da quanto previsto dal relativo permesso di costruire e dalla presente convenzione i Soggetti Attuatori, ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, sono obbligati al ripristino dell'uso assentito e convenzionalmente pattuito.

In caso di mancato ripristino del predetto uso entro i termini dettati dal Comune con apposito atto, saranno applicate le seguenti penali:

- una penale convenzionalmente commisurata agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti per "nuove costruzioni di insediamenti commerciali", calcolata in ragione della superficie delle parti della/e struttura/e utilizzate in modo difforme da quanto stabilito dal/i

permesso/i di costruire. Il pagamento della penale, peraltro, non costituisce in alcun modo sanatoria o legittimazione della destinazione d'uso posta in essere in maniera difforme da quanto previsto dal/i titolo/i abilitativi. Tale penale sarà applicata anche in caso di recidiva;

- una ulteriore penale pari a € 100 per ogni giorno di ritardo nel ripristino dell'uso autorizzato.

E' fatta salva, inoltre, l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti in materia in caso di esecuzione di opere abusive sulla struttura e/o in caso di utilizzo della stessa con destinazione d'uso in difformità dalle disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico.

Art. 8- Impegni dei soggetti attuatori

I Soggetti Attuatori con la stipula della presente convenzione si impegnano:

- a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, le opere di urbanizzazione funzionalmente correlate all'intervento di interesse privato;
- a provvedere alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Progetto Unitario;
- a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate dalle opere di urbanizzazione unitamente alle opere sulle stesse realizzate;
- a costituire servitù di uso pubblico, a titolo gratuito e a tempo indeterminato, sui percorsi pedonali interni all'Area di Riqualificazione individuati con campitura in colore nella planimetria allegata sotto la lettera "A" alla presente convenzione;
- [impegno eventuale, da inserire nel caso il progetto di dettaglio preveda opere private in oggetto sulla porzione di sede stradale di accesso al parcheggio o pubblico: *a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune, a titolo gratuito e a tempo indeterminato, sulla sede stradale di accesso al parcheggio pubblico, come individuata con campitura in colore nella planimetria allegata sotto la lettera "A" alla presente convenzione.*]
- ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici come previsto al precedente art. 4;
- ad assumere a proprio carico gli onorari necessari per effettuare il collaudo delle opere di urbanizzazione, ove l'Amministrazione Comunale proceda al conferimento del relativo incarico, come previsto all'art. 13;
- ad effettuare a loro cura e spese tutti i necessari frazionamenti catastali;
- a provvedere altresì a loro cura e spese, su tutti i terreni oggetto degli interventi (ivi compresi i lotti edificabili) ad eseguire le eventuali operazioni di bonifica ambientale, nonché le indagini per l'individuazione di eventuali ordigni bellici e, ove necessario, le conseguenti operazioni di disattivazione;
- a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ad uso pubblico comprese entro il perimetro dell'Area di Riqualificazione.;

Art. 9 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

- ad espletare con sollecitudine:
 - gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario o ad esso correlati;
 - gli adempimenti di propria competenza in ordine all'esecuzione delle opere di regimazione idraulica evidenziate nella tav. D 04 "Carta della pericolosità idraulica", finalizzate

all'eliminazione dei fenomeni di esondazione del torrente Vingone per tempo di ritorno trentennale;

- a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta dei Soggetti Attuatori, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il Collaudatore delle opere di urbanizzazione, al fine di verificare lo stato di attuazione delle opere in rapporto all'agibilità/abitabilità degli edifici.

Art. 10 - Cantierizzazione

I Soggetti Attuatori dovranno produrre, prima dell'inizio dei lavori, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

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

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (art. 12 L.R. n. 89/98, con le modalità ed i contenuti indicati nella D.G.R. n. 788/1999, nel vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, e relativo Regolamento di attuazione) e di inquinamento atmosferico (D. Lgs. 152/06).

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, regolare istanza di deroga temporanea.

Art. 11 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

La garanzia fideiussoria relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà prodotta dai Soggetti Attuatori prima del rilascio del/i permesso/i di costruire relativo/i alle opere di interesse privato. La garanzia dovrà essere idonea ai sensi dell'art. 93 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 **e s.m.i.**, a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale. L'importo della fideiussione verrà desunto dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Il Comune potrà procedere, su istanza dei Soggetti Attuatori, a svincoli parziali della fideiussione in corso d'opera, a seguito dell'esecuzione di lotti funzionali e funzionanti, previo parere favorevole del collaudatore, per somme non superiori all'80% (ottanta per cento) dell'importo complessivo dei lavori garantiti dalla fideiussione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Comune potrà disporre della fideiussione di cui trattasi, in conformità alla vigente disciplina in materia di lavori pubblici.

Entro sessanta giorni dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del certificato di collaudo, l'Ufficio Attività Edilizie restituirà ai Soggetti Attuatori, previo nulla osta rilasciato dal Settore Opere Pubbliche, la fidejussione consegnata all'Amministrazione Comunale a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del soggetto realizzatore nei confronti del Comune.

Art. 12 - Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Progetto Unitario, sono di competenza degli organismi tecnici e consultivi dell'A.C..

Le varianti in corso d'opera ai progetti delle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, nonché le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate direttamente con apposito provvedimento abilitativo, nel rispetto delle procedure di legge, previa acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e degli altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

Laddove la variante al progetto delle opere di urbanizzazione non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico definito dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, dovranno essere preliminarmente apportate, con apposito atto, le dovute modifiche/integrazioni alla convenzione.

Art. 13- Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione

Il Comune si riserva di nominare un collaudatore delle opere di urbanizzazione. In considerazione della modesta entità di tali opere potrà altresì essere rilasciato specifico certificato di regolare esecuzione.

Il Comune, ove intenda nominare un collaudatore, conferisce il relativo incarico secondo le procedure di legge, con onere a carico del Soggetto Attuatore. L'onorario, determinato secondo le modalità comunemente seguite dall'Amministrazione Comunale per le opere pubbliche, verrà direttamente corrisposto al professionista - sia in acconto che a saldo - entro 60 giorni dalla presentazione da parte del Comune delle necessarie note.

Nel caso l'Amministrazione Comunale intenda provvedere alla nomina di collaudatore/i, il Soggetto Attuatore produrrà in sede di ritiro del permesso a costruire idonea fideiussione a garanzia dell'onorario professionale dovuto al/i collaudatore/i, come calcolato dal Settore Opere Pubbliche.

Saranno altresì posti a carico dei Soggetti Attuatori gli eventuali oneri relativi all'incentivo previsto all'art. 113 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la progettazione di opere e lavori pubblici, e delle attività tecnico amministrative ad essa connesse, ove la corresponsione di tali incentivi sia consentita dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche. Dovranno essere conclusi, qualora il relativo esito sia positivo, entro i 90 giorni successivi all'ultimazione dei lavori. Il Soggetto Attuatore è pertanto tenuto, con congruo anticipo rispetto a tale scadenza, a procedere per mezzo di propri tecnici alla verifica e controllo delle pratiche catastali, compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia all'Amministrazione Comunale con i relativi elaborati.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, il Soggetto Attuatore è tenuto ad eliminarli nei modi e tempi fissati dal collaudatore.

Trascorso il termine prescritto dal collaudatore senza che il Soggetto Attuatore abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi - se del caso - della fideiussione prestata.

Entro novanta giorni dall'approvazione espressa o tacita del collaudo, le opere realizzate, e le aree sulle quali le stesse insistono, saranno consegnate con apposito atto al Comune.

L'esito del collaudo darà luogo alla determinazione del valore ultimo delle opere realizzate.

L'A.C. si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, unicamente per lotti funzionali e funzionanti. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità del Soggetto Attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria e della gestione delle stesse, fatta eccezione per la porzione di opere a verde poste all'angolo di via Francoforte sull'Oder la cui manutenzione è a carico dei Soggetti Attuatori e dei loro eventuali aventi causa.

Con il definitivo passaggio di proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere medesime nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere saranno comunque coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

Art. 14 - Controversie

Qualsiasi controversia tra le parti, relativa all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, o comunque derivante dalla stessa, è rimessa alla competenza del Foro di Firenze.

Art. 15 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità fino al[dieci anni decorrenti dalla data di approvazione del Progetto Unitario].

Art. 16 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per i firmatari, e saranno integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che a loro si sostituisca o loro succeda.

I Soggetti Attuatori, o loro eventuali aventi causa, si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree ricadenti nel perimetro del Progetto Unitario e/o di immobili realizzati nell'ambito del Progetto medesimo, clausole pattizie mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti dell'Amministrazione Comunale tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo al Comune copia delle relative note di trascrizione.

Art. 17- Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico al Soggetto Attuatore, che se le assumono.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.