

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
SETTORE 5 – SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO

SCHEMA DI CONVENZIONE

AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA LL.3 A SAN POLO IN CHIANTI
VARIANTE AL R.U. AI SENSI EX ART.19 DELLA L.R.65/2014 E CONTESTUALE PIANO
ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART.107 DELLA L.R.65/2014

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ____ (_____) il giorno _____ del mese di _____ in Greve in Chianti, avanti a me Dottor _____, Notaio in _____, senza l'assistenza dei testimoni alla quale i comparenti avendo i requisiti di legge, rinunziano di comune accordo fra loro e col mio consenso, sono presenti:

- A.** _____, domiciliato per le funzioni svolte in Greve in Chianti presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma rispettivamente nella sua qualità di Responsabile del Settore _____, C.F. _____, in nome e per conto del Comune di Greve in Chianti (di seguito denominato “Comune”) e quindi in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi delle vigenti norme legislative e statutarie, in esecuzione del decreto sindacale n. ____ del _____
- B.** _____ (di seguito denominato “proponente”), nato a _____, il _____, e residente a _____, Via _____, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della _____ sita in _____, località _____, codice fiscale _____, come da atto di nomina _____;

Detti comparenti della cui identità personale io sono certo;

PREMESSO CHE:

- a.** L'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Fiesole è proprietario dell'area sita in San Polo in Chianti, compresa nell'UTOE n.1 San Polo, individuata nel LL.3, come indicato con perimetrazione in rosso nella planimetria allegata sub “a” al presente atto;
- b.** il Regolamento Urbanistico del Comune di Greve in Chianti, approvato con deliberazione consiliare n. 68 del 4 agosto 2003 e modificato con successive varianti la cui ultima in ordine di tempo e' quella in oggetto, riguardante la contestuale approvazione del Piano Attuativo, approvata con Delibera C.C. n.____ del _____, che ha classificato tale area quale “**L.L.3 Lotto Libero a**

destinazione residenziale situato in S. Polo lungo il borro di Rubbiana, ricompreso fra la via Benvenuto Cellini, la via di Rubbiana e la zona di Piano prevista quale pertinenza urbana (P.U.). Trattasi di un'ampia area completamente in piano attualmente non coltivata. L'edificazione delle potenzialità previste per il Lotto è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo che preveda la realizzazione dei seguenti interventi:

- La contestuale cessione al Comune, per l'intera estensione del lotto, della fascia di terreno contigua al borro di Rubbiana, da destinare a opere finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico, così come indicata negli elaborati del piano attuativo;*
- La realizzazione e contestuale cessione al Comune di un percorso pedonale di raccordo fra la via Benvenuto Cellini e la via di Rubbiana. Tale percorso dovrà estendersi lungo la via di Rubbiana al fine di ricollegarsi all'area di verde pubblico esistente sul versante occidentale del borro.*
- La realizzazione e contestuale cessione al Comune di un parcheggio di servizio all'area sportiva esistente, di dimensioni sufficienti a definire un numero minimo di 10 posti auto effettivi.*
- L'ampliamento e adeguamento dell'edificio localizzato all'interno dell'area sportiva esistente e destinato a spogliatoi, secondo modalità da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione comunale e da definirsi in sede di Convenzione.*

In sede di progettazione esecutiva possono essere accolte soluzioni progettuali diverse, sempreché sia comunque garantita la realizzazione delle opere previste dalla presente disciplina e sia garantito il collegamento degli spazi pubblici di progetto con il sistema di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle aree limitrofe. Nel Lotto è consentita la realizzazione di Palazzine secondo la tipologia descritta all'art.20 dell'Allegato A, per un massimo di sedici alloggi e per un volume complessivo di mc. 4.000. Data la dimensione rilevante dell'intervento è consentito, a parità di volume complessivo, l'aumento del 25% del numero degli alloggi previsti; la possibilità di diversificare la dimensione degli alloggi non consente comunque la realizzazione di unità abitative le cui superfici utili siano inferiori a mq. 45."

c. che il Proponente, tenuto conto delle disposizioni e previsioni dello strumento urbanistico generale, in data 08/05/2017 prot.7573 (busta edilizia n.228/2017) ha presentato istanza volta ad ottenere "Variante al R.U. con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione residenziale denominata LL.3 a San Polo in Chianti", successivamente integrata per l'approvazione in data 18/04/2018 prot.7391-92-93-94-95 con gli elaborati adeguati:

VAS:

- Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.24 della L.R.n.10/2010;
- Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R.n.10/2010;
- Dichiarazione di Sintesi;

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:

- Relazione illustrativa della variante;
- Norme Urbanistiche del RU – stati di confronto;
- Modifiche cartografiche: confronto tra R.U. vigente e Variante;
- Relazione geologica di fattibilità del Piano Attuativo e Variante al R.U. ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R (modificata al contributo regione prot.15929/2017 e richiesta Genio Civile prot.19645/2017 e modifiche ai documenti adottati);

PIANO ATTUATIVO:

- Relazione tecnico descrittiva;
- Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo;
- tav. 1 Planivolumetrico di progetto
- tav. 1a Sintesi di progetto
- tav. 2 Planimetria generale con verifiche urbanistiche
- tav.3a Estratti cartografici-vincoli

tav.3b Estratti cartografici-vincoli
 tav. 4 Piano particellare – Aree da cedere
 tav. 5 Rilievo topografico
 tav. 6 Sezioni territoriali – progetto e sovrapposto
 tav. 7a Documentazione fotografica – Punti di ripresa
 tav. 7b Documentazione fotografica
 tav. 7c Documentazione fotografica
 tav. 7d Documentazione fotografica
 tav. 7e Documentazione fotografica
 tav. 7f Documentazione fotografica
 tav. 8 Planimetria generale – Inquadramento dell'area e delle sistemazioni esterne
 tav. 9a Reti e sottoservizi - Schema rete Idrica
 tav. 9b Reti e sottoservizi – Schema rete Fognaria
 tav. 9c Reti e sottoservizi – Schema rete Metano
 tav. 9d Reti e sottoservizi – Schema rete Enel
 tav. 9e Reti e sottoservizi – Schema rete Telecom
 tav. 9f Reti e sottoservizi – Schema rete Illuminazione Pubblica
 tav. 10a Schemi degli edifici - Pianta p. terra rialzata– Prospetti – Sezioni
 tav. 10b Schemi degli edifici - Pianta P1-Seminterrato – Dati Quantitativi
 tav. 11 Individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 tav. 12 Schema DPR 503/96 e DPGR 41/r
 tav. 13 Fotoinserimento
 tav. 14 Ampliamento spogliatoi e campo sportivo di San Polo in Chianti
 - computo metrico di massima – opere di urbanizzazione primaria;
 - computo metrico di massima – opere di urbanizzazione secondaria;
 - Relazione geologica di fattibilità del Piano Attuativo e Variante al R.U. ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n.53/R (modificata al contributo regione prot.15929/2017 e richiesta Genio Civile prot.19645/2017 e modifiche ai documenti adottati);

altra documentazione:
 Schema Convenzione

d. che con Deliberazione consiglio comunale n.76 del 13/07/2017 e' stata approvata la riduzione della zona di rispetto cimiteriale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano attuativo;

e. il Consiglio Comunale nella seduta del _____ con deliberazione n. _____ ha definitivamente approvato la variante al R.R. con contestuale approvazione di piano attuativo relativo all'area a destinazione residenziale denominata LL.3 a San Polo in Chianti e l'allegato schema di convenzione;

f. che con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____ è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, corredato del relativo computo metrico, redatto sulla base del prezzario regionale o mediante analisi di prezzo per le voci ivi non contemplate;

g. il Proponente dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1. La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Greve in Chianti ed il Proponente conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo di cui alla lettera c. delle premesse, nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dallo stesso piano, come meglio descritte al punto “...” alla presente convenzione.

Le parti si danno reciprocamente atto che, degli interventi previsti nella norma di R.U. relativa al LL.3, costituiscono opere di urbanizzazione le seguenti:

- cessione al Comune, per l'intera estensione del lotto, della fascia di terreno contigua al borro di Rubbiana;
- realizzazione e contestuale cessione al Comune di un percorso pedonale di raccordo fra la via Benvenuto Cellini e la via di Rubbiana;
- realizzazione e contestuale cessione al Comune di un parcheggio di servizio all'area sportiva esistente;
- ampliamento e adeguamento dell'edificio localizzato all'interno dell'area sportiva esistente, destinato a spogliatoi

ART. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO E RECIPROCI IMPEGNI

2.1. Il Proponente si obbliga ad attuare il progetto di cui alla domanda citata alla lettera c. delle premesse, nel rispetto dei tempi e delle modalità disciplinate dalla presente convenzione e delle prescrizioni che verranno indicate nell'ambito dei titoli edilizi, nel rispetto di quanto previsto dal piano attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____ (**allegato “____”** alla presente convenzione) e composto dagli elaborati elencati al punto “____” della presente convenzione.

2.2 Ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 3, lett. g) del D.Lgs.222 del 25/11/2016 si dà atto che il piano attuativo convenzionato che disciplina gli interventi edilizi di cui alla presente convenzione, contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive degli interventi di nuova costruzione, la cui sussistenza e' stata esplicitamente dichiarata nella delibera di Consiglio comunale n.____ del _____, di approvazione del piano attuativo.

2.3 Eventuali varianti nella progettazione, previa conseguimento dei titoli abilitativi, che vadano ad incidere sui parametri urbanistici indicati nella tavola n. _____, comporteranno l'esigenza di approvazione da parte del Consiglio comunale.

2.4. Il Proponente si impegna:

- a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla firma della presente convenzione, l'area da destinare a opere finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico, così' come indicata negli elaborati del piano attuativo di cui alla lettera c. delle premesse;
- a provvedere alla progettazione delle opere di urbanizzazione di cui alla norma di R.U. Relativa al piano attuativo;
- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità al progetto approvato dalla Giunta comunale con delibera n. ____ del ____, a scomputo degli oneri di

urbanizzazione primaria e secondaria dovuti secondo le tariffe vigenti al momento di rilascio dei titoli edilizi;

- a progettare e realizzare le opere di urbanizzazione di cui al piano attuativo, mediante presentazione dei titoli edilizi necessari ed acquisizione di tutti i nulla osta degli Enti preposti;
- a sostenere integralmente gli oneri relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, compresi quelli relativi agli incarichi professionali dei tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale da corrispondere, in acconto e a saldo, entro 60 giorni dalla presentazione delle notule;
- a cedere gratuitamente al Comune, su semplice richiesta, le aree e le opere di urbanizzazione realizzate, come descritte ai successivi articoli, successivamente all'approvazione del certificato di collaudo;
- ad effettuare a propria cura e spese, tutti i frazionamenti catastali necessari.

2.5. L'Amministrazione Comunale si impegna:

- ad approvare il progetto esecutivo delle previste opere finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico entro 60 giorni dall'approvazione del Piano Operativo;
- a consentire al Proponente, ove non abbia provveduto la stessa Amministrazione, ad effettuare a proprio carico, all'interno dell'area di cui al primo punto dell'art.2.4 della presente convenzione, scavi e movimenti di terra, in coerenza con le prescrizioni impartite dal Genio civile con nota prot.19645 del 04/12/2017, funzionali alla sistemazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione degli interventi edilizi;
- a nominare le figure professionali necessarie ad effettuare il collaudo tecnico-amministrativo, anche in corso d'opera, delle opere di urbanizzazione, con oneri a carico del Proponente;
- ad effettuare, entro 30 giorni dalla richiesta del Proponente, i necessari sopralluoghi di verifica, di concerto con la Direzione Lavori e con i Collaudatori delle opere di urbanizzazione, preordinati all'emissione dei relativi certificati.

ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

3.1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo saranno realizzate direttamente dal Proponente in conformità con la normativa vigente.

3.2. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in conformità al progetto approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. ____ del ____, nonché sulla base di specifiche tecniche e prestazioni correnti per le opere comunali dello stesso tipo.

3.3. Salvo che intervengano varianti – e salva quindi l'applicazione del successivo articolo 11, comma 4 - la contabilizzazione del valore delle opere realizzate ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà sulla base del computo approvato dalla Giunta Comunale con delibera ____ del ____, che è stato redatto applicando il Prezzario della Regione Toscana o mediante analisi dei prezzi, per le voci ivi non contemplate.

3.4. La contabilità dei lavori dovrà essere tenuta secondo le regole e modalità previste dal D.Lgs.50/2016.

3.5. Il Proponente 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 OO.PP..

3.6. La Direzione Lavori dovrà consegnare al collaudatore la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

ART. 4 – PERMESSI DI COSTRUIRE E AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

4.1. Le opere di interesse privato previste nel piano attuativo dovranno essere eseguite nel rispetto dei titoli edilizi presentati e/o rilasciati in conformità al piano stesso.

4.2 Il titolo edilizio per gli interventi edilizi privati potrà essere presentato/ritirato solo dopo che il Proponente abbia ritirato il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione previste, dallo stesso art. 3.

4.3. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti gli interventi edilizi privati saranno determinati in applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio/presentazione del titolo edilizio ad esso relativo.

4.4. Gli edifici privati previsti dal piano attuativo dovranno essere realizzati entro il termine di ultimazione indicato nel titolo edilizio, e sue eventuali proroghe, ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001.

4.5. Con riferimento all'art.3 che precede, l'agibilità degli edifici potrà essere certificata soltanto dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed il relativo collaudo, con esito positivo, delle stesse. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata potrà riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: TEMPI DI ESECUZIONE

5.1. Il Proponente si obbliga ad iniziare e ad ultimare le opere di cui al precedente art.3 entro i termini di validità del permesso di costruire ad esse relativo e comunque entro i termini di validità della presente convenzione (10 anni).

5.2. Qualora allo scadere dei termini previsti, il Proponente non avesse provveduto all'esecuzione delle opere, il Comune avrà la facoltà di procedere in sostituzione e con rivalsa nei modi e nei termini di legge e dopo comunque aver messo in mora lo stesso Proponente.

5.3. Il Proponente assume a proprio carico ogni possibile rischio anche di carattere economico, conseguente alla realizzazione delle opere, comprese le difficoltà note o ignote relative ai lavori in sottosuolo e su aree comunali, oltre che per la salvaguardia degli edifici esistenti.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: VARIANTI IN CORSO D'OPERA

6.1. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, sono di competenza degli organismi tecnici dell'Amministrazione Comunale e costituiranno automatico aggiornamento alla convenzione. Negli altri casi, l'autorizzazione alla variante verrà data con provvedimento deliberativo del competente organo comunale.

6.2. Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico non sarà necessario modificare la presente convenzione. In caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate con apposito atto da parte del Consiglio Comunale, le dovute modifiche/integrazioni alla presente convenzione.

6.3. Il Comune potrà in corso di esecuzione richiedere o apportare eventuali modifiche, correzioni ed integrazioni dettate esclusivamente da ragioni di sopravvenuta emergenza, o di sicurezza pubblica, o in ottemperanza ad imperative disposizioni di legge.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: COLLAUDO E CONSEGNA

7.1. Il Comune, su formale richiesta del Proponente, attiverà le procedure per i collaudi in corso d'opera e definitivo di tutte le opere di cui all'art.3. Per tali collaudi il Comune si avvarrà di professionisti abilitati designati dal Comune stesso. I compiti dei collaudatori consistono nell'effettuare le verifiche in corso d'opera ed il collaudo tecnico amministrativo finale di tutti i lavori afferenti le opere di urbanizzazione. I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche.

7.2. Ogni collaudo dovrà essere attivato entro 30 giorni da quando – ultimate le opere o porzione funzionalmente autonoma di esse – ne faccia richiesta il Proponente e dovranno essere in ogni caso conclusi entro i 120 giorni successivi all'ultimazione dei lavori. Il Proponente è tenuto a consegnare contestualmente alla richiesta del collaudo tutta la documentazione allo scopo necessaria compresi i tipi di frazionamento vidimati dal Comune. Le spese di collaudo saranno a carico del Proponente.

7.3. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri, nominati: uno dal Proponente, uno dal Comune ed un terzo d'accordo tra le parti o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Firenze.

7.4. Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, il Proponente è tenuto ad eliminarli nei modi e nei tempi fissati dal collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del Proponente medesimo, il Comune provvederà d'ufficio con incameramento di una quota della fidejussione pari all'importo, maggiorato del 20%, delle opere da eseguire come risultante da computo metrico estimativo allegato alla convenzione, definite al momento del collaudo.

7.5. Ad avvenuto esito positivo del collaudo, le opere di cui all'art.3 e le relative aree passeranno in consegna al Comune nei modi e termini di cui al successivo art.8.

ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1. Il Proponente con il presente atto si impegna a cedere gratuitamente al Comune, che fin d'ora accetta, la proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, così sommariamente descritte:

- Particella identificata nel grafico N.C.T allegato, dalla **particella n. ____ del foglio ____** del Comune di Greve in Chianti (Fi): area di proprietà ____ con sede in ____ **da cedere al Comune di Greve** in Chianti (Fi) avente una superficie catastale pari a circa ____ mq.
- Particella identificata nel grafico N.C.T allegato, dalla **particella n. ____ del foglio ____** del Comune di Greve in Chianti (Fi): area di proprietà ____ con sede in ____ **da cedere al Comune di Greve** in Chianti (Fi) avente una superficie catastale pari a circa ____ mq.
- Particella identificata nel grafico N.C.T allegato, dalla **particella n. ____ del foglio ____** del Comune di Greve in Chianti (Fi): area di proprietà ____ con sede in ____ **da cedere al Comune di Greve** in Chianti (Fi) avente una superficie catastale pari a circa ____ mq.

il tutto meglio identificato nell'allegato " ____ " quale piano particellare catastale e rappresentato con campitura di colore ____ nella planimetria allegata al presente atto. Dette aree potranno essere ulteriormente precisate in sede di frazionamento catastale.

Si specifica che per l'area identificata dalla particella n. ____ del foglio ____ per l'intera estensione del lotto, costituente fascia di terreno contigua al borro di Rubbiana, la cessione dovrà avvenire preliminarmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per permettere la contestuale realizzazione, da parte del comune, delle opere di messa in sicurezza idraulica così definite nel progetto preliminare _____;

8.2. Le parti si impegnano vicendevolmente a stipulare – entro 90 (novanta) giorni dalla data del collaudo finale positivo – gli atti di trasferimento delle opere ed aree di cui al precedente comma, prestandosi ogni collaborazione per i relativi frazionamenti e gli altri adempimenti di legge. A tal fine il Proponente si impegna a consegnare al Comune il frazionamento delle aree ed i certificati catastali occorrenti per la volturazione, ed ogni altra documentazione in suo possesso necessaria per la sottoscrizione dell'atto di cessione.

8.3. Successivamente all'approvazione degli atti di collaudo, ed in ogni caso decorso il termine di cui al precedente comma, ognuna delle parti potrà invitare l'altra a presentarsi – presso il notaio dalla stessa indicato, nel giorno e nell'ora specificati – per la formalizzazione dell'atto di trasferimento.

ART. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: MANUTENZIONE

9.1. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo di cui al precedente art.3, e fino al trasferimento delle stesse all'Amministrazione Comunale, tutti gli oneri di manutenzione saranno a totale ed esclusiva responsabilità del Proponente.

ART. 10 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - CONGUAGLIO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

10.1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel piano – opere il cui importo, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto definitivo approvato con la

deliberazione della Giunta comunale n. ____ del ____ ammonta ad Euro ____ (euro ____), oltre ad oneri tecnici ed IVA nella misura di legge – sarà affidata dal Proponente mediante le procedure previste dal DPR 380/2001 e dal Codice dei Contratti D.lgs. 50/2016.

10.2. Entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, i Proponenti dovranno trasmettere al Comune copia dell'intera documentazione afferente gli atti di gara, al fine di consentire al Comune stesso l'espletamento dell'attività di vigilanza volta a verificare la regolarità delle procedure di affidamento.

10.3. Se, per effetto di eventuali ribassi d'asta, la realizzazione delle opere di urbanizzazione verrà aggiudicata per un importo inferiore rispetto all'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione, il Proponente dovrà versare al Comune la differenza tra oneri e costi; altrimenti il Proponente beneficerà dei ribassi conseguiti.

10.4. Se, per effetto di eventuali varianti in corso d'opera che eccedano il c.d. "quinto d'obbligo", il costo finale delle opere di urbanizzazione diverrà inferiore all'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione, il Proponente dovrà - secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale - versare al Comune la differenza tra oneri e costi; il Proponente è peraltro consapevole che qualora, anche per effetto di eventuali varianti in corso d'opera, il costo delle opere di urbanizzazione dovesse risultare in qualsiasi misura superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, non sarà beneficiario di alcun risarcimento o indennizzo.

10.5. All'atto della presentazione/rilascio dei titoli edilizi concernenti le opere di interesse privato, al Proponente sarà determinato e richiesto, nelle misure e nei termini previsti dalla legge, l'importo dell'ammontare spettante al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previo scomputo pro-quota dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle opere di urbanizzazione realizzate.

ART. 11 - CANTIERIZZAZIONE

11.1. Il Proponente dovrà produrre, prima dell'inizio dei lavori, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

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

11.2. Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal rumore indotto,

garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

11.3. In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico.

11.4. Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, il Proponente dovrà inoltrare all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori specifica istanza di deroga temporanea.

ART. 12 – CAUZIONE E ASSICURAZIONI

12.1. Il Proponente costituisce, quali garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi tutti derivanti dalla presente convenzione, una polizza fidejussoria, con la validità di almeno tre anni, decorrenti dalla data di rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione, per l'importo di Euro ____ (____) - pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione da realizzare, così come risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del ____, depurato dell'IVA e maggiorato a titolo cautelativo del 20%, che dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezioni di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

12.2. La garanzia dovrà essere rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993 n.385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 01/09/1993 n.385.

12.3. Il Comune potrà procedere, su istanza del Proponente, allo svincolo parziale della fidejussione, a seguito ed in proporzione ad eventuali collaudi parziali, anche in corso d'opera, delle opere – in misura corrispondente al costo delle opere oggetto di collaudo, così come risultante in applicazione del Prezzario della Regione Toscana per le opere edili e stradali vigente all'epoca in cui si effettui ogni singolo collaudo parziale - per somme complessive comunque non superiori al ____% (____ per cento) dell'importo complessivo dei lavori.

12.4. La fidejussione residua sarà svincolata entro 60 giorni dalla data di avvenuta approvazione del collaudo finale, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del soggetto realizzatore nei confronti del Comune.

12.5. Sono a carico del Proponente, dei progettisti e delle imprese esecutrici l'attivazione, secondo le proprie competenze, delle polizze di cui all'art.103 comma 7 del D.lgs. 50/2016. A tale riguardo il Proponente si impegna a consegnare al Comune copia di dette polizze al momento della presentazione del progetto esecutivo e/o comunque prima dell'inizio dei lavori. In particolare, per la progettazione dei lavori, dovrà essere consegnata una copertura assicurativa per la responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza, che copra i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione del progetto esecutivo o definitivo, che

abbiano determinato a carico della stazione appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

12.6. Il proponente, con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di obbligarsi a prevedere nel contratto di appalto con il soggetto aggiudicatore dei lavori (stabilendo analogo obbligo nei confronti di quest'ultimo per i contratti derivanti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese riferite ai citati lavori), tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i.

ART. 13 – VIGILANZA

13.1. Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la corrispondenza del progetto approvato.

Qualora fossero riscontrate difformità il Comune diffiderà il Proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali assunti con la presente convenzione.

ART. 14 – EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO, DURATA DELLA CONVENZIONE

14.1. I titoli edilizi relativi all'intervento di interesse privato e al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3 saranno rilasciati/presentati dopo la stipula della presente convenzione, secondo quanto stabilito dai precedenti articoli.

14.2. Fatto salvo il termine per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3, gli altri interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei termini dei titoli edilizi o loro proroghe.

Scaduto tale termine, nei termini di validità dello strumento urbanistico generale vigente, di cui il piano attuativo costituisce specificazione attuativa, sono consentiti tutti quegli interventi definiti nelle stesse N.U. del R.U. relativamente al tessuto edilizio che sarà assegnato al comparto.

ART. 15 – TRASFERIMENTO A TERZI

15.1. Ogni variazione di proprietà dell'area oggetto del piano attuativo di cui si tratta dovrà essere notificata all'Amministrazione Comunale unitamente alla copia dell'atto di trasferimento, entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla sottoscrizione del medesimo. Resta in ogni caso ferma la responsabilità solidale del Proponente verso il Comune per il pieno e corretto adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione. Rimane inteso fra le parti che laddove la presente convenzione faccia riferimento al "Proponente" devono intendersi automaticamente ricompresi in tali espressioni i soggetti eventualmente aventi causa dal Proponente stesso.

15.2. Nell'ipotesi di alienazione, totale o parziale, di detta area il Proponente si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la clausola che segue:

"L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Greve in Chianti in data Rep. n. e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. in data, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali. L'Acquirente si impegna ad osservare in proprio quanto prescritto a carico del proponente dalla convenzione sopra richiamata, senza eccezione e riserva alcuna. "

ART. 16 – SPESE

16.1. Tutte le spese, imposte e tasse e conseguenti al presente atto sono a carico del Proponente che se le assume con richiesta di ogni beneficio fiscale applicabile.

Parimenti saranno a carico del Proponente le spese e gli oneri, anche notarili, per la cessione gratuita delle aree e delle opere previste nella presente convenzione.

ART. 17 – RINUNCIA ALLA IPOTECA LEGALE

17.1. Il Proponente autorizza la trascrizione della presente convenzione nei pubblici registri immobiliari di Firenze, con piena rinuncia alla ipoteca legale con esonero di chiunque da ogni responsabilità o ingerenza al riguardo.

ART. 18 – ALLEGATI

18.1. Le parti convengono che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

- allegato “a” – _____
- allegato “b” – _____
- allegato “c” – _____
- allegato “d” – _____
- allegato ”e” – _____
- allegato ”f”- _____
- allegato ”g” – _____

Letto, approvato e sottoscritto.