

**COMUNE DI SCANDICCI
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**

PROGETTO UNITARIO DI INIZIATIVA PRIVATA
SAN VINCENZO A TORRI

Area di trasformazione TR12c

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.....(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) La Sig., nata a il giorno, domiciliata in,
C.F. il quale interviene al presente atto nella sua qualità di proprietario pro-quota, pari
al% dell'intera proprietà;

3) la Sig.ra, nata ail giorno....., domiciliata in
....., C.F. il quale interviene al presente atto nella sua qualità di proprietario
pro-quota, pari al % dell'intera proprietà;

4) La Sig., nata ail giorno, domiciliata in, via del
....., C.F. la quale interviene al presente atto nella sua qualità di proprietario
pro-quota, pari al % dell'intera proprietà;

3) Il Sig., nato ail giorno, domiciliato in, via,
C.F.P, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di proprietario pro-quota,
pari al.....% dell'intera proprietà;

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 del 08/07/2013,
prevede in zona San Vincenzo a Torri, un'Area di Trasformazione per la realizzazione di un
intervento di integrazione residenziale e di ridefinizione dello spazio pubblico;
- che tale area di trasformazione, disciplinata dalla "scheda normativa e di indirizzo progettuale"
relativa all'Area di Trasformazione TR012c, contenuta nell'allegato B alle "Norme per
l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, prevede due unità di intervento :
 - l'Unità 1 destinata alla realizzazione, previa approvazione di progetto unitario
convenzionato di iniziativa privata, di un modesto intervento di nuova edificazione
residenziale **a bassa densità** di superficie utili lorda massima pari a 1150 mq finalizzato a
determinare continuità insediativa tra l'abitato di San Vincenzo e l'area dell'ex centro
Zootecnico "Le Palle";
 - l'Unità 2 destinata, alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica con finalità sociali il cui
dimensionamento verrà stabilito dall'Amministrazione Comunale in fase di progettazione
preliminare;
- che la sopra citata scheda normativa, riferita all'Area di Trasformazione TR012c prevede:

- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale della porzione di terreno corrispondente all'Unità di intervento 2, di superficie pari circa a mq 2846, di proprietà del soggetto attuatore
- la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, correlate all'intervento e più precisamente:
 - Parcheggio pubblico in fregio alla via Empolese di circa 840 mq con sistemazioni a verde;
 - Percorsi pedonali di collegamento tra l'abitato di San Vincenzo a Torri e l'area del centro Zootecnico delle Palle;
 - Opere di completamento dell'intervento di riqualificazione di Piazza Vezzosi;
- che l'Amministrazione Comunale **ritiene di dover procedere direttamente alla progettazione e attuazione dell'intervento di riqualificazione di Piazza Vezzosi** prevedendo che i Soggetti attuatori si assumano l'onere economico delle opere di completamento, relative a predetta opera, stimato in € 96.000,00 oltre Iva di legge come risulta dal quadro economico dell'opera approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 31/05/2011 che le identifica come terzo stralcio dell'intervento;
- che con nota in data, prot. n., e successive integrazioni, i proprietari hanno inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario relativo alla Unità di Intervento 1 dell'Area di Trasformazione di cui trattasi che prevede:
 - la realizzazione di complesso edilizio articolato in sei edifici singoli composti da unità bifamiliari di due piani fuori terra, oltre un piano seminterrato destinato a garage, con superficie utile lorda complessiva pari a mq1150;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione correlate all'intervento quali:
 - Parcheggio pubblico in fregio alla via Empolese di circa 840 mq con sistemazioni a verde;
 - Percorsi pedonali di collegamento tra l'abitato di San Vincenzo a Torri e l'area del centro Zootecnico delle Palle;
- che con deliberazione C. C. n° ... del è stato approvato il Progetto Unitario di cui trattasi e lo schema della presente convenzione;
- che con deliberazione G.C. n.del.....è stato approvato il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- che con deliberazione G.C. n..... del..... è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione funzionali alla realizzazione dell'intervento;

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 per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario relativo all'Area di Trasformazione TR12c, nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione di opere di interesse pubblico.

Art. 2 - Modalità di attuazione dell'intervento

Il Progetto Unitario oggetto di convenzionamento prevede la realizzazione di:

- opere di interesse privato consistenti in un modesto complesso edilizio a destinazione residenziale articolato in sei edifici singoli composti da unità bifamiliari di due piani fuori terra, oltre un piano seminterrato destinato a garage, con superficie utile lorda complessiva pari a mq.1150;
- opere urbanizzazione interne all'area di trasformazione e più precisamente:
 - Parcheggio pubblico in fregio alla via Empolese di circa 840 mq con sistemazioni a verde di corredo per un totale di 1770 mq;
 - Percorsi pedonali di collegamento tra l'abitato di San Vincenzo a Torri e l'area del centro Zootecnico delle Palle;

Le sopraelencate opere di urbanizzazione, in osservanza della normativa vigente in materia di realizzazione degli interventi di interesse pubblico funzionali ad interventi di trasformazione urbanistica di importo inferiore alla soglia comunitaria, sono assunte in esecuzione diretta dai soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Le stesse risultano meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto definitivo approvato con deliberazione G. C. n. del....., al quale integralmente ci si riporta.

Predette opere saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo che sarà redatto a cura dei Soggetti Attuatori, sulla base delle caratteristiche tecniche delineate dal progetto definitivo ed approvate dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di 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 impegna a sostenere l'onere economico delle opere di completamento dell'intervento di riqualificazione di Piazza Vezzosi nei limiti dell'importo stimato in € 96.000,00 oltre Iva di legge, provvedendo a pagare entro 15 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione quanto risultante in relazione ai singoli stati di avanzamento dei lavori ed alle singole spese documentate in atti ufficialmente approvati. In caso di mancato o anche solo ritardato pagamento, il Comune può avvalersi senza riserva alcuna dell'escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo articolo 10.

L'importo delle opere di urbanizzazione medesime, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto definitivo approvato con deliberazione G.C. n..... del, ammonta ad Euro (.....) , oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge.

Il relativo valore definitivo sarà determinato in applicazione dei criteri riportati al successivo art. 4

I Soggetti Attuatori sono consapevoli del fatto che non saranno beneficiari di alcun risarcimento nonostante il valore delle opere di urbanizzazione sommato all'onere economico, dagli stessi sostenuto, per le opere di completamento relative al terzo stralcio dell'intervento di riqualificazione di Piazza Vezzosi, risulti superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno integralmente corrisposti al Comune dal Soggetto avente titolo al momento del ritiro del/i permesso/i 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

In primo luogo, Il/i Sig.re/ri come sopra rappresentato/i, con il presente atto cede/ono gratuitamente al Comune, che accetta, la proprietà della porzione di terreno, compresa nell'Area di Trasformazione ed individuata come Unità di Intervento 2, oggetto di futura realizzazione di edilizia residenziale sociale pubblica con finalità sociali.

Il cedente/i ne garantisce la piena proprietà, disponibilità nonché libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli, e qualsiasi altro onere che possa diminuirne il pieno godimento e la normale disponibilità.

In particolare tale bene, di superficie catastale complessiva pari a mq. circa, rappresentato con campitura di colore..... nell'elaborato allegato sotto la lettera "...” al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, visionata e firmata dai Componenti con me, risulta così individuato:

Confini:

Dati catastali: al NCT del Comune di Scandicci il terreno è rappresentato nel foglio di mappa

dalle particelle n° intestate a.....;

Destinazione urbanistica:

Provenienza.....;

Ai fini fiscali il/i Sig.re/ri..... dichiara/ano in € il valore della cessione gratuita dei suddetti beni.

In secondo luogo i Soggetti Attuatori, si impegnano a cedere gratuitamente, con successivo atto, al Comune , la proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione entro novanta giorni dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del collaudo delle opere medesime sulle stesse realizzate, rappresentate con campitura nella planimetria allegata sotto la lettera "...” 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, come di seguito identificate:

Dati catastali: al NCT del Comune di Scandicci il terreno è rappresentato nel foglio di mappa

dalle particelle n° intestate a.....;

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 computazione e 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 esecutivo 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 ecc...) 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.

Art. 5 - Opere a verde.

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 scomputo 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 12c. 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 realizzare 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 generale di Pianificazione del Progetto medesimo, del permesso di costruire, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenute.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'intervenuta approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento di interesse privato, interne [al perimetro dell'Area di Trasformazione.

Il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti agli interventi edilizi privati sarà determinato in applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire e saranno versati dal Soggetti Attuatori al momento del ritiro del permesso medesimo.

Le parti convengono che, gli interventi previsti, di competenza del Soggetto Attuatore, dovranno essere realizzati ed ultimati entro i termini di validità del titolo abilitativo e del Progetto Unitario.

Art. 7 - Impegni dei soggetti realizzatori

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

- a provvedere alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento di interesse privato, interne all'Area di Trasformazione;
- ad assumere a proprio carico l'onere economico delle opere di completamento dell'intervento di riqualificazione di Piazza Vezzosi nei limiti dell'importo stimato in € 96.000,00 oltre Iva di legge, provvedendo a pagare entro 15 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione quanto risultante in relazione ai singoli stati di avanzamento dei lavori ed alle singole spese documentate in atti ufficialmente approvati.
- 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, 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 necessari;
- 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 la individuazione di ordigni bellici e le eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;

- a far eseguire a propria cura e spese le verifiche correlate all'interesse archeologico delle aree oggetto di intervento;
- a sostenere i costi inerenti gli atti relativi alla cessione della proprietà delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione nonché quelle interessate dai futuri interventi pubblici, 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.

Art.9- Cantierizzazione

I Soggetti Attuatori dovranno presentare, 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 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 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. 10 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione di propria competenza, nonché del pagamento delle somme richieste dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione delle opere di completamento relative al terzo stralcio dell'intervento di riqualificazione di Piazza Vezzosi, i Soggetti attuatori forniranno all'atto del rilascio del permesso di costruire, idonea/e

fideiussione/i rilasciata/e da soggetti che rispondano ai requisiti previsti dall'articolo 93 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 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, risultante dal progetto esecutivo approvato.

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/e fideiussioni/e di cui trattasi, in conformità alla vigente disciplina in materia di lavori pubblici.

Entro sessanta giorni dall'approvazione del certificato di collaudo, dovrà essere restituita da parte dell'Amministrazione Comunale ai Soggetti Attuatori la fideiussione consegnata all'Amministrazione stessa a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del soggetto realizzatore nei confronti del Comune.

Art. 11 - Opere di urbanizzazione. Varianti in corso d'opera

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 un collaudatore/i incaricato/i dal Comune, con onorario a carico dei Soggetti Attuatori (da determinarsi in analogia a quanto previsto per il settore delle opere pubbliche), che verrà direttamente corrisposto al professionista - sia in acconto che a saldo - entro 60 giorni dalla presentazione da parte del Comune delle necessarie notule.

A garanzia dell'onorario professionale dovuto al/i collaudatore/i, i Soggetti Attuatori, in sede di rilascio del permesso a costruire produrranno apposita fideiussione.....rilasciata da, per un importo di €.....

Saranno altresì posti a carico del Soggetto Attuatore gli eventuali oneri relativi all'incentivo previsto all'art. 113 del D. Lgs. n° 50/2016 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.

L'importo relativo sarà corrisposto mediante pagamento presso la Tesoreria Comunale entro 15 giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei sei mesi successivi all'ultimazione dei lavori. I collaudi delle opere elettriche, elettro-meccaniche ed in cemento armato dovranno essere conclusi entro tre mesi dall'intervenuto deposito da parte del Direttore Lavori della contabilità finale e della necessaria documentazione.

I realizzatori delle opere sono pertanto tenuti, 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.

Il rilascio dei certificati di collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione è subordinato al preventivo collaudo favorevole delle opere a verde ed alla positiva verifica a parte dell'Ufficio Ambiente e Verde della relativa idoneità sostanziale del Piano di manutenzione delle stesse.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, i realizzatori delle opere saranno tenuti ad eliminarli nei modi e tempi fissati dal collaudatore. Trascorso il termine prescritto dal collaudatore senza che il soggetto realizzatore delle opere abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi – se del caso – della fideiussione prestata.

Entro tre mesi dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del certificato di collaudo le opere realizzate saranno trasferite 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, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune di Scandicci, 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 il definitivo passaggio di proprietà, da effettuarsi entro tre mesi dall'approvazione del certificato di collaudo, viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse rinviando, per le opere a verde, alla specifica disciplina prevista al precedente articolo 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 Foro di Firenze.

Art. 14 - Validità della convenzione

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

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 della Pubblica Amministrazione 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 al soggetto attuatore, che se le assume.

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