

COMUNE DI SCANDICCI

Progetto Unitario di iniziativa privata
Area di Trasformazione (TR 01b) Via Allende

Schema di convenzione

Repubblica Italiana

L'anno..... e questo giorno del mese di in 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.....(di seguito denominato "Comune"), e quindi in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi delle vigenti norme legislative e statutarie, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.del.....
- 2) il Sig., nato a il giorno, domiciliato in, C.F. il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Società, con sede in, C.F., proprietaria di porzione delle aree ricomprese entro il perimetro dell' "Area di Trasformazione TR 01b - Via Allende";
- 3) il Sig., nato a il giorno, domiciliato in, C.F. il quale interviene al presente atto nella sua qualità di proprietario di porzione delle aree ricomprese entro il perimetro dell' "Area di Trasformazione TR 01b - Via Allende";

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

PREMESSO:

- che il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data 8/07/2013, prevede nella zona interposta tra via Allende e l'argine del fiume Greve, in adiacenza alla scuola elementare Dino Campana, un'Area di Trasformazione (TR01b) soggetta a Progetto Unitario di iniziativa privata, per la realizzazione di un modesto insediamento residenziale;
- che tale Area di Trasformazione è disciplinata dalla 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' TR01b - Via Allende, contenuta nell'allegato B alle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, ove è prevista la possibilità di realizzare un modesto intervento di completamento ad uso residenziale con superficie utile lorda (Sul) massima di 700 mq., adeguatamente inserito nel contesto di riferimento;
- che la realizzazione di tale intervento privato è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere di interesse pubblico in gran parte all'interno dell'area di trasformazione, e più precisamente:
 - realizzazione di una fascia di verde pubblico estensivo al piede dell'argine ;

- realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del quartiere e dell'attigua scuola elementare "Dino Campana";
 - interventi di adeguamento e riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici, compresi i relativi impianti di illuminazione, in zone prossime all'area di intervento;
 - eventuali ulteriori interventi di interesse pubblico da realizzarsi nelle immediate vicinanze;
- che la Società..... è proprietaria, di porzione dei terreni costituenti l'Area di Trasformazione TR01b -Via Allende, catastalmente censiti al NCT del Comune di Scandicci al Foglio di mappa 67 particelle n.;
 - che il Sig. è proprietario, di porzione dei terreni costituenti l'Area di Trasformazione TR01b -Via Allende, catastalmente censiti al NCT del Comune di Scandicci al Foglio di mappa 67 particelle n.;
 - che in data, gli aventi titolo hanno presentato al Comune una proposta di Progetto Unitario per l'area di trasformazione di cui trattasi che prevede la realizzazione di un insediamento residenziale composto da 7 unità immobiliari con tipologia a schiera, giardini privati ed uno spazio di manovra carrabile nonché le opere di urbanizzazione correlate all'intervento quali:
 - realizzazione di una fascia di verde pubblico estensivo al piede dell'argine;
 - realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del quartiere e dell'attigua scuola elementare "Dino Campana";
 - rifacimento del marciapiede stradale lungo il fronte dell'area oggetto di edificazione privata;
 - riqualificazione della scalinata di accesso (lato Via Allende) alla passerella pedonale sul fiume Greve che collega San Giusto a Via Allende;
 - rifacimento recinzione a maglia sciolta a protezione della centrale di sollevamento di Publiacqua, posta in prossimità dell'Area di Trasformazione;
 - che nella seduta n. ... del, la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario, esprimendo parere
 - che i proponenti, in fase di messa a punto definitiva del Progetto Unitario, hanno recepito le indicazioni formulate dalla Commissione Urbanistica e dai competenti uffici comunali;
 - che con deliberazione C. C. n° ... del è stato approvato il Progetto Unitario di cui trattasi e lo schema della presente convenzione;

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 la regolamentazione dei reciproci rapporti ed obblighi fra il Comune di Scandicci e i Soggetti Attuatori età per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario relativo all'Area di Trasformazione TR01b nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione.

Art. 2 - Modalità di attuazione dell'intervento

Il Progetto Unitario oggetto di convenzionamento prevede la realizzazione di:

opere di interesse privato:

- un complesso edilizio destinato a residenza per una S.U.L. complessiva pari a circa mq. 700 composto da 7 unità immobiliari con tipologia a schiera, giardini privati ed uno spazio di manovra carrabile.

opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Trasformazione:

- realizzazione di una fascia di verde pubblico estensivo al piede dell'argine,
- realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del quartiere e dell'attigua scuola elementare "Dino Campana";
- rifacimento del marciapiede stradale lungo il fronte dell'Area di Trasformazione;
- riqualificazione della scalinata di accesso (lato Via Allende) alla passerella pedonale sul fiume Greve che collega San Giusto a Via Allende;
- rifacimento recinzione a maglia sciolta a protezione della centrale di sollevamento di Publiacqua, posta in prossimità dell'Area di Trasformazione;

Le sopra elencate opere di urbanizzazione sono assunte in esecuzione dal Soggetto Attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Tali opere saranno realizzate sulla base di specifico progetto di dettaglio elaborato dal Soggetto Attuatore secondo le indicazioni fornite dal competente Ufficio Opere Pubbliche.

I Soggetti Attuatori, come sopra rappresentati:

- si assumono l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione sopra individuate, in osservanza della normativa vigente in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, funzionali ad interventi di trasformazione urbanistica, di importo inferiore alla soglia comunitaria;
- si impegnano a realizzare le dette opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

L'importo delle opere di urbanizzazione medesime è quantificato in Euro (.....) , oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge.

I Soggetti Attuatori sono è 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 saranno beneficiari di alcun risarcimento. Qualora invece si verifichi il caso contrario, i Soggetti Attuatori dovranno, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, provvedere ad un conguaglio monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno integralmente corrisposti al Comune dai Soggetti aventi titolo al momento del ritiro del permesso di costruire per le opere di interesse privato.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad osservare il disposto dell'art. 3 della L. n. 136 del 13.08.2010 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 3 Regime giuridico dei suoli

I Soggetti Attuatori si impegnano a cedere gratuitamente al Comune, con successivo atto, la proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al perimetro dell'Area di trasformazione, di superficie catastale complessiva pari a circa mq.....

La cessione di dette aree avrà luogo entro novanta giorni dal positivo il 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:

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

Le opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta dai Soggetti Attuatori dovranno essere realizzate sulla base di specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo ed in osservanza del relativo progetto di dettaglio.

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, avverrà sulla base dell'elenco di riferimento, approvato con deliberazione G.C. n. 173 del 07/07/2010 ed eventuali s.m.i., nonché, per le voci in esso non previste, sulla base del prezzario della Regione Toscana e, ove anche in esso non presenti, in prezzari di altre Regioni.

Il progetto delle opere di urbanizzazione sarà presentato al Comune unitamente a quello delle opere di interesse privato.

I Soggetti Attuatori dovranno tempestivamente, e comunque entro 10 giorni dalla data di inizio lavori, trasmettere al Comune (Settore Pubbliche): i dati della/e impresa/e (ragione sociale, indirizzo, partita iva, legale rappresentante etcc...) esecutrice/i delle opere di urbanizzazione nonché la documentazione attestante l'idoneità tecnica e amministrativa della/e stessa/e all'esecuzione della categoria di opere di cui trattasi.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire gli opportuni controlli sui soggetti segnalati, e, in caso di accertate violazioni delle normative vigenti, di diffidare gli attuatori dall'affidamento dei lavori.

Le imprese esecutrici dovranno in ogni caso garantire il rispetto delle norme riguardanti la sicurezza dei cantieri, i contratti collettivi di lavoro nonché la tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori.

La realizzazione degli interventi di interesse privato all'interno dell'Area di Trasformazione è condizionata alla contestuale realizzazione ed ultimazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico, già elencate al precedente art. 2.

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

L'abitabilità del complesso edilizio previsto nel Progetto Unitario potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione, di cui al precedente articolo 2.

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 del complesso edilizio realizzato, di redigere verbale di consistenza di tali opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di abitabilità del complesso edilizio stesso.

Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà 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 al "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 trasferimento delle stesse all'Amministrazione Comunale, fatto salvo quanto disciplinato al successivo art. 5 riguardo alla manutenzione delle opere a verde.

I Soggetti Attuatori assumeranno 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 al/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

Le parti convergono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, tutti gli interventi previsti dal Progetto Unitario, saranno ultimati entro l'arco di tempo previsto al successivo art. 6 e comunque entro i termini di validità della presente convenzione.

Art. 5 - Opere a verde. Realizzazione e manutenzione.

I Soggetti Attuatori dovranno realizzare le opere a verde pubblico nel rispetto del relativo progetto di dettaglio, messo a punto secondo le indicazioni formulate dal competente Ufficio Ambiente e Verde. La realizzazione delle stesse avverrà nel rispetto delle indicazioni contenute nel "Regolamento Verde Urbano" approvato dal Comune con deliberazione CC n. 175 del 20/12/2016. L'Ufficio Ambiente e Verde direttamente e/o con ausilio del collaudatore delle opere a verde esegue l'alta sorveglianza sulle specifiche opere, come prevista dalla vigente normativa.

I Soggetti Attuatori devono fornire una "garanzia di attecchimento del 100%" per le sole alberature, per un periodo di 24 mesi dal momento della piantagione e comunque fino alla seconda estate dalla prima ripresa vegetativa, senza che si determinino ulteriori oneri economici per l'Amministrazione Comunale a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in riferimento alla realizzazione delle opere di interesse privato. Al riguardo si specifica quanto segue:

- in caso di sostituzione dell'alberatura, il reimpianto dovrà tempestivamente essere comunicato all'Amministrazione Comunale da parte dell'impresa esecutrice e/o dei Soggetti Attuatori, ed il predetto periodo di garanzia decorrerà dalla data di nuovo impianto;
- al termine del periodo di assistenza un Dottore Agronomo Forestale, scelto e incaricato dall'Amministrazione Comunale, stilerà opportuna relazione di corretta fornitura, regolare esecuzione dell'impianto e di buono stato vegetativo della pianta. Qualora a parere del suddetto Agronomo la pianta necessitasse di subire rettifiche nell'impianto, o essere eventualmente reimpiantata, tale onere spetterà ai Soggetti Attuatori. In tali casi decorreranno nuovamente i 24 mesi di assistenza dal momento della piantagione e comunque dopo la seconda estate dalla prima ripresa vegetativa;

La polizza fideiussoria sull'importo complessivo del materiale vegetale è ricompresa all'interno della più generale fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse funzionalmente all'intervento relativo all'Area di Trasformazione TR 01b. La specifica parte di fideiussione a garanzia dell'importo complessivo delle alberature verrà svincolata soltanto dopo l'esito positivo del collaudo.

Il rilascio del certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere di urbanizzazione previste nel Progetto Unitario di cui trattasi è subordinato al preventivo collaudo favorevole delle opere a verde e alla positiva verifica da parte dell'Ufficio Ambiente e Verde all'idoneità sostanziale dell'area per la manutenzione.

I Soggetti Attuatori cureranno la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde realizzate, a partire dalla relativa messa a dimora e fino a 24 mesi successivi al positivo collaudo tecnico - amministrativo. Tale manutenzione dovrà essere eseguita nel rispetto delle specifiche previste nel piano di manutenzione nonché della disciplina contenuta nel richiamato "Regolamento Verde Urbano". I Soggetti Attuatori forniranno almeno sessanta giorni prima del collaudo tecnico - amministrativo quanto segue:

- piano della manutenzione con quantificazione economica, precedentemente approvato dall'Ufficio Ambiente e Verde, per il residuo del periodo manutentivo posto a carico dell'Attuatore medesimo;
- polizza fideiussoria, a copertura di eventuali inadempienze manutentive, di importo pari a quanto computato nel piano di manutenzione.

La fideiussione a garanzia della manutenzione del verde pubblico verrà svincolata, a cura dell'Ufficio Ambiente e Verde, a termine del periodo manutentivo.

Durante il periodo intercorrente tra l'avvio della realizzazione delle opere a verde e la cessione al Comune dell'area sulla quale le stesse insistono, il Soggetto Attuatore è responsabile oltre che della attività manutentive anche della sicurezza dell'area medesima.

Nel periodo in cui i Soggetti Attuatori, o suoi aventi causa, esercitano la manutenzione dell'area a verde pubblico realizzata gli stessi sono tenuti ad installare, a sua cura e spese, un numero idoneo di cartelli - di dimensione non inferiore a 100 x 100 cm - su supporto durevole, da concordare con l'Ufficio Ambiente e Verde, per fornire informazioni ai cittadini/utenti relative ai servizi manutentivi, con indicazione dei recapiti utili.

Sono esclusi dagli oneri manutentivi i danneggiamenti e/o vandalismi ad opera di terzi ignoti, successivamente all'apertura al pubblico dell'area.

Il Dottore agronomo che eseguirà il collaudo delle opere a verde verrà nominato dal Comune, con onere a carico dei Soggetti Attuatori. Questi ultimi si obbligano a corrispondere l'importo relativo all'onorario del/i collaudatore/i mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune.

Le opere realizzate saranno trasferite in proprietà al Comune unitamente alle aree sulle quali esse insistono nei termini previsti al precedente art. 3.

Art. 6 - Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati

Le opere di interesse privato previste dal Progetto Unitario dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme dello strumento di pianificazione urbanistica generale e del Progetto medesimo, dei permessi di costruire, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenute.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rilascio del nulla osta da parte del Settore Opere Pubbliche in merito alla soluzione progettuale relativa alle opere di urbanizzazione connesse all'intervento di interesse privato, interne al perimetro dell'Area di Trasformazione.

Il costo di costruzione afferente agli interventi edilizi privati sarà determinato in applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire e sarà versato dai Soggetti Attuatori al momento del ritiro del permesso medesimo.

Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, gli interventi previsti dovranno essere realizzati ed ultimati entro i termini di validità del titolo abilitativo e del Progetto Unitario.

Art. 7 - Impegni del soggetto realizzatore

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

- a provvedere alla progettazione di dettaglio delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento di interesse privato, interne ed esterne all'Area di Trasformazione;
- a realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, come descritte al precedente art. 2,
- 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 i collaudi delle opere di urbanizzazione e delle opere a verde, che saranno affidati direttamente dall'A.C.;
- a cedere al Comune le opere di urbanizzazione realizzate, unitamente alle aree sulle quali le stesse insistono, entro 90 giorni dal relativo positivo;
- ad effettuare a propria cura e spese tutti i necessari frazionamenti catastali;
- a curare a spese proprie, o dei propri aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde pubblico realizzate fino a 24 mesi successivi al positivo collaudo tecnico - amministrativo;
- a provvedere altresì a propria cura e spese ad eseguire, su tutti i terreni oggetto degli interventi (ivi compreso il lotto edificabile), le eventuali operazioni di bonifica ambientale, nonché le indagini per l'individuazione di ordigni bellici e le eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;
- a sostenere i costi inerenti gli atti relativi alla cessione della proprietà delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione comprese le spese dei rogiti.

Art. 8 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

- ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio del titolo abilitativo e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario o ad esso correlati, con la massima sollecitudine;
- 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 degli edifici, ove ciò si renda necessario ai sensi di quanto specificato al precedente art. 4.

Art. 9- Cantierizzazione

I Soggetti Attuatori dovranno presentare al Comune (Ufficio Ambiente), prima dell'inizio dei lavori:

- un cronoprogramma relativo alle principali categorie di interventi che preveda l'esecuzione coordinata delle opere di interesse privato e delle opere di urbanizzazione, comprensivo di un elaborato che individui graficamente le aree interessate;
- una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con particolare riferimento alle problematiche da inquinamento acustico e diffusione di polveri.

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

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.

In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (L. n. 447/95, DPCM 14.11.1997, L.R. n. 89/98, Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato con deliberazione C.C. n° 47 del 22.03.2005, e relativo Regolamento di attuazione, approvato con deliberazione C.C. n° 93 del 12.07.2005) e di inquinamento atmosferico (D. Lgs. 152/06 , Linee Guida ARPAT).

Per quanto concerne l’impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare al Comune (Ufficio Ambiente), 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. 10 - Garanzie per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione di propria competenza, i Soggetti attuatori forniranno, all’atto del rilascio del permesso di costruire, idonea fideiussione, rilasciata da soggetti che rispondano ai requisiti previsti dall’articolo 93 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale, nonché rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957 comma 2 del Codice Civile, per un importo complessivo corrispondente a quello delle opere di urbanizzazione da eseguire in regime di convenzione, maggiorato dell’IVA nella misura di legge.

Il Comune potrà procedere, su istanza dei Soggetti Attuatori, allo svincolo parziale 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.

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 fideiussione 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. 11- 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. 12 - Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo in corso d'opera da parte di collaudatore/i incaricato/i dal Comune (Settore Opere Pubbliche), con onorario a carico dei Soggetti Attuatori (da determinarsi in analogia a quanto previsto per il settore delle opere pubbliche). Questi ultimi si obbligano a corrispondere l'importo relativo all'onorario del/i collaudatore/i mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune.

Il Soggetti Attuatori, in sede di ritiro del permesso a costruire produrranno 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 compiti del/i collaudatore/i nominato/i dal Comune consistono nelle verifiche in corso d'opera e nel collaudo tecnico-amministrativo di tutti i lavori.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche. Il Soggetto Attuatore avrà diritto a presenziare alle operazioni di collaudo ed a formulare eventuali osservazioni.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei sei mesi successivi all'ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto al riguardo delle opere a verde nel precedente art. 5.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, il soggetto attuatore è pertanto 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 tre mesi dall'intervenuto positivo collaudo le opere realizzate 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'emissione ed approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti.

Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune (Settore Opere Pubbliche), 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.

Con la consegna definitiva delle opere realizzate, da effettuarsi presso il Settore Opere Pubbliche entro tre mesi dal relativo positivo collaudo, viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, fatta eccezione per quanto riguarda la manutenzione delle opere a verde, specificamente disciplinata al precedente art. 5.

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. 13 – Controversie

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

Art. 14 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità fino al[dieci anni decorrenti dalla data di approvazione del progetto unitario], fermi restando gli impegni assunti dalle parti al precedente art. 6 circa i tempi di ultimazione degli interventi.

Art. 15- 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 suoi aventi causa, si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree edificabili a seguito dell'attuazione del Progetto Unitario specifiche clausole mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti del Comune tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Pubblica Amministrazione stessa copia delle relative note di trascrizione.

Art. 16 - 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 ai Soggetti Attuatori, che se le assume.
Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.