

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

SCHEMA DI CONVENZIONE
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AREA AP.7 DEL R.U. IN LOCALITA'
DUDDA, PRESENTATO DALLA SOCIETA' CARPINETO S.R.L.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette) 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 società CARPINETO s.r.l. sita in Greve in Chianti (Firenze), località Dudda n.17/b, codice fiscale _____, come da atto di nomina _____;

Detti comparenti della cui identità personale io sono certo;

PREMESSO CHE:

- a.** la società CARPINETO s.r.l. è proprietaria dell'area sita in Greve in Chianti, località Dudda n.17/b, compresa nell'UTOE n.9 Dudda, individuata nel foglio di mappa 98 dalle particelle 314 e 315, 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' stata approvata con Delibera C.C. n.105 del 17/11/2016, ha classificato tale area quale "A.P.7 - Attività di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli", ed ha specificato che "Al fine del potenziamento dell'attività esistente sono consentiti:"

- l'ampliamento dell'edificio esistente per una Superficie Utile Lorda massima di 1.500 mq., con altezza non superiore a 6,50 ml.;
- la realizzazione di una struttura coperta per la collocazione dei tini di stoccaggio di Superficie Utile Lorda massima di 600 mq. e di altezza non superiore a 12,50 ml.;
- la realizzazione di un nuovo edificio composto da un livello interrato o seminterrato adibito a deposito (barricciaia) - di Superficie Utile Lorda massima di 2.000 mq. e di altezza non superiore a 6,50 ml. (doppia altezza) - ed un livello fuori terra destinata a uffici, esposizione e degustazione - di Superficie Utile Lorda massima di 1.000 mq. e di altezza non superiore a 4,50 ml.

c. lo stesso Regolamento ha precisato inoltre che:

l'intervento si attua con progetto unitario convenzionato, per la contestuale realizzazione di opere di interesse pubblico, in particolare con riassetto e messa in sicurezza dell'alveo del Borro di Dudda con realizzazione di attraversamento carrabile di accesso agli impianti sportivi e l'ampliamento degli spogliatoi del campo sportivo, oltre al miglioramento dei percorsi di accesso al cimitero e contestuali interventi di riqualificazione del patrimonio edificato del cimitero stesso.

d. che il Proponente, tenuto conto delle disposizioni e previsioni dello strumento urbanistico generale, in data 01 agosto 2016 al prot.14885 (busta suap 2016/275 – busta edilizia 2016/625), ha presentato al Comune di Greve in Chianti richiesta finalizzata ad ottenere l'approvazione del progetto unitario nonché delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico di cui allo stesso progetto, successivamente integrata in data 11/10/2016 al prot.19355 e in data 23/12/2016 al prot.24431;

e. il predetto progetto unitario è composto dai seguenti elaborati:

1. Protocollo 14885 del 01/08/2016

- 15018P-A-01 - Planivolumetrico Stato Attuale
- 15018P-A-02 - Planivolumetrico Stato di Progetto
- 15018P-A-03 - Planivolumetrico Sovrapposto
- 15018P-A-04 - Sezione Territoriale A-A
- 15018P-A-05 - Sezione Territoriale B-B
- 15018P-A-06 - Sezione Territoriale C-C
- 15018P-A-07 - Sezione Territoriale D-D
- 15018P-A-08 - Prospetto Nord
- 15018P-A-09 - Prospetto Sud
- 15018P-A-10 - Prospetto Ovest
- 15018P-A-11 - Prospetto Est
- 15018P-A-12 - Parametri Urbanistici
- 15018P-A-13 - Layout funzionale
- 15018P-A-14 - Vincoli urbanistici
- 15018P-A-15 – Fotoinserimenti
- 15018P-A-16 - Aree di urbanizzazione (*superato da integrazione in data 23/12/2016 prot.24431*)
- 15018P-R-01 - Istanza PUC
- 15018P-R-09 - Relazione Illustrativa PUC (*superato da integrazione in data 23/12/2016 prot.24431*)
- 15018P-R-10 - Rel. Fotografica PUC (*superato da integrazione in data 23/12/2016 prot.24431*)

Computo lotto 1 (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Computo lotto 2 (*eliminato*)
Computo lotto 3 (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Tav 2a planimetria stato attuale con documentazione fotografica
Tav 2b sezioni trasversali stato attuale
Tav 3a planimetria stato di progetto (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Tav 3b sezioni trasversali stato di progetto (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Tav 4a planimetria stato sovrapposto (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Tav 4b sezioni trasversali stato sovrapposto (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Tav 5 particolare dello scatolare (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Tav A relazione idrologico-idraulica - prima integrazione
Tav. B corografia
Tav.A relazione tecnica (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
Autorizzazione Citta' Metropolitana di Firenze
Estratto Catastale_foglio 98-part.315
Deroga opere in fascia di rispetto SP16
Deroga Vincolo Cimiteriale Area produttiva AP7
Parere Autorita' di Bacino
Relazione geologica

2. Protocollo 19355 del 11/10/2016

Attestazione sottoservizi

3. Protocollo 24431 del 23/12/2016

15018P-A-16 - Aree di urbanizzazione_Ed02
15018P-A-17 - Spogliatoi - Stato attuale
15018P-A-18 - Spogliatoi - Stato di progetto
15018P-A-19 - Spogliatoi - Stato sovrapposto
15018P-A-20 - Piazzale cimitero - Stato attuale
15018P-A-21 - Piazzale cimitero - Stato di progetto
15018P-A-22 - Piazzale cimitero - Sezioni territoriali
15018P-A-23 - Cappella cimitero - Stato attuale, progetto e sovrapposto
15018P-C-01 - Computo riqualificazione spogliatoi
15018P-C-02 - Computo riqualificazione cimitero
15018P-G-01 - Elenco Elaborati (*superato da integrazione in data 17/01/2017 prot.834*)
15018P-R-02 - Istanza variante PUC
15018P-R-09 - Rel. illustrativa PUC_Ed02
15018P-R-10 - Rel. fotografica PUC_Ed02

4. Protocollo 834 del 17/01/2017

Procura speciale SUAP
15018P-G-01 - Elenco Elaborati
15018P-R-03 - Istanza integrazioni a Variante PUC
Autorizzazione Città Metropolitana di Firenze (*gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885*)
Estratto Catastale_foglio 98-part.315 (*gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885*)
Computo lotto 1
Computo lotto 3
Deroga opere in fascia di rispetto SP16 (*gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885*)

Deroga vincolo cimiteriale Area Produttiva AP7 (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
Parere Autorità di Bacino (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
Relazione Geologica (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
tav 2A - Planimetria stato attuale con documentazione fotografica (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
tav 2B - Sezioni trasversali stato attuale (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
tav 3A - Planimetria stato di progetto
tav 3B - Sezioni trasversali stato di progetto
tav 4A - Planimetria stato sovrapposto
tav 4B - Sezioni trasversali stato sovrapposto
tav 5 - Particolare scatolare
tav 6 - Suddivisione lavori in lotti (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
tav A - Relazione idrogeologica-idraulica – prima integrazione (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
tav B – Corografia (gia' depositato in data 01/08/2016 prot.14885)
Relazione Tecnica

5. altra documentazione

Schema Convenzione

- f. che il progetto unitario e' stato sottoposto alla partecipazione della Commissione Consiliare n.4 “Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture” tenutasi in data _____ presso la sede comunale in seduta pubblica;
- g. che con Deliberazione consiglio comunale n. 87 del 21/09/2016 e' stata approvata la riduzione della zona di rispetto cimiteriale per la realizzazione del progetto unitario;
- h. il Consiglio Comunale nella seduta del _____ con deliberazione n. _____ ha approvato il progetto unitario e l'allegato schema di convenzione;
- i. che con deliberazione della Giunta comunale n. ... del ... è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, corredato del relativo computo metrico, computo che è stato redatto sulla base del prezzario regionale o mediante analisi di prezzo per le voci ivi non contemplate;
- l. 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 progetto unitario di cui alla lettera e. delle premesse, nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di interesse generale 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 progetto unitario, costituiscono opere di urbanizzazione le seguenti:

- realizzazione di attraversamento carrabile di accesso agli impianti sportivi di Dudda;

- ampliamento degli spogliatoi del campo sportivo di Dudda;
- miglioramento dei percorsi di accesso ed ingresso al cimitero;
- Riqualficazione del patrimonio edificato interno al cimitero.

Le opere di riassetto e messa in sicurezza dell'alveo del Borro di Dudda costituiscono opere di interesse generale, non di competenza comunale, che, ai fini di questo atto, non si configurano quali opere di urbanizzazione.

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

2.1. Il Proponente si obbliga ad attuare il progetto unitario di cui alla domanda citata alla lettera e. 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 progetto unitario 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 progetto unitario 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 progetto convenzionato.

2.3 Eventuali varianti nella progettazione previa al conseguimento dei titoli abilitativi che vadano ad incidere sui parametri urbanistici indicati nel Disegno 15018P-A-12 “*Planivolumetrico dell'area di intervento. Parametri urbanistici*” comporteranno l'esigenza di approvazione da parte del Consiglio comunale.

2.4. Il Proponente si impegna:

- a provvedere alla progettazione delle opere di urbanizzazione di cui alla norma di R.U. Relativa al progetto unitario;
- 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 interesse generale di cui al progetto unitario, 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, su richiesta dell'Ente, al Comune 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:

- 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. Le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi e per gli effetti del settimo comma dell'art. 28 L.1150/1942 (come modificato dalla L. 164/2014), il programma costruttivo delle opere, anche di urbanizzazione, ne prevede la suddivisione e l'attuazione nei seguenti due stralci funzionali:

I° stralcio

I.a – Opere di interesse pubblico (opere di urbanizzazione):

- Realizzazione di attraversamento carrabile per l'accesso agli impianti sportivi di Dudda;
- Intervento di ampliamento degli spogliatoi del campo sportivo di Dudda.

I.b – Opere di interesse privato:

- Ampliamento dello stabilimento produttivo con realizzazione di nuova tinaia, spazi di deposito materiali e di stoccaggio del prodotto finito e contestuale organizzazione di nuova linea di imbottigliamento interna al fabbricato industriale esistente.
- Realizzazione di collegamento interrato del fabbricato alla futura barriera.
- Realizzazione di un muro controterra di separazione fra gli spazi produttivi dell'azienda e la vigna.
- Sistemazione delle aree esterne pertinenziali al fabbricato, in funzione dei nuovi edifici previsti e delle nuove modalità di accesso alla vigna.

II° stralcio

II.a – Opere di interesse pubblico (opere di urbanizzazione):

- Riqualficazione del patrimonio edificato del cimitero di Dudda con rifacimento della copertura della cappella interna.
- Sistemazione dell'area esterna al cimitero di Dudda, con contestuale miglioramento del sistema di accesso e creazione di una zona di sosta per le autovetture.

II.b – Opere di interesse privato:

- Realizzazione di un nuovo volume parzialmente interrato con funzione di barriera, comprensivo di spazi per la degustazione dei prodotti enologici aziendali.

3.5. Le parti si danno reciprocamente atto che l'opera di interesse generale costituita dal riassetto e messa in sicurezza del Borro di Dudda verranno realizzate dal Proponente nell'ambito del Primo stralcio.

3.6. 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.

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

3.8. 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..

3.9. 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 progetto unitario dovranno essere eseguite nel rispetto dei titoli edilizi presentati e rilasciati in conformità al piano stesso.

4.2 Il titolo edilizio per gli interventi edilizi privati previsti in ciascuno stralcio di cui al precedente articolo 3.3. 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. 3.3., per il medesimo stralcio.

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 progetto unitario 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 a ciascuno stralcio di cui all'art. 3.3. che precede, l'agibilità degli edifici potrà essere certificata soltanto dopo la presentazione al Comune del collaudo (o atto equipollente) dell'intervento di messa in sicurezza del Borro di Dudda, debitamente validato dall'Ente competente, nonché dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, appartenenti al medesimo stralcio, e il collaudo, con esito positivo, delle stesse.

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.

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 senza indugio 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. Le procedure di collaudo relative alle opere di cui al primo stralcio del precedente art. 3.3. potranno essere attivate e portate a termine in modo autonomo rispetto a quelle relative alle opere di cui al secondo stralcio.

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.

7.6. Resta a carico del Proponente il collaudo (o equipollenti) delle opere di interesse generale (intervento di messa in sicurezza dell'alveo del Borro di Dudda) presso gli Enti preposti, che dovrà essere inoltrato all'Amministrazione ai fini dell'attestabilità dell'agibilità delle edificazioni private.

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 provvisoriamente identificata nel grafico N.C.T allegato, dalla rata "c" della **particella n.315 del foglio 98** del Comune di Greve in Chianti (Fi): area di proprietà Carpineto S.R.L con sede in Greve in Chianti (Fi) **da cedere al Comune di Greve in Chianti (FI)** avente una superficie catastale pari a circa 290 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.

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 della 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 – CONCESSIONE IN USO PUBBLICO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL PROPONENTE

9.1. Il Proponente con il presente atto si impegna fin d'ora a riconoscere e concedere gratuitamente il diritto di uso pubblico perpetuo sui seguenti beni immobili che rimarranno di proprietà privata:

- Particella provvisoriamente identificata nel grafico N.C.T allegato, dalla rata "b" della **particella n.315 del foglio 98** del Comune di Greve in Chianti (Fi): **area di proprietà Carpineto S.R.L con sede in Greve in Chianti (Fi) da gravarsi di servitù di pubblico passaggio** avente una superficie catastale pari a circa 165 mq.

9.2. I suddetti vincoli sono efficaci *erga omnes* e si procederà alla trascrizione degli stessi ai sensi dell'art.2645 quater del codice civile.

La superficie sarà esattamente definita a conclusione del collaudo e a seguito del dovuto frazionamento, ove necessario, a carico del Proponente.

9.3. Il proponente si impegna inoltre a non impedire l'accesso al sentiero che porta al borro e che in passato conduceva al campo sportivo, come da Delibera Consiglio comunale n.51 del 15/05/2017.

ART. 10 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: MANUTENZIONE

10.1. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel progetto unitario 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. 11 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - CONGUAGLIO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

11.1. 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 Codice dei Contratti D.lgs. 50/2016; in proposito, le parti si danno reciprocamente atto che il Proponente procederà affidando appalto/i a corpo.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. Ai fini dello scomputo, le parti si danno reciprocamente atto che il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo ad ogni singolo stralcio funzionale, come indicato al

punto 3.3. del precedente art. 3, e' conguagliabile con il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'altro stralcio funzionale se non interamente assorbito dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'esecuzione delle opere private del relativo stralcio.

ART. 12 - CANTIERIZZAZIONE

12.1. 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.

12.2. 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.

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

12.4. 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. 13 – CAUZIONE E ASSICURAZIONI

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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. 14 – VIGILANZA

14.1. 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. 15 – EFFICACIA DEL PROGETTO UNITARIO, DURATA DELLA CONVENZIONE

15.1. 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.

15.2. 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 progetto unitario 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. 16 – TRASFERIMENTO A TERZI

16.1. Ogni variazione di proprietà dell'area oggetto del progetto unitario 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.

16.2. 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. 17 – SPESE

17.1. 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. 18 – RINUNCIA ALLA IPOTECA LEGALE

18.1. 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. 19 – ALLEGATI

19.1. 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.