

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT15 RELATIVA AI TERRENI POSTI IN REGGELLO, FRAZIONE CASCIA, VIA PIETRO NENNI, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE.

REPUBBLICA ITALIANA

Il (.....) in
via/piazza n., nel mio studio
Innanzi a me, notaio in
distretto di

SONO PRESENTI

- **COMUNE DI REGGELLO**, con sede in Reggello, piazza Roosevelt n. 1, codice fiscale: 01421240480, partita IVA 01421240480, rappresentato da Agostino Mastrangelo nato a Eboli (SA) il 06.09.1987, domiciliato presso la casa comunale, Dirigente del Settore Servizi Tecnici nominato con decreto del Sindaco del Comune di Reggello n. 106 del 28.12.2023, il quale stipula il presente atto in virtù dei poteri conferitigli con l'atto di nomina ed in esecuzione della **delibera del Consiglio Comunale n. XXXX del XXXXXX, esecutiva, nonché della determinazione n. del** quest'ultima in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti; di seguito denominato "Comune";

- ARCO Soc. Coop. Consorzio Arezzo Costruzioni, con sede in Via XXV Aprile 20 Arezzo C.F. e P.IVA 00125710517, p.e.c.: amministrazioneearco@winpec.it, iscritta all'Albo Nazionale delle società Cooperative al n° A100957 - Sezione: Cooperative a mutualità prevalente, che agisce nella persona del suo presidente e legale rappresentante Sig. Maurizio Baldi nato a Foiano della Chiana (AR) il 01.05.1966 e domiciliato per la carica in Arezzo Via XXV Aprile 20, debitamente autorizzato al compimento del presente atto dal Consiglio di Amministrazione;¹ di seguito denominata "Soggetto Attuatore";

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

PREMESSO:

- che il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, è proprietario dei terreni posti in frazione Cascia, via Pietro Nenni, distinti al Catasto Terreni del Comune di Reggello al foglio n. 71, particella 626 per una superficie di mq 880, particella 2015 per una superficie di mq 6, particella 2162 per una superficie di mq 132, particella 2164 per una superficie di mq 23, particella 2166 per una superficie di mq 10, particella 1900 per una superficie di mq 12.487 e particella 2173 per una superficie di mq 1.715;

- che il vigente Piano Operativo del Comune di Reggello, ap-

¹ Inserire tutti i proprietari.

provato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 18/05/2023, integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30/12/2023 per le parti riadottate e divenuto efficace decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT, avvenuta in data 28/06/2023, classifica i suddetti terreni in area di trasformazione commerciale da attuarsi tramite Piano Attuativo, disciplinato dall'art. 42.1.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, che definisce le destinazioni d'uso, il dimensionamento e le disposizioni specifiche attraverso la scheda norma denominata AT15 nell'all. B al PO, come attestato dal **certificato di destinazione urbanistica n. del**, rilasciato dal Comune e allegato al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti;

- la Scheda Norma "AT 15 Loc. Reggello - Via Pietro Nenni" inserita all'interno dell'allegato B "normativa specifica" indica il perimetro delle suddette aree soggette a Piano Attuativo, per una superficie territoriale complessiva di mq 16.000, in particolare:

- a) Superficie fondiaria di mq. 13.500,00;
- b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria a Parcheggio Pubblico minimo mq. 1.500 nonché Verde Pubblico minimo mq. 1.000;
- c) Superficie edificabile (SE)max = mq 2.500
- d) Indice di copertura (Ic)max = 30%
- e) Altezza del fronte (Hf)max = m 7,50
- f) Destinazione d'uso commerciale

- che con nota prot. n. 16616 in data 04.07.2025, integrata con nota prot. n. 16806 del 08.07.2025, il Soggetto Attuatore ha inoltrato al Comune una proposta di Piano Attuativo relativo a detta area di trasformazione che prevede la realizzazione di una nuova edificazione per 2.500,00 mq di superficie edificabile (SE) con destinazione commerciale;

- che tale proposta contiene, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione: parcheggio pubblico e verde pubblico lungo via Pietro Nenni, oltre l'allargamento sede stradale della via stessa;

- che contestualmente alla presentazione del Piano Attuativo è stata fatta richiesta a questa amministrazione, di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, nella veste di stazione appaltante, e la conseguente richiesta di scomputo degli oneri dovuti;

- che nella scheda norma AT15, si prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione indispensabili ad un corretto sviluppo dell'ambito oggetto dell'intervento che saranno realizzate dai soggetti dell'intervento ai sensi dell'art. 16 delle NTA del vigente P.O.;

- che il piano risulta conforme alla vigente disciplina urbanistica comunale e alle altre normative in materia edilizia;

- che il piano è stato esaminato dagli Uffici Comunali, che si sono espressi favorevolmente alla realizzazione del Piano Attuativo nella modalità proposta, per quanto di competenza;

- che, con i pareri di cui sopra, l'Amministrazione Comunale ha accettato la richiesta della "parte privata" di eseguire direttamente le opere, assumendo la titolarità di stazione appaltante, specificando che le procedure di affidamento dei lavori in oggetto deve seguire quanto previsto dal D.Lgs.n 36/2023;

- che tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo relativo all'Area di Trasformazione AT15, nonché l'allacciamento delle stesse a quelle esistenti, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune, saranno realizzate, con le modalità previste dal D.Lgs.n 36/2023, a totale e completo carico della parte privata, nel rispetto degli elaborati tecnici approvati e delle norme contenute nella presente convenzione;

- che con deliberazione del **Consiglio Comunale n. del**, esecutiva, è stato adottato il Piano Attuativo di cui trattasi, approvato lo schema della presente convenzione, allegata in copia conforme al presente atto sotto la lettera "C" e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso, il proponente, come sopra rappresentato, mentre si impegna a realizzare l'AT15, nel pieno rispetto della presente Convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, nonché del Piano Attuativo relativo all'AT15 approvato con la Delibera già sopra citata, accetta in proprio, ed anche per i loro successori ed aventi causa, quanto di seguito viene si conviene e si stipula:

Art. 1 - Premesse

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Art. 2 - Obblighi generali

Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante in solido fino a suo completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Art. 3 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei reciproci rapporti ed obblighi fra il Comune di Reggello e il Soggetto Attuatore, per la realizzazione degli interventi previsti per l'attuazione della previsione dell'area di trasformazione AT15 relativa ai terreni posti in Reggello, frazione

Cascia, via Pietro Nenni, con destinazione commerciale, su area distinta al al foglio n. 71, particella 626 per una superficie di mq 880, particella 2015 per una superficie di mq 6, particella 2162 per una superficie di mq 132, particella 2164 per una superficie di mq 23, particella 2166 per una superficie di mq 10, particella 1900 per una superficie di mq 12.487 e particella 2173 per una superficie di mq 1.715.

Art. 4 - Modalità di attuazione dell'intervento

Le opere di interesse privato previste nel Piano Attuativo relativo all'AT15 consistono sommariamente nella realizzazione di n. 1 edificio a destinazione commerciale, avente complessivamente la superficie edificabile (SE) massima di 2.500,00 mq. Le opere di urbanizzazione connesse funzionalmente all'AT15 consistono in un parcheggio pubblico ed un'area di verde pubblico lungo Via Pietro Nenni.

Nell'ottica di un necessario miglioramento della viabilità di via Pietro Nenni, come opera pubblica aggiuntiva, e fuori dal comparto, è previsto l'allargamento della sede stradale di via Pietro Nenni stessa, garantendo una larghezza pari a 3,5m per ogni corsia di marcia ed un marciapiede di larghezza almeno pari a 1,5m.

Art. 5 - Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, al quale integralmente ci si riferisce nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche.

L'importo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto esecutivo approvato, ammonta ad Euro 282.797,53 (duecentottantadue milasettecentonovantasette/53), oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge, computato sulla base dell'ultimo Prezziario delle opere pubbliche della Regione Toscana.

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi dell'art. 191 comma 11 della LRT 65/2014.

Il Soggetto Attuatore è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, non sarà beneficiario di alcun risarcimento.

Qualora invece si verifichi il caso contrario, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere ad un conguaglio monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, comunque non eccedenti l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare il disposto dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto

dei lavori inerenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione sopra descritte verranno realizzate su aree di proprietà comunale e del Soggetto Attuatore, o comunque su aree che già corrispondono a porzioni della sede stradale di Via Pietro Nenni e aree di pertinenza della stessa e pertanto non necessitano di procedure di esproprio.

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a predisporre i frazionamenti preordinati alla fase di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica.

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

Art. 6 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate, con riferimento alle specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo, in osservanza del progetto esecutivo approvato, da redigersi a cura del Soggetto Attuatore sulla base di quanto previsto nel progetto esecutivo approvato.

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate e lo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà sulla base di quanto stabilito all'articolo 5.

Verranno rilasciati, contestualmente, distinti permessi di costruire, per le opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione dell'edificio, dovendosi intendere che, salvo quanto di seguito riportato.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo gli elaborati grafici allegati al progetto approvato, firmati per accettazione dalla ditta esecutrice dei lavori e dalla Direzione dei Lavori, secondo le modalità di cui allo schema di convenzione.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei termini fissati nel relativo permesso di costruire.

L'abitabilità/agibilità dell'edificio previsto nell'area di trasformazione AT15 potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo stesso.

Il Soggetto Attuatore assumerà 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 urbanizzazione realizzate.

La garanzia fideiussoria di cui all'articolo 11 verrà svincolata soltanto dopo l'esito positivo del collaudo delle opere

realizzate di cui all'articolo 14.

Fino a tale momento, la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 7 - Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati

Le opere di interesse privato previste nel Piano Attuativo relativo all'AT15 dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme del Piano Operativo Comunale, di quanto previsto nella scheda relativa all'AT15 dell'Allegato B del Piano Operativo, dei permessi di costruire, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenuti.

Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, gli interventi previsti dovranno essere realizzati ed ultimati entro i termini di validità del relativo titolo abilitativo, salvo proroghe motivate, e comunque entro il termine della presente convenzione come indicato all'articolo 17.

Art. 8 - Edilizia residenziale con finalità sociali²

Le parti danno atto che il Piano Attuativo relativo all'AT15 relativa ai terreni posti in Reggello, frazione Cascia, via Pietro Nenni, con destinazione commerciale, non contiene previsioni di edilizia residenziale con finalità sociali.³

Art. 9 - Impegni del Soggetto Attuatore

Con la stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore si impegna:

- a) a realizzare a proprie spese, a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti, le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo relativo all'AT15 (strada, parcheggi, marciapiedi, area di sosta, fognature, rete idrica, impianti di energia elettrica, opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, e messa a dimora di alberature);
- b) ad eseguire la sistemazione urbanistica dell'area interessata conformemente agli elaborati presentati ed approvati;
- c) ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici come previsto al precedente articolo 6, e ad assumere a proprio carico gli onorari necessari per effettuare i collaudi delle opere di urbanizzazione, che saranno affidati direttamente dal Comune, come previsto dall'articolo 14;
- d) assumere impegno ad assicurare la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate;
- e) a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione, una volta approvato, espressamente o tacitamente.

² Solo in caso di progetti unitari con interventi di edilizia residenziale.

³ Qualora l'intervento contenesse previsioni di edilizia sociale, indicare il numero di edifici, il numero massimo di alloggi, la Sul complessiva ed eventuali altri parametri dimensionali.

te, ai sensi di legge, il relativo certificato di collaudo;
f) a provvedere a propria cura e spese ad eseguire, su tutti i terreni oggetto degli interventi (ivi compreso il lotto edificabile), le operazioni di caratterizzazione ai fini dell'eventuale bonifica ambientale⁴, nonché le indagini per la individuazione di eventuali beni archeologici e di ordigni bellici con le eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;

g) a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa inerente e conseguente il presente atto.

Art. 10 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

a) ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio del titolo abilitativo e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo relativo all'AT15 o o ad esso correlati, con la massima sollecitudine;

b) a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il Collaudatore delle opere di urbanizzazione.

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

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore fornirà, all'atto del rilascio del permesso di costruire, idonea fideiussione ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 rilasciata da Istituto Bancario o primaria Compagnia di Assicurazioni, a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale, 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.

Tale garanzia sarà prestata polizza fidejussoria emessa in data dalla, con polizza n....., dell'importo di €..... (.....). Tale importo corrisponde all'importo previsto nel computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto approvato, maggiorato del 20%.

Il Comune potrà procedere, su istanza del Soggetto Attuatore, 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

⁴ Soli in caso di aree già edificate per uso produttivo utilizzanti sostanze inquinanti o prodotti chimici (es. concerie o assimilate).

la presente convenzione, il Comune potrà disporre della fideiussione di cui trattasi, in conformità alla vigente disciplina in materia di lavori pubblici.

Entro trenta giorni dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del certificato di collaudo, dovrà essere restituita da parte del Comune al Soggetto Attuatore la fideiussione consegnata al Comune stesso a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del Soggetto Attuatore medesimo nei confronti del Comune.

Art. 12 - Opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi

Gli strumenti di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità.

Ogni maggiore richiesta di potenza o capacità che si rendesse necessaria durante il periodo di validità della presente convenzione è sempre a totale carico del Soggetto Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

Per quanto attiene alle opere di allacciamento della zona ai servizi pubblici a rete, il Soggetto Attuatore si impegna ad acquisire i preventivi di spesa degli enti gestori di tali servizi, in conformità alle esigenze e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Soggetto Attuatore provvederà al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori.

Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutti gli allacciamenti ai servizi di rete.

Restano in ogni caso a carico del Soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei suddetti preventivi di spesa, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Soggetto Attuatore o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

Art. 13 - Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Piano Attuativo relativo all'AT15, sono di competenza degli organismi tecnici del Comune.

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. 14 - Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione

La realizzazione delle opere è sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di norma esperito da un tecnico abilitato del Comune o altro tecnico libero professionista designato dal Comune stesso.

Gli incarichi saranno conferiti secondo le procedure di legge con onere a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare, prima del ritiro dei permessi di costruire relativi alle opere di interesse privato, l'importo necessario per il pagamento dell'onorario professionale dovuto ai collaudatori per i collaudi delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo relativo all'AT15⁵.

Saranno altresì posti a carico del Soggetto Attuatore gli eventuali oneri relativi all'incentivo previsto all'articolo 45 del d.lgs. n. 36/2023 per le attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione delle opere e lavori pubblici, ove la corresponsione di tali incentivi sia consentita dalle disposizioni normative e dai regolamentari vigenti.

I compiti dei collaudatori nominati dal Comune consistono in verifiche in corso d'opera e collaudo tecnico-amministrativo di tutti i lavori.

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

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei due mesi successivi all'ultimazione dei lavori.

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

⁵ In alternativa può essere prodotta fideiussione a garanzia del medesimo importo.

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

Entro novanta giorni dall'approvazione espressa o tacita del collaudo, ai sensi di legge, le opere realizzate saranno trasferite con apposito atto al Comune.

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

Il Comune 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 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 NON verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.

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

Art. 15 - Elaborati costitutivi del Piano Attuativo relativo all'AT15

Fanno parte integrante del Piano Attuativo relativo all'AT15 i seguenti elaborati tecnici:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione di Fattibilità;
- Relazione Illustrativa;
- Tavola 1: Inquadramento e documentazione fotografica;
- Tavola 2: Planimetria generale - Stato Attuale;
- Tavola 3: Planimetria generale - Stato di Progetto;
- Tavola 4: Sezioni Ambientali;
- Tavola 5: Piante di Progetto edificio;
- Tavola 6: Prospetti e Sezioni di Progetto edificio;
- Tavola 7: Verifica dotazioni parcheggi e Verifica aree pubbliche;
- Tavola 8: Verifica superfici permeabili e barriere architettoniche;
- Tavola 9: Reti smaltimento acque meteoriche;
- Tavola 10: Illuminazione pubblica;
- Tavola 11: Viabilità pubblica.

Il Piano Attuativo relativo all'AT15 è stato redatto dall'Arch. Giulio Senserini iscritto all'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Arezzo al n. 1075, Arch.

Marco Serafini iscritto all'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Arezzo al n. 655, Geom. Leonardo Risi iscritto all'Ordine professionale dei Geometri della Provincia di Arezzo al n. 1291, coadiuvati per gli aspetti geologici dal Dott. Geol. Franco Bulgarelli iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 645.

Art. 16 - Controversie

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

Art. 17 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità di 10 (dieci) anni⁶, decorrenti dalla data di approvazione del Piano Attuativo relativo all'AT15, ovvero fino al⁷, fermi restando gli impegni assunti dalle parti circa i tempi di ultimazione degli interventi.

Art. 18 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con il presente atto 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.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 19 - Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

Il Soggetto Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità.

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione, quelle inerenti a rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa.

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

Art. 20 Allegati

Si allegano al presente atto i seguenti elaborati progettuali:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Norme tecniche di attuazione;

⁶ Massimo 10 anni.

⁷ Indicare data.

- c) Relazione Fattibilità;
- d) Inquadramento e documentazione fotografica (allegato Tav. n°1);
- e) Planimetria generale - Stato Attuale (allegato Tav. n°2);
- f) Planimetria generale - Stato di Progetto (allegato Tav. n°3);
- g) Sezioni Ambientali (allegato Tav. n°4);
- h) Piante di Progetto edificio (allegato Tav. n°5);
- i) Prospetti e Sezioni di Progetto edificio (allegato Tav. n°6);
- l) Verifica dotazioni parcheggi e Verifica aree pubbliche (allegato Tav. n°7);
- m) Verifica superfici permeabili e barriere architettoniche (allegato Tav. n°8);
- n) Reti smaltimento acque meteoriche (allegato Tav. n°9);
- o) Illuminazione pubblica (allegato Tav. n°10);
- p) Viabilità pubblica (allegato Tav. n°11).

Il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli altri elaborati tecnici indicati all'articolo 15, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione del Piano Attuativo relativo dell'area di trasformazione AT15 e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto