

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

Provincia di Pistoia

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno _____, il giorno _____ del mese _____ in _____, innanzi a me dott. _____, Iscritto

al Ruolo dei Distretti Notarili di _____, senza l'assistenza dei testimoni,

avendovi i Comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato,

dichiarandomi i rispettivi numeri di codice fiscale, sono comparsi i Signori:

da un lato il Sig. Geom. Federico Salvadeo, il quale interviene non in proprio ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Serravalle P.se, con sede in _____, Serravalle P.se Via G. Garibaldi, codice fiscale SVLFRC62T31G713J, che egli pro-tempore legalmente rappresenta nella sua qualità di Funzionario Area Tecnica del Comune di Serravalle P.se, a quanto in oggetto autorizzato con **Decreto del Sindaco n. 7 del 29/01/2014** esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica viene allegata al presente atto sotto le lettere "A", d'ora in avanti indicato con il termine di "Comune", e dall'altro

lato i **signori Chiti Alda**, nata a Serravalle Pistoiese il 15/09/1926 - C.F. CHTLDA26P55I660C, residente in Serravalle P.se (PT), Via Baco 119, **Biagini Fiorenza Ida**, nata a Serravalle Pistoiese il 03/05/1954 - C.F. BGNFNZ54E43I660N, residente in Serravalle P.se (PT), Via Baco 119, **Biagini Annarosa Fernanda** nata a Serravalle Pistoiese il 11/10/1959 - C.F. BGNNRS59R51I660A, residente in Serravalle P.se (PT), Via Primo Maggio 32, **Agostini Lorella** nata a Serravalle Pistoiese il 15/08/1959 - C.F. GSTLLL59M55I660F, residente in Serravalle Pistoiese, via Castelnuovo, 40/D, **Agostini Luca** nato a Pistoia il 14/02/1966 - C.F. GSTLCU66B14G713P, residente in Quarrata (PT), via Galigana, 408, **Pratesi Milena** nata a Serravalle Pistoiese il 17/07/1947 C.F. PRTMLN47L57I660F, residente in Pontassieve, via dello Stracchino nc.28, **Pratesi Riccardo**, nato a Pistoia il 12/05/1960 - C.F. PRTRCR60E12G713E, residente in Serravalle P.se (PT), Via Valli nc. 42, **Pratesi Stefano**, nato a Pistoia il 13/08/1963 - C.F. PRTSFN

63M13G713X , residente in Serravalle P.se (PT), Via Valli, **Pratesi Iolanda**, nata a Pistoia il 12/09/1967 - C.F. PRTLND67P52G713E , residente in Serravalle P.se (PT), Via Valli nc. 44 e **Spagnesi Loretta**, nata a Pistoia il 07/05/1939 - C.F. SPGLTT39E47 G713H, residente in Serravalle P.se (PT), Via Valli, i quali d'ora in avanti verranno indicati con il termine di "parte promotrice".

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo **DICHIARANO E PREMETTONO**

1) Che la parte promotrice ha la piena ed esclusiva proprietà delle aree poste in Comune di Serravalle P.se, frazione Casalguidi, località Cantagrillo rappresentate al Catasto dello stesso Comune nel Foglio 35 dai seguenti mappali:

- **148**, qualità seminativo arborato classe 2, superficie mq. 5.175 reddito dominicale €.30,74 ed agrario di euro 29,40 la proprietà delle signore **Chiti Alda, Biagini Fiorenza Ida e Biagini Annarosa Fernanda ;**

- **391** qualità vigneto classe 2, superficie mq. 890 reddito dominicale €.6,89 ed agrario di euro 5,98 la proprietà dei signori **Agostini Lorella e Agostini Luca ;**

- **154** qualità seminativo arborato classe 2, superficie mq. 820 reddito dominicale €. 4,87 ed agrario di euro 4,66 la proprietà dei signori **Pratesi Riccardo** in ragione di 2/9, **Pratesi Stefano** in ragione di 2/9, **Pratesi Iolanda** in ragione di 2/9 e **Spagnesi Loretta ;**

- **153** qualità seminativo arborato classe 2, superficie mq. 880 reddito dominicale €. 5,23 ed agrario di euro 5,00 la proprietà della signora **Pratesi Milena;**

2) Che le suddette particelle catastali costituiscono un'unica area della superficie catastale complessiva di **mq. 7.765,00 ;**

3) Che la variante n. 2 al Piano Strutturale è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2016;

4) che la variante organica al Regolamento Urbanistico è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2016;

5) Che la destinazione urbanistica dell'intera area risulta dal certificato in datache il Comune di Serravalle P.se consegna a me Notaio a mezzo del suo costituito rappresentante il quale dichiara, altresì, che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "B".

6) Che per il vigente Regolamento Urbanistico l'area costituisce un unico comparto edilizio denominato PUC 27 in quanto ricade interamente nelle Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B , (Art.29.6) e più esattamente nell'area perimetrata come PUC 27, Piano Unitario Concordato : PUC , disciplinato dall' Art. 29.6.7 (n.t.a.) e *dalla scheda-progetto Allegato "B" relativa*, all'interno del quale si può intervenire a seguito di Piano Unitario Concordato di iniziativa privata Convenzionato.

7) Che la parte promotrice ha chiesto di urbanizzare l'area con domanda Assunta al protocollo generale del Comune con il n° del .././2019 Pratica Edilizia (P.E.) .././2019 mediante domanda corredata dal Progetto architettonico e dal progetto ESECUTIVO (D.Lgs. 50/2016) delle opere urbanizzazione primaria redatto da CORSINI Francesco iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Pistoia.

8) Che il Piano Urbanistico Concordato (P.U.C.) ed il progetto ESECUTIVO dell'urbanizzazione primaria sono composti da elaborati grafici e elaborati "dattiloscritti " e precisamente :

T_1_PROG. PLANOVOLUM_estratti e plan Attuale;

T_2_PROG. PLANOVOLUM_Planimetria_Generale;

T_3_PROG. PLANOVOLUM_sezioni_terreno_s_attuale;

T_4_PROG. PLANOVOLUM_sezioni_terreno_s_modificato;

T_5_PROG. PLANOVOLUM_Tipologie_e_Planimetria_Lotti;

T_6_PROG. PLANOVOLUM_doc_Foto_ATTUALE.pdf

T1_OPERE URBANIZZAZIONE_plan stato attuale ed estratti;

T2_OPERE URBANIZZAZIONE_plan stato di progetto;

T3_OPERE URBANIZZAZIONE_sezioni_terreno_stati attuale e Progetto-sovrapposto;

T4_OPERE URBANIZZAZIONE_Particolari esecutivi di progetto;

T5_OPERE URBANIZZAZIONE_plan stato di progetto con sottoservizi;

T_1_NORMA13;

T_2_NORMA13;

Relazione Tecnica "NORMA 13"

Relazione del Geologo per "Norma 13"

NORME TECNO PUC27;

Relazione Geologica di fattibilità.

Tutti elaborati assunti al protocollo generale del Comune n°..... del 15/03/2018 P.E./2019 e successive integrazioni prot. n. del .../.../2019 e n. del/...../2019;

9) Che P.U.C. 27 e sul relativo progetto dell'urbanizzazione primaria sono stati acquisiti i pareri della commissione Comunale Integrata, in data .../.../2019 e della conferenza di servizi, in data .../.../2019 ;

10) Che il costituito legale rappresentante del Comune è autorizzato alla stipula del presente contratto in forza della deliberazione del **Decreto del Sindaco n. 7 del 29/01/2014.**

11) Che la parte promotrice ha fatto richiesta al Comune, in linea con quanto previsto dall'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 comma 2 bis, come modificato dal DL 6 dicembre 2011 n. 201 , convertito dalla Legge 22 Dicembre 2011 n° 214 alla disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo (*"2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."*), di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

12) Che ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs 18/04/2016 n. 50, la parte promotrice può realizzare *direttamente* opere di urbanizzazione primaria relative a piano attuativo / convenzionato, *purché l'importo degli appalti pubblici di lavori e delle concessioni (al netto dell'imposta sul valore aggiunto), sia inferiore alla soglia comunitaria di € 5.225.000;*

13) Che il Comune, con delibera Giunta Comunale n. ... del/..../2019 di approvazione del Piano Attuativo / P.U.C. in oggetto, ha accettato la richiesta della "parte promotrice" per

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare stabilendo quanto segue:

-che lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti avverrà esclusivamente per l'importo relativo alla esecuzione dei lavori restando a totale ed esclusivo carico della "parte promotrice" le spese necessarie per la progettazione e la direzione dei lavori;

-che il progetto dovrà essere redatto in conformità alle normative vigenti per le opere pubbliche come validato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale (Responsabile del Procedimento) .

14) Che ai sensi dell'art. 191 della L.R.65/2014, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.C. in oggetto nonché l'allacciamento delle stesse a quelle esistenti, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune, saranno realizzate, a totale e completo carico della parte privata, nel rispetto degli elaborati tecnici approvati e delle norme contenute nella presente convenzione;

15) Che gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione, saranno versati al Comune, nei modi previsti dalle normative vigenti, in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire degli edifici;

16) Che le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.C. in oggetto da realizzare a cura e spese della "parte promotrice" a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria sono esattamente definite dal progetto ESECUTIVO composto dagli elaborati elencati al punto 8) .

17) Che sul progetto ESECUTIVO delle opere di urbanizzazione di cui sopra sono stati acquisiti i pareri dell'U.O. LL.PP. PROGETTAZIONE, in data .././2019 prot. N° e conseguentemente approvato con **la** deliberazione G.M. n° .. in data .././2019 **sopra citata**;

18) Che l'importo per la realizzazione di tali opere di urbanizzazione primaria risulta, come da computo metrico estimativo facente parte del progetto definitivo di cui sopra, pari ad €,... (euro,../..) corrispondente all'importo lavori in progetto comprensivi degli oneri per la sicurezza;

19) Che nel caso in cui l'importo del progetto, anche in relazione a successive varianti approvate in sede di esecuzione dei lavori stessi, risultasse superiore a quello dovuto al Comune in relazione agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte promotrice.

20) Che le parti, dichiarano di conoscere il contenuto di tutti gli atti, elaborati, progetti e provvedimenti citati, allegati e non allegati al presente atto, dei quali, per loro concorde richiesta e mio consenso, viene omessa la lettura.

TUTTO CIO' DICHIARATO E PREMESSO

fra il Comune di Serravalle P.se in persona del costituito suo legale rappresentante e la parte promotrice come in premessa rappresentata **SI CONVIENE E SI STIPULA:**

1.1) - Le dichiarazioni e le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale di questo atto ;

2.1) il Comune di Serravalle Pistoiese, e per esso il suo legale rappresentante sig. Geom.Federico Salvadeo , ai sensi e per gli effetti, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, autorizza il P.U.C. 27 e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dell'area di proprietà della parte promotrice posta in località Cantagrillo rappresentata al Catasto del Comune di Serravalle P.se come detto in premessa, avente una superficie catastale complessiva di mq. 7.765,00 classificata dal Regolamento Urbanistico come interamente ricadente nelle Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B , (Art.29.6) e più esattamente nell'area perimetrata come PUC 27, Piano Unitario Concordato : PUC , disciplinato dall'Art. 29.6.7 (n.t.a.) e dalla scheda-progetto Allegato "B" relativa, all'interno del quale si può intervenire a seguito di Piano Unitario Concordato di iniziativa privata Convenzionato.

3.1) Verranno rilasciati distinti Permessi di Costruire, per le opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione degli edifici che potrà avvenire in un massimo di n.6 stralci corrispondenti ai "lotti" indicati nel progetto, dovendosi intendere che, in ogni caso, i permessi a costruire per la realizzazione degli edifici, verranno rilasciati vincolando a procedere alla sola esecuzione delle opere di movimento terra e di realizzazione della struttura portante al "grezzo" comprensiva dei tamponamenti esterni e del solaio di copertura incluso il manto in laterizio fino a quando non sarà stata realizzata e collaudata

positivamente la *prima fase* delle OO.UU.; solo a quel punto sarà possibile eseguire le opere di finitura degli edifici come ancor meglio più avanti definito al punto 7.1. Prima del rilascio dei Permessi a Costruire relativi agli edifici ed a seguito della richiesta del promotore, previo presentazione degli elaborati progettuali, sarà rilasciato il permesso a costruire relativo alle "opere di urbanizzazione a scomputo" la cui esecuzione e collaudo sarà effettuato nei tempi e con le modalità di cui in appresso.

4.1) La parte promotrice si impegna, per se, successori ed aventi causa a rispettare in conseguenza il progetto ESECUTIVO, approvato per l'esecuzione, in via diretta secondo le modalità previste dal D.Lgs. 50/2016, delle opere di urbanizzazione da realizzare e quanto di seguito riepilogato:

a- alla esecuzione a proprie e totali cure e spese delle opere di urbanizzazione previste nel P.U.C. in oggetto, necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso, alla loro completa realizzazione e al loro funzionamento qualunque ne sia l'importo;

b- alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, nonché al versamento dell'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria, nei modi previsti, in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire degli edifici;

5.1) Le opere dovranno essere realizzate in conformità al P.U.C. ed alle indicazioni contenute nel PROGETTO **ESECUTIVO** delle opere di urbanizzazione primaria **per il quale, successivamente alla stipula della presente Convenzione, sarà rilasciato il relativo** Permesso a Costruire. Si dà atto sin d'ora che i vari livelli di progettazione sono redatti da CORSINI Francesco iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Pistoia, sono conformi al Progetto Unitario Concordato ed al progetto **ESECUTIVO** delle opere di urbanizzazione primaria (Pratica Edilizia n. .../2019), ai quali si rimanda per l'esatta identificazione dell' area e delle opere.

6.1) La parte promotrice si obbliga in proprio e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare, a perpetuare la presente obbligazione in caso di cessione e/o di trasformazione della società. A tale fine i lottizzanti hanno l'obbligo, in

caso di trasferimento totale o parziale della proprietà dell'area che forma oggetto del Progetto Unitario Concordato o anche in caso di cessione dei terreni, di trasformazione o cessione della società, di trasferire contrattualmente agli aventi causa le obbligazioni da essa assunte verso il Comune di Serravalle P.se e di rendere gli acquirenti o subentranti edotti delle prestazioni da adempiere. I soggetti proponenti il PUC restano comunque solidalmente coobbligati per le obbligazioni assunte e non soddisfatte verso il Comune come segue:

a) - ad eseguire, a perfetta regola d'arte, le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 5.1 , risultanti dal progetto ESECUTIVO, redatto da CORSINI Francesco iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Pistoia n° 1404 i cui elaborati sono allegati alla Pratica Edilizia n. .../2019 ed elencati in premessa. Tali opere risulteranno a seguito dei lavori conformi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed al relativo Permesso di Costruire;

b) a rispettare, nella esecuzione delle predette opere, i tempi, le condizioni e le prescrizioni che fanno parte della progettazione approvata.

c) a rispettare, nella esecuzione delle predette opere, i tempi, le condizioni e le prescrizioni descritte nell'articolo che segue.

7.1) A seguito del rilascio del prescritto titolo abilitativo che autorizza la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, *sarà realizzata la prima fase* dei lavori delle opere di urbanizzazione nella quale il promotore dovrà realizzare tutte le infrastrutture di rete e di servizio e tutte le opere stradali con la sola eccezione della pavimentazione dei marciapiedi, del parcheggio e dei pali e armature necessari all'impianto di illuminazione. Contestualmente alla realizzazione delle opere della *prima fase*, potranno essere realizzare le sole opere di costruzione al "grezzo" degli edifici così come stabilito al punto 3.1 che precede. Al termine dei lavori della prima fase, su richiesta scritta dei lottizzanti, il Comune sottoporrà le opere realizzate al collaudo dell'ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico libero professionista di sua fiducia. Ottenuti i prescritti collaudi inerenti le opere

realizzate, potranno essere proseguiti ed ultimati i lavori di cui ai titoli abilitativi di costruzione degli edifici. I lavori della *seconda fase* dovranno essere eseguiti dai lottizzanti nel termine di validità del Permesso a Costruire inerente le OO.UU. e assoggettati a collaudo con le stesse modalità previste per le opere della prima fase. *Le OO.UU. (Prima e Seconda Fase)* dovranno essere realizzate e sottoposte al collaudo dell'Amministrazione *entro e non oltre 3 anni dalla stipula della presente convenzione pena la sospensione di ogni altro lavoro.* A seguito della esecuzione dei lavori di urbanizzazione il Promotore si impegna a:

- richiedere all' U.T.C. il COLLAUDO/CONVALIDA delle opere ultimate, allegando tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia;
- eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti approvati eventualmente rilevati in sede di convalida, consapevoli che, una volta trascorso il termine prescritto dall' U.T.C. senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della preposta garanzia finanziaria
- allegare il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti e delle opere elettriche ed elettromeccaniche e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.

La convalida del collaudo dovrà essere effettuata dall'U.T.C. entro 6 mesi da apposita richiesta scritta della parte promotrice.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di controllare i lavori nel corso della loro esecuzione e di sospenderli ove risultasse che essi non fossero conformi al progetto e alla loro realizzazione secondo regola d'arte.

8.1) CESSIONE GRATUITA AREE

1. Le aree su cui andranno ad insistere le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli in precedenza riportati, nonché l'area indicata dal Regolamento Urbanistico e precisamente sulla scheda specifica del PUC 27 come sottozona E0 da cedere gratuitamente al Comune *“perché strategicamente valida per*

futuro ampliamento e realizzazione di viabilità pubblica a carico dell'Amministrazione Pubblica" sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

2. Le aree di cui al punto 1., sono identificate al Catasto terreni del Comune di Serravalle Pistoiese in Foglio 35 dai mappali :

..... (ex/..) , classe .., superficie mq., Reddito dominicale Euro ...,
Reddito agrario Euro ... di proprietà

..... (ex/..) , classe .., superficie mq., Reddito dominicale Euro ...,
Reddito agrario Euro ... di proprietà; riguardo alle aree su cui insistono il verde,
l'ampliamento di via Valli ed il parcheggio pubblico;

..... (ex/..) , classe .., superficie mq., Reddito dominicale Euro ...,
Reddito agrario Euro ... di proprietà; riguardo all'area indicata dal Regolamento
Urbanistico e precisamente sulla scheda specifica del PUC 27 come sottozona E0 da
cedere gratuitamente al Comune *"perché strategicamente valida per futuro ampliamento e
realizzazione di viabilità pubblica a carico dell'Amministrazione Pubblica"*.

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il **P.U.C.** e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo **7.1**

Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo **7.1** i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo **7.1**, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

Per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle predette aree, viene fin d'ora richiesta espressamente l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla L.666/1943 oltre l'applicazione di eventuali più favorevoli benefici.

9.1 *La validità della presente convenzione è stabilita in dieci anni.* Il termine decorre dalla data di approvazione della presente convenzione con Atto Deliberativo della G.M. e quindi dal .././2019.

10.1) Fino a quando le opere non saranno collaudate e comunque per un periodo di due anni dal collaudo la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a destinazione pubblica e delle opere di urbanizzazione, farà totale carico alla parte promotrice che se le assume senza eccezione, rinunciando fin d'ora ad ogni pretesa di rivalsa nei confronti del Comune.

11.1) Come da conteggio in data _____ dell'Area Pianificazione Territoriale e S.U.E., che a questo atto originale viene allegato sotto la lettera " ____ ", il contributo di concessione per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilito come segue:

a) – opere di urbanizzazione primaria :€. _____ (Euro_____) calcolati sulle volumetrie massime previste dal P.U.C.;

b) – opere di urbanizz. secondaria e costo di costruzione :

- da calcolare e versare al momento del rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici in base alle volumetrie e superfici effettive degli stessi.

12.1) L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria esonera la parte promotrice dal pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria inerenti la costruzione degli edifici previsti dal P.U.C., fino ad un importo massimo corrispondente all'importo dei lavori oltre I.V.A. di legge . Resta inteso che la parte promotrice dovrà comunque realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto ESECUTIVO.

13.1) A garanzia della perfetta esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione Prima e Seconda Fase, la parte promotrice ha prodotto garanzia fidejussoria (assicurativa / bancaria) n° _____ in data _____ rilasciata dalla Società / Istituto _____ agenzia di _____ () per un importo complessivo di € (somma pari all'importo del progetto OO.UU. comprensivo di IVA di Legge al 10%, *previo aumento del 30%*). La descritta garanzia è prestata in favore del Comune di Serravalle Pistoiese per espressa pattuizione del contratto fidejussorio, con clausola che impegna l'istituto a soddisfare le obbligazioni assunte a semplice richiesta, con obbligo di automatico rinnovo di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato espresso svincolo da parte dello stesso Comune. La fidejussione o garanzia, prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici giorni), a semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione di espresso svincolo. A prescindere dalle descritte garanzie finanziarie, il Comune non potrà accettare e dare evasione alle singole domande/attestazioni di abitabilità qualora la parte

promotrice risultasse inadempiente agli obblighi che con questo atto assume. Tale fideiussione/polizza bancaria dovrà essere automaticamente aggiornata annualmente sulla scorta della variazione accertata dall'ISTAT attraverso l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, i richiedenti autorizzano il "Comune" a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notifichi e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il "Comune" metterà in atto. Tale fideiussione/polizza bancaria, verrà restituita fino ad un massimo del 80%, mentre il restante 20% rimarrà a garanzia e la cauzione verrà svincolata su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo dei lavori inerenti le OO.UU.. Nell'eventualità che, ad avvenuto collaudo delle opere realizzate, queste presentassero vizi o non risultassero conformi agli impegni assunti, il Comune potrà avvalersi della fideiussione di cui al predetto comma per completare e sistemare le opere non rispondenti agli accordi prestabiliti, previa deliberazione dell'Amministrazione Comunale. Per la mancata realizzazione nei tempi stabiliti si procederà d'Ufficio previa deliberazione dell'Amministrazione all'escussione della fideiussione ed alla conseguente realizzazione delle opere da parte del Comune medesimo.

14.1) I progetti esecutivi dei fabbricati dovranno rispettare le tipologie edilizie del P.U.C. approvato, in particolare l'omogeneità delle finiture esterne, ivi comprese le recinzioni e le pavimentazioni esterne. L'aumento di unità immobiliari rispetto agli schemi allegati alla presente convenzione costituisce variazione essenziale al progetto e dovrà essere oggetto di nuova approvazione, così come le modifiche tipologiche sostanziali, delle quali fanno parte anche modifiche ai materiali di finitura esterna.

15.1) Il presente atto obbliga oltre alla parte promotrice i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. La parte promotrice si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di

trasferimento o di costituzione di diritti reali sulle aree oggetto del P.U.C. una clausola con cui siano assunti tutti gli obblighi di cui al presente atto, compreso la trasmissione degli stessi ai successivi aventi causa.

16.1) Tutte le spese inerenti e consequenziali alla presente convenzione , compreso l'atto di cessione delle aree, il frazionamento catastale per identificare esattamente le aree oggetto di cessione in proprietà al Comune, faranno carico alla parte promotrice , che fin d'ora se le assume per e se e propri aventi causa a qualsiasi titolo.

17.1) Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni sopra descritte ed assunte dalla parte promotrice, dichiarando che subito dopo la produzione al protocollo di questo Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura della stessa parte promotrice, potranno essere rilasciati i Permessi a Costruire relativi agli interventi ivi disciplinati .

18.1) – Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e la parte promotrice o i loro aventi causa in ordine alla individuazione, alla entità, alla natura ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno demandate alla decisione, con le modalità stabilite nel codice di procedura civile, di un collegio arbitrale composto da un magistrato, nominato dal Presidente del Tribunale di Pistoia, con funzioni di Presidente, e da due arbitri nominati uno ciascuno dal Comune e dalla parte promotrice.

19.1) Tutte le spese presenti e future, inerenti e conseguenti a questo atto ed al suo contenuto fanno carico alla parte promotrice che se le assume senza eccezione e senza pretese di rivalsa nei confronti del Comune.

Per esso la parte promotrice chiede le agevolazioni di legge.

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere questo atto esonerandolo da ogni ingerenza e formalità. Esso è impegnativo per i proponenti fin dalla sua sottoscrizione.

Convenzione da registrare e trascrivere a cure e spese della parte promotrice

Letto, approvato e sottoscritto.