

**COMUNE DI BIBBONA**  
(Provincia di Livorno)

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BIBBONA E LA SOCIETA' G.E.A. SRL PER L'ATTUAZIONE PIANO ATTUATIVO CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI CUI ALLA SCHEDA NORMATIVA 4 UTOE 1C3, INTERESSANTE UN'AREA DENOMINATA "CAPANNILE" IN LOC. LA CALIFORNIA**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in .....,  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante ..... si sono presentati e  
personalmente costituiti i signori:

- **Ing. Talamucci Serena**, nata a ..... (.....), il ....., C.F. ....,  
residente in ....., nella sua qualità di Responsabile Area3 – Area Tecnica  
e Suap del Comune di Bibbona, domiciliato per l'incarico presso la sede comunale, in P.zza C.  
Colombo n. 1, il quale dichiara di agire in nome e per conto dell'amministrazione Comunale che  
rappresenta, P.IVA 00286130497, nell'abito dell'incarico conferito con Provvedimento sindacale n.  
23 del 29/11/2022;

- **Gianna Bigazzi** nata a ..... il .....e residente in....., cap ..... , C.F. .... che  
compare in proprio e quale amministratrice unica della società ..... , con sede legale in via  
....., cap ..... (LI), P.IVA/CF: ....., di seguito indicata come "Soggetto  
Attuatore";

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io sono certo, rinunciano,  
con il mio consenso, alla assistenza di testimoni e mi conferiscono l'incarico di rogare il presente atto.

**PREMESSO**

- che la Proprietà ha presentato a questo Comune apposita istanza pervenuta in data \_\_\_\_\_ con  
nota prot. n. \_\_\_\_\_, classificata al numero di pratica \_\_\_\_\_, del registro delle pratiche edilizie  
relative all'anno \_\_\_\_\_, tesa all'approvazione di un Piano Attuativo da attuare sull'area di sua  
proprietà e avente ad oggetto: "\_\_\_\_\_"

- che il sopraindicato Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili  
interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti  
dalla convenzione;

- che il terreno, oggetto della presente convenzione, è ubicato in frazione di La California, località  
"Capannile", è censito al C.T. del Comune di Bibbona al Foglio \_\_\_ particella \_\_\_ con superficie  
catastale \_\_\_\_\_ mq ed è classificato all'UTOE 1C3 del vigente Regolamento Urbanistico, la cui  
disciplina è recata dalla scheda norma n. 4, e risulta di proprietà del Soggetto attuatore;

- che sull'area non gravano vincoli di natura: idrogeologica, ambientale, paesaggistica, storico  
architettonica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano  
attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- che tale terreno ha, nel vigente Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio

Comunale n. ....del ....., destinazione urbanistica quella derivante dal R.U. (scheda normativa n. 4 – UTOE 1C3) e cioè: Attività Produttive (AP); Attività Urbane (AU); Attività commerciali della grande distribuzione (AC); Spazi pubblici a verde e/o alberati (S3); Parcheggi (S6);

- che il progetto del Piano Attuativo redatto da Arch. G. Bulichelli - con Studio in Via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ è costituito da documenti ed elaborati grafici come di seguito specificati:

- Condizioni alla Trasformazione, prescrizioni ed individuazioni progettuali e mitigazioni ed adeguamenti ambientali;
- Relazione Tecnica Generale;
- Tav. 1 – Inquadramento;
- Tav. 2 – estratto R.U.;
- Tav. 3 – estratto catastale;
- Tav. 4 – contesto ambientale;
- Tav. 5 – planimetria di progetto;
- Tav. 6 – planimetria di progetto quotata;
- Tav. 7 – planimetria di progetto con indicazione delle distanze e fasce di rispetto integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
- Tav. 1 – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 larghezza area a parcheggio pari a 10 metri;
- Tav. punto 2 – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 sistema di regimazione acque meteoriche e impianto di illuminazione pubblica;
- Tav. 3 – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 standard urbanistici e aree da cedere;
- Tav. 4 – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 aree da cedere;
- Tav. 5 – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 viabilità mezzi di raccolta rifiuti, isola ecologica e manovra dei mezzi;
- Tav. 6 – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 planimetria con individuati i particolari degli esecutivi delle opere pubbliche da cedere;
- Tav. 6a – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 esecutivi delle opere pubbliche da cedere;
- Tav. 6b – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 esecutivi delle opere pubbliche da cedere;
- Tav. 6c – integrazioni a richiesta prot. 2023/457 esecutivi delle opere pubbliche da cedere;
- Relazione tecnica integrativa standard urbanistici – integrazioni a richiesta prot. 2023/457;
- Tav. 10 – particolari impianti;
- Tav. 11 – viabilità di accesso al lotto integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
- Relazione Tecnica integrativa sulle previsioni di transito - integrazione a richiesta prot. n. 2023/32;
- Tavola punto 1 integrazione a richiesta prot. n. 2023/32 – segnaletica orizzontale e verticale prevista per il parcheggio pubblico compreso dimensionamento degli stalli di sosta;
- Tavola punto 2 integrazione a richiesta prot. n. 2023/32 – particolare segnaletica (orizzontale e verticale) intersezione ingresso principale alla proprietà e via S. Pertini;
- Tavola punto 3 integrazione a richiesta prot. n. 2023/32 – particolare segnaletica intersezione ingresso principale alla proprietà e via S. Pertini;
- Tav. 12 – volumi idrici di compenso;
- Tav. 13 – abaco del verde;
- Tav. 14 – abaco impianto di dosaggio e stoccaggio inerti;
- Tav. 15 - abaco impianto di dosaggio e stoccaggio inerti;
- Tav. 16 - abaco impianto di dosaggio e stoccaggio inerti;
- Tav. 17 - abaco impianto di dosaggio e stoccaggio inerti;
- Tav. 18 – abaco magazzino;
- Tav. 19 – abaco uffici;
- Tav. 20 – sezioni ambientali integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
- Tav. 21 – particolari recinzioni integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
- Tav. 22 – planimetria con indicazione recettori;

- Tav. 23a – rete fognaria e adduzione acqua integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
  - Tav. 23b – scarico acque bianche della vasca di accumulo e superfici di nuova costruzione integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
  - Fattibilità idraulica in funzione della L.R. 41/2018 integrata con prot. 2023/7457 del 17.07.2023;
  - Tav. 24 – superfici permeabili;
  - Tav. 25 – superficie coperta;
  - Tav. 27 – fonti rinnovabili;
  - Tav. 28 – sovrapposizione estratto catastale e scheda urbanistica;
  - Documentazione fotografica;
  - Superficie standards;
  - Abaco impianto di dosaggio e stoccaggio inerti;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Indagini geologico tecniche di supporto;
  - Relazione tecnica volumi idrici;
  - Relazione PPGAMD;
  - Indicazioni mitigazioni ambientali;
  - Tavola 1 – Ubicazione dell'area da estratti di carta topografica;
  - Tavola 2 – Planimetria del lotto con rappresentazione delle aree con trattamento delle AMD;
  - Tavola 3 - Planimetria del lotto con rappresentazione delle aree con trattamento delle AMD;
  - Tavola UNICA – planimetria del lotto in progetto con individuazione recettori;
  - Progetto definitivo degli impianti elettrici;
  - Realizzazione di un impianto fotovoltaico;
  - Progetto illuminazione stradale;
  - Relazione tecnica di supporto trivellazione pozzo;
  - Fornitura impianto MOD TB 6.36.250 mc dry scarico centrale;
  - BULK MATERIAL Filtro a cartuccia HOPPERTOP;
  - Schema emissioni in atmosfera;
  - BULK MATERIAL Filtro a cartuccia SILOTOP;
  - Elaborato grafico centrale;
  - BULK MATERIAL Polveri di cemento;
  - Analisi dei carichi;
  - Tavola U – Progetto impianto umidificazione e bagnatura Ambiente e Paesaggio – Integrazioni Settembre 2023;
  - Valutazione di impatto acustico previsionale ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 – integrazione Settembre 2023;
  - Elaborato impatto sul traffico indotto del 03.08.2023;
  - Relazione tecnica di calcolo emissioni diffuse luglio 2023;
  - Relazione tecnica di calcolo emissioni diffuse risposta alle osservazioni riportate nel verbale ARPAT prot. n. LI.01.17.02/66.3 settembre 2023;
  - Computo metrico del 28.09.2023;
  - Bozza Convenzione;
- elaborati inerenti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica:
- Rapporto Ambientale;
  - Dichiarazione di Sintesi;
  - Sintesi non Tecnica;

- che sul Progetto del Piano Attuativo è stata indetta la Conferenza dei Servizi Semplificata in modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri da parte degli Enti competenti; detta Conferenza si è conclusa positivamente con determinazione dirigenziale n. 683 del 28.11.2023;

- che il Piano Attuativo è stato assoggettato a VAS e il procedimento stesso si è concluso con

l'espressione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente di cui al provvedimento n. 2 del 28.06.2023;

- che per la trasformazione urbanistica-edilizie in oggetto, la scheda norma prevede la realizzazione dei seguenti interventi a cura e spese del Soggetto attuatore:
  - Area a verde pubblico pari a mq. 1.200;
  - Parcheggi pubblici per una superficie di mq. 698;
- che il costo delle opere di cui sopra, oltre le opere di urbanizzazione primaria, a carico del Soggetto Attuatore è stato determinato in €. 143.406,47, come risulta da computo metrico presentato dai progettisti incaricati dal Soggetto Attuatore,
- che il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione di cui sopra dovrà essere redatto e realizzato a cura e spese del Soggetto Attuatore e/o suoi successori e/o aventicausa, in conformità di quanto stabilito nella presente convenzione, e dovrà ottenere il Permesso a Costruire del Comune di Bibbona, nonché l'approvazione delle altre eventuali autorità competenti;
- che con provvedimento del Responsabile n. .... del....., venne espresso il parere favorevole ed approvata la polizza fideiussoria n. .... del ..... rilasciata da ..... a favore di questo Comune, dell'importo di Euro ..... per conto del Soggetto Attuatore, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi che vengono assunti con la presente convenzione;
- che ai sensi dell'art. 13 c.7 del D.Lgs 36/2023 ed al relativo allegato I.12, ed in base all'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380 del 2001, e ss.mm.ii., l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del soggetto titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D. L.vo n. 36/2023.

#### **VISTI**

- La domanda di approvazione del Piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo del Comune al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
- L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito alla quale sono pervenute osservazioni;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo ai sensi dell'art. 111 della l.r. n. 65/2014;
- L'avviso di avvenuta approvazione del Piano Attuativo di cui trattasi pubblicato sul BURT n. \_\_\_\_\_, Parte II, del \_\_\_\_\_;

tra le parti come prima costituite,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

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

### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del comprensorio di proprietà del Soggetto Attuatore situato in frazione di La California località "Capannile".

Le premesse, così come gli atti e i documenti richiamati nella presente, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione, dei quali tutti gli intervenuti dichiarano di avere la completa ed esatta conoscenza.

La presente convenzione, ai sensi e per gli effetti di cui al Titolo V, Capo II, Sez. I, l.r. n. 65/2014, reca la disciplina degli interventi previsti dal Piano Attuativo e delle correlate opere ed interventi di interesse pubblico, così come prescritti anche dalla relativa scheda norma del vigente Regolamento Urbanistico, impegnando il soggetto attuatore all'assunzione degli oneri e degli obblighi che seguono.

A tal fine, il proponente si obbliga per sé e per i suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, a dare realizzazione alle previsioni tutte contenute nel piano attuativo e nei relativi allegati, con la conseguenza che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

L'attuazione degli interventi di cui alla presente Convenzione avverrà secondo i progetti che dovranno essere sottoposti all'esame dei competenti uffici comunali, soggetti alle condizioni contenute nei relativi atti abilitativi e secondo le tempistiche imposte dai titoli edilizi.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

### **ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per se stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo:

- a garantire la dotazione degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 in relazione alle funzioni ammesse. L'ubicazione e l'articolazione degli spazi dovrà contribuire alla riqualificazione formale e funzionale dell'area in cui il comparto è inserito;
- a predisporre il progetto delle opere di urbanizzazione, entro e non oltre 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, dotato di completezza tecnica, giuridica ed amministrativa finalizzata alla formazione dell'atto abilitativo; è fatta salva la possibilità di prorogare tale termine di ulteriori 12 mesi;
- a predisporre il progetto dei fabbricati entro e non oltre 48 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- ad ottenere, presso gli enti preposti, i pareri o gli altri atti di assenso eventualmente necessari alla realizzazione delle opere, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti;

- a comunicare l'inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e a realizzare l'intervento previsto nel Piano Attuativo entro tre anni dalla data di comunicazione d'inizio lavori, salva la possibilità di presentare una nuova richiesta di permesso di costruire in relazione ai lavori non ultimati entro tale termine;
- a corrispondere, al momento del rilascio del titolo abilitativo, gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e la quota di oneri corrispondenti al costo di costruzione, i cui importi saranno determinati, all'atto della presentazione dell'istanza di atto abilitativo sulla base dei valori vigenti in tale momento. Su richiesta dell'interessato, è permessa la rateizzazione di tali importi secondo quanto previsto dall'art. 190, comma 3, l.r. n. 65/2014, previa presentazione di idonea garanzia;
- ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione negli atti di vendita delle aree o dei fabbricati oggetto del Piano Attuativo.

Il Soggetto Attuatore inoltre si impegna a:

- a) realizzare il parcheggio pubblico di mq. 698,00 compreso tratto di viabilità di ingresso al parcheggio e all'area oggetto d'intervento;
- b) realizzare l'area a verde pubblico di mq. 1.200,00;
- c) realizzare a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano attuativo approvato
- d) a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio lottizzato, quali sedi stradali, parcheggi e verdi pubblici per una sup. complessiva di mq. 1.898,00 comunque quella risultante dal tipo di frazionamento con le tolleranze previste dalla normativa catastale;
- e) a mantenere tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate sino al momento della accettazione e cessione al Comune di Bibbona.

Il tutto come in appresso meglio specificato:

### ***1) Urbanizzazione Primaria***

- a) Realizzazione di parcheggio pubblico meglio evidenziato negli elaborati grafici progettuali di superficie complessiva mq. 698,00 con osservanza delle condizioni e modalità precisate al successivo art. 10;
- b) Realizzazione di verde pubblico completo di tutte le opere, piantumazioni ed arredo, di superficie complessiva mq. 1.200,00 con osservanza delle condizioni e modalità precisate al successivo art. 14;
- c) Realizzazione di tutte le opere di fognature bianche pubbliche, atte ad assicurare un corretto accantonamento e smaltimento delle acque meteoriche sia per il parcheggio pubblico sia lungo la viabilità di penetrazione, in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali competenti, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 12;
- d) Realizzazione della viabilità d'ingresso all'area in progetto e al parcheggio con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate ai successivi artt. 9 e 15;
- e) Realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica della viabilità, del parcheggio e dell'area a verde pubblico, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 13;
- f) Costruzione di intesa con l' ENEL della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato,

con l'osservanza delle condizioni e delle modalità indicate dal soggetto erogatore del servizio;

g) Esecuzione d'intesa con il Comando Polizia Municipale, ai fini dell'agibilità delle OO.UU, della segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, secondo le normative vigenti e previa rimessa di progetto esecutivo, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 11;

Tutte le opere, manufatti, impianti ecc., con relative aree specificati nelle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g dovranno essere ceduti senza corrispettivo al Comune di Bibbona, con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

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

Faranno carico al lottizzante sino all'accettazione da parte del Comune di Bibbona, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, impianti e manufatti ecc., già specificati nelle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g secondo quanto precisato nei successivi articoli 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

### **ART. 3 – RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE**

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

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

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

### **ART. 4. - DESTINAZIONI URBANISTICHE, NORME EDILIZIE, ELABORATI**

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti compresi nel Comparto rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate o comunque consentite dalla scheda di Regolamento urbanistico e riportate nel Progetto, in conformità anche a quanto risulta dalle norme della presente convenzione e dai relativi allegati. In particolare, si dà atto che il Progetto rispetta le funzioni ammesse dalla Scheda Normativa n. 4 UTOE 1C3 del vigente del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, mediante l'insediamento di attività produttive (AP), di attività urbane (AU) e di attività commerciali (AC).

Le domande di agibilità seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia, pur restando subordinate alla accettazione e cessione di tutte le opere di urbanizzazione e relative aree, come meglio specificato al successivo Art. 16.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato progetto in conformità anche a quanto risulta dalle norme della presente convenzione e relativi allegati.

Le Parti convengono che in fase di realizzazione potranno essere richieste, a norma delle vigenti

disposizioni legislative in campo edilizio, tutte quelle varianti agli edifici e di sistemazione delle aree private che non determinino modifiche sostanziali e che non incidano sull'impostazione urbanistica del progetto approvato, sempre nel rispetto delle regole fissate dalle N.T.A. allegate al Piano Attuativo e, per quanto non ivi disciplinato, dalle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico e da quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio.

Il progetto di Piano Attuativo, costituito dagli elaborati, dalle relazioni e dalla presente Convenzione, fa parte integrante della Delibera di Approvazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

#### **ART 5 – REALIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI**

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il soggetto attuatore può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo.

Potranno essere presentati più permessi di costruire per gli interventi previsti nel Piano Attuativo, a condizione che il primo Permesso di Costruire sia relativo a tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e il suo rilascio costituisce condizione essenziale per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del fabbricato Principale previsto dal Piano Attuativo

L'efficacia dei permessi di costruire rilasciati ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 è subordinata al pagamento dei contributi di cui all'art. 4, comma 1, lett. g), con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo edilizio.

#### **ART 6 – NORME SPECIFICHE RELATIVE AL LOTTO e IN AGGIUNTA ALLE NORME GENERALI**

All'interno del lotto verrà realizzata una viabilità interna che permette l'accesso alla proprietà e al parcheggio.

In particolare:

1. la manutenzione ordinaria e straordinaria della strada privata come sopra descritta sarà a carico delle proprietà servite e/o aventi causa (area impianto di betonaggio e area del magazzino) con uguale ripartizione;
2. verrà costituita regolare servitù di transito a favore delle proprietà indicate al precedente n. 1 e gravante sulla proprietà del lotto limitatamente alla parte costituente sedime della strada privata;
3. è possibile realizzare una recinzione lungo il lato interno al lotto della strada privata dello stesso tipo di quella già prevista per gli altri confini del lotto;

#### **ART 7 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, il Soggetto Attuatore dovrà richiedere all'Amministrazione Comunale il relativo Permesso a Costruire previa presentazione di un progetto esecutivo, redatto da idoneo professionista abilitato, nel rispetto dei progetti precedentemente approvati. Tale progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023.

Detto progetto dovrà essere esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale sentiti i pareri dell'AUSL, Asa, Telecom, Enel, ciascuno per le rispettive competenze, e dell'Ufficio Tecnico Comunale, Ufficio LL.PP., il quale ne dovrà altresì attestare la congruità dei prezzi applicati, così

come già precedentemente effettuato in fase di progetto definitivo.

Qualora in corso d'opera si rendesse necessario effettuare delle varianti sostanziali al progetto sopra indicato, il Soggetto Attuatore dovrà preventivamente presentare al Comune di Bibbona i nuovi elaborati di Variante (comprensivi di tavole grafiche, relazione tecnica, quadro economico di raffronto ed eventuali nuovi prezzi unitari comunque riferiti al prezzo originariamente approvato), la cui approvazione seguirà lo stesso iter del progetto esecutivo.

Non saranno considerate "varianti" tutte le modifiche non sostanziali disposte dal Direttore dei Lavori in corso d'opera che non comportino né aumento né diminuzione dell'importo dei lavori realizzati a scomputo, né modifiche sostanziali rispetto al progetto approvato, dovranno comunque essere presentate per la successiva approvazione con decreto dirigenziale.

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

#### **ART. 8 - NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI, COLLAUDATORI.**

Il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà nominare, a propria cura e spese, un Direttore dei Lavori, avente gli idonei requisiti previsti dalla Legge, il quale curerà l'esecuzione delle opere in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente Art. 7 secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale avrà libero accesso al cantiere per le opportune verifiche.

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

Entro 30 gg dall'inizio dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà comunicare al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori con la documentazione comprovante i relativi requisiti.

Durante l'esecuzione delle opere il Direttore dei Lavori dovrà eseguire le prove di collaudo previste dalla vigente normativa e le prove di carico sulle opere stesse.

In particolare sono richieste:

- video ispezione delle reti delle fognature bianche e nere
- certificazioni di conformità degli impianti
- prova di carico su piastra per le fondazioni stradali
- prova Marshall CNR30 su asfalti della viabilità e del parcheggio

Nel caso in cui il suddetto Direttore dei Lavori non ottemperi a quanto sopra concordato, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ad effettuare le prove previste con le spese a carico del Soggetto Attuatore, avvalendosi della polizza prestata a garanzia di cui al successivo art 18.

Tutti i certificati nonché i risultati delle prove devono essere trasmessi in originale o copia conforme autenticata, all'Amministrazione Comunale stessa, che provvederà ad allegarli agli atti del Collaudo Finale.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni saranno a carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 9 - RETE STRADALE**

Le strade di cui alla lettera d) dell'Art. 2 dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in conformità alle disposizioni di cui alle N.T.A. del R.U. vigente, in modo da garantire agilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione ove richiesto dei servizi pubblici in apposita sede, anche in galleria, il tutto in conformità dei progetti esecutivi, di cui al precedente Art. 7, redatti a cura e spese del lottizzante sulla base dei progetti definitivi di cui alle premesse ed approvati dal Comune di Bibbona.

La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza della Direzione dei Lavori e la supervisione degli organi comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo le modalità di cui all'art. 19.

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

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale, sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

Il collaudo definitivo e la cessione/accettazione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli 19, 20, 21

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del Soggetto Attuatore fino al momento della cessione/accettazione al Comune delle opere stesse.

#### **ART. 10 – PARCHEGGIO PUBBLICO**

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera a) dell'art. 2 che precede, il Soggetto Attuatore si impegna a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 7 da approvarsi dall'Amministrazione Comunale come da parere del Comando Polizia Municipale ricevuto, a realizzare le aree di parcheggio pubblico in base ai disposti della Legge vigenti, al Nuovo Codice della Strada, a tutte le norme vigenti in materia di barriere architettoniche.

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

Le opere suddette saranno soggette a collaudi tecnici in corso d'opera se necessari e ad a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Soggetto Attuatore, e con le modalità di cui all'art. 19.

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

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

La manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio pubblico resterà a carico del Soggetto Attuatore anche dopo la cessione ed accettazione da parte del Comune, senza limiti di tempo.

#### **ART. 11 - SEGNALETICA STRADALE**

Al fine di rendere agibili tutte le opere stradali di cui al precedente articolo il Soggetto Attuatore provvederà, a propria cura e spese, nel rispetto delle indicazioni del Comando Polizia Municipale, alla realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale necessaria (secondo il nuovo Codice della

Strada) previa la presentazione di apposito progetto esecutivo di cui all'art. 7 redatto in conformità al progetto definitivo ed ai pareri ricevuti ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 12 – FOGNATURA BIANCA**

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art. 2 il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla raccolta e smaltimento delle acque bianche secondo il progetto esecutivo di cui al precedente art. 7 redatto a cure e spese del Soggetto Attuatore.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con l'ufficio tecnico competente del Comune di Bibbona e sarà eseguita direttamente dal Soggetto Attuatore sotto la sorveglianza degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera se necessari e collaudo definitivo con relative certificazioni, con le modalità di cui all'art. 19.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

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

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

#### **ART. 13 – IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Per quanto riguarda gli impianti di illuminazione pubblica, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a proprie spese, su progetto esecutivo di cui al precedente art. 7, redatto dal Soggetto Attuatore ed approvato dall'Amministrazione Comunale, alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione pubblica della rete stradale, del parcheggio e dell'area verde.

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

Le opere suddette saranno soggette a collaudi tecnici in corso se necessari d'opera ad a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Soggetto Attuatore, e con le modalità di cui all'art. 19.

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

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico della Direzione Lavori e sotto la sorveglianza degli uffici comunali competenti e del Gestore della rete, CITELUM S.A., che al termine dei lavori dovrà accettare le opere realizzate.

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

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

#### **ART. 14 - VERDE PUBBLICO**

Il Soggetto Attuatore si impegna, a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente Art. 7 approvato dall'Amministrazione Comunale, a sistemare le aree a verde pubblico in base ai disposti della Legge n. 13/89 e sue successive modifiche ed integrazioni, Legge Regionale n. 47 del 9.9.1991 e Legge n. 104 del 5.2.1992, nonché le norme vigenti in materia di barriere architettoniche.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a cura e spese del Soggetto Attuatore sotto la sorveglianza tecnica del direttore dei lavori e la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Soggetto Attuatore, su richiesta e con le modalità di cui all'art. 19.

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

Fino al momento della cessione ed accettazione da parte del Comune, l'area a verde con le attrezzature, rimarrà di proprietà privata ed inibite all'uso pubblico e le relative spese di gestione e manutenzione saranno a carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 15 - PREDISPOSIZIONE AREE E ATTREZZATURE PER IL PRELIEVO DEI RIFIUTI**

Sulla viabilità interna alla lottizzazione agevolmente percorribile da mezzi di dimensioni medio-grandi, dovranno essere previste, a destra rispetto all'ingresso principale secondo il senso di marcia, aree per il posizionamento di contenitori atti a raccogliere Rifiuti solidi Urbani e/o speciali dichiarati assimilati.

In fase di rilascio del prescritto atto autorizzativo a costruire, dovrà essere rilasciato parere da parte dell'Ente competente per il dimensionamento delle suddette aree ed il loro corretto posizionamento.

Nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione verrà concordato con l'ente proposto il posizionamento e il dimensionamento di dette aree che verranno pertanto inserite nel Permesso a Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

#### **ART. 16 – AGIBILITA'.**

La lottizzazione potrà essere realizzata come unico comparto con rilascio dei Permessi a Costruire differenziati in un massimo di anni 10.

Le attestazioni di agibilità seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia. In particolare le attestazioni di agibilità, saranno subordinate:

- alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione;
- al collaudo ed accettazione delle opere di urbanizzazione così come stabilito ai successivi artt. 19, 20, 21.

#### **ART. 17 - SPESE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Fermi restando gli impegni del lottizzante relativi alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste all'art. 2 ed in conformità di quanto disposto agli articoli 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, viene convenuto che il costo delle opere di urbanizzazione primaria a carico del lottizzante viene contestualmente determinato in complessive Euro €. 143.406,47, come da computo metrico estimativo.

Qualora l'importo di cui sopra, dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il lottizzante dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere progettate e gli oneri di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui l'importo di cui al computo metrico estimativo, risultasse superiore rispetto a quanto

dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il beneficio rimarrà acquisito al comune senza alcun corrispettivo.

#### **ART. 18 - GARANZIE**

La garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto è stata prodotta mediante polizza fideiussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ di importo €....., corrispondente al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2, comprensivo di IVA nella misura del 10%.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio sono state inserite le specifiche clausole che impegnano l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, entro 30 giorni dalla richiesta stessa, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice. Inoltre la polizza fidejussoria prevede espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., e che la stessa avrà comunque efficacia fino ad apposita comunicazione di liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Comune di Bibbona, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale accezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione della convenzione.

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

La fidejussione sarà svincolata, previo espresso consenso del Comune, ad avvenuti collaudo e consegna/accettazione delle opere di urbanizzazione realizzate.

Il Soggetto Attuatore inoltre si obbliga ad integrare la fidejussione qualora esse venissero utilizzate in tutto o in parte a seguito di inadempienze, oppure in caso di aumento del costo complessivo delle opere scaturito dalla redazione del progetto esecutivo o di variante di cui all'art 7 della presente convenzione.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione o di trasferimento mediante altro titolo, le garanzie fideiussorie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che l'avente causa abbia prestato idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle già prestate dal dante causa.

#### **ART. 19 - COLLAUDO DEFINITIVO - CRE**

Il Certificato di Regolare Esecuzione sarà effettuato a cura e spese del Soggetto Attuatore tramite il Direttore dei Lavori per tutte le opere di urbanizzazione come identificate e descritte nei precedenti articoli.

Il Collaudo definitivo sarà eseguito entro 90 (novanta) giorni dalla data di inoltro all'Amministrazione Comunale del CRE redatto dal Direttore dei Lavori al quale dovranno essere allegati gli elaborati grafici as-built delle opere realizzate, e tutte le certificazioni prodotte per opere ed impianti, specificate al precedente Art. 8, dai quali risulti l'esatta individuazione, la posizione e le dimensioni delle opere. Al CRE dovrà altresì essere unita una copia della contabilità finale delle opere realizzate, ed una relazione di conformità di quanto realizzato al progetto approvato.

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

Il predetto Collaudo definitivo sarà effettuato direttamente dall'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari dell'Ufficio Tecnico che potranno avvalersi, eventualmente, di imprese, laboratori e/o professionisti esterni abilitati, di fiducia dell'Amministrazione ed appositamente nominati.

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

#### **ART. 20 - MODALITA' DI CESSIONE ED ACCETTAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMPIANTI.**

La cessione delle opere e degli impianti relativi alla urbanizzazione primaria avverrà dopo che saranno eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi di cui agli articoli precedenti. La consegna delle opere di urbanizzazione avverrà dopo l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione ed il Collaudo definitivo di cui all'articolo precedente.

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

La gestione e manutenzione delle opere realizzate dal Soggetto Attuatore, sulle aree eventualmente già collaudate dal Comune, rimarranno a carico del lottizzante stesso fino alla rogazione dell'atto di cessione.

Qualora si manifestassero danni alle opere di urbanizzazione prima dell'avvenuta cessione/accettazione al Patrimonio del Comune, le spese di ripristino saranno a carico del Soggetto Attuatore. Nel caso in cui il Soggetto Attuatore non provveda al ripristino, l'Amministrazione potrà intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia.

#### **ART. 21 - CESSIONE ED ACCETTAZIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Contestualmente alla richiesta all'Ufficio LL.PP. di Collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria, con le modalità previste al precedente Art. 19, il lottizzante presenterà, all'Ufficio Edilizia Privata, una relazione tecnica di conformità agli obblighi convenzionali e concessori, con allegato frazionamento delle aree oggetto di cessione, che dovrà essere vistato dal Settore medesimo.

Entro i successivi 60 giorni, l'ufficio LL.PP., ricevuto il nulla osta relativo al Collaudo e alla verifica urbanistica, sottopone all'Amministrazione Com.le, un atto ricognitorio individuando nel medesimo, il funzionario incaricato di intervenire nella stipula dell'atto per l'accettazione della cessione gratuita delle aree ed opere, dandone comunicazione scritta al Soggetto Attuatore, al quale faranno carico tutti gli oneri e le spese relative agli atti di trasferimento.

Sarà altresì a carico del Soggetto Attuatore convenire con il funzionario incaricato la data del rogito

notarile.

Con la sottoscrizione della cessione/accettazione, l'Amministrazione Com.le entra nel possesso delle opere e delle aree ed assume gli oneri di manutenzione e conduzione delle stesse.

Salva, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione del successivo Art. 24, qualora non sia stato possibile addivenire, nei tempi e nei termini previsti, alla stipula dell'atto di cessione/accettazione delle opere, queste saranno di diritto di piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

#### **ART. 22- DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

La presente convenzione ha la durata di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data della stipulazione.

Il soggetto attuatore si impegna a portare ad integrale esecuzione le previsioni del Piano Attuativo entro il termine di cui al precedente comma.

É fatta salva per il Comune la possibilità di assumere successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione urbanistica relativa alle aree oggetto della presente convenzione, tenendo adeguatamente conto dei diritti vantati dal soggetto attuatore alla conservazione della disciplina urbanistica introdotta dal Piano Attuativo e di quanto previsto dalla presente convenzione.

Nel caso di adozione, durante il periodo di vigenza della presente Convenzione, di una disciplina di carattere generale inconciliabile con i contenuti del Piano Attuativo, salva la tutela dei diritti soggettivi *medio tempore* maturati in capo al soggetto attuatore, si intenderà esercitato il recesso da parte del Comune, secondo le previsioni di cui all'art. 11, comma 4, l. n. 241/1990.

#### **ART. 23 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento dell'area inserita nel comparto disciplinato dalla scheda norma n. 4 UTOE 1C3, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

- "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ rep. n° \_\_\_\_\_ modificata con atto rep. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali."
- "L'acquirente in particolare prende atto che i certificati di agibilità non potranno essere rilasciati fino a quando non sia approvato il Collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e non sia stato eseguito il pagamento degli oneri di urbanizzazione."
- "L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione degli edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed i precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione."

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

#### **ART. 24 - INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il

rilascio dei Permessi di Costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché a procedere in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio delle concessioni edilizie.

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

- a) il mancato adempimento delle condizioni di cui agli Artt. 2, 3, 8, 18, 23 della presente convenzione;
- b) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione dei beni e dei servizi come previsto dalla convenzione;
- d) il ripetuto mancato inserimento, da parte del Soggetto Attuatore nei contratti di vendita, delle clausole di cui all'Art. 23;
- e) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al lottizzante per effetto della convenzione, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'Art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

#### **ART. 25 - CLAUSOLA ARBITRALE**

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sulla esecuzione delle opere saranno decise dal giudice competente del Tribunale di Livorno, a norma delle disposizioni del c.p.c., fatte salve le questioni la cui cognizione ricade nella giurisdizione del giudice amministrativo competente.

#### **ART. 26 - TRASCRIZIONI E SPESE**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta integralmente in tutti i suoi articoli a cura dell'Ufficiale rogante esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico del Soggetto Attuatore, che accetta e chiede l'ammissione a tutte le agevolazioni fiscali in materia, in specie quelle previste dal D.P.R. n. 633/1972.

I compensi e le spese del presente atto, compresi gli oneri tributari per il rilascio della polizza assicurativa fideiussoria di garanzia di cui all'art. 12, sono a carico del Soggetto Attuatore.

#### **DICHIARAZIONE FINALE**

Richiesto, io \_\_\_\_\_, ho ricevuto il presente atto da me reso noto mediante lettura fattane alle parti che, a mie domande, lo riconoscono conforme alla loro volontà e pertanto insieme a me lo sottoscrivono, apponendo le firme, previa constatazione che l'atto stesso consta di n. .... pagine

interamente scritte e quanto fin qui della presente pagina di carta debitamente resa legale.

Letto, confermato e sottoscritto, li

**IL RESPONSABILE AREA 3**

*Ing. Talamucci Serena*

---

**IL SOGGETTO ATTUATORE**

*Soc. G.E.A. S.r.l.*

---

**L'Ufficiale Rogante**

.....

---