

COMUNE DI AGLIANA

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO UNITARIO CONVENZIONATO T/3/A/1 - PRATESI PER L'EDIFICAZIONE DI N.2 EDIFICI PLURIFAMILIARI RESIDENZIALI

UBICAZIONE	VIA DON MARINO PRATESI VIA GIACOMO MATTEOTTI	
ELABORATO	BOZZA DI CONVENZIONE	
TECNICI PROGETTISTI	<i>GEOMETRA A. C.</i>	
	<i>ARCHITETTO B. O.</i>	
RICHIEDENTI	<i>EDILMEINI S.R.L.</i>	
	<i>M. M.</i>	
	<i>A. M.</i>	
DATA	10 SETTEMBRE 2020	

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, AI FINI DELLA EDIFICAZIONE DELLA ZONA POSTA IN COMUNE DI AGLIANA, SOTTOPOSTA DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO T/3/A/1 – PRATESI

ART. 28BIS DPR 380/01

ART. 121 LR 65/14

ART. 1.1.2.3 NTA REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

L'anno 2020 il giorno 00 del mese di MESE in Agliana, nei locali del Comune, posti in piazza della Resistenza, dinanzi a me Dott. Notaio NOME COGNOME iscritto nel ruolo del distretto notarile di LUOGO sono personalmente comparsi i signori:

A) NOME COGNOME nato a LUOGO il 00/00/0000, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata del Comune di Agliana, perciò in qualità di rappresentante legale del Comune, P.IVA: 00315980474, al presente atto legittimato e nell'esercizio dei poteri di rappresentanza conferiti ai sensi dell'art. 107 e seguenti D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché dall'art. 54 dello Statuto del Comune di Agliana con riferimento alla Delibera del Consiglio Comunale 52 del 18.09.2018;

B) M. M. nato a il CF= ,
residente in via e M. A.

	nato a	il	CF=	e
	residente in	via		;
	EDILMEINI SRL con sede in		PI	in
	persona del legale rappresentante		nato a	il
	.CF=	.		
	I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di			
	firma, io Notaio sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e			
	con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo			
	atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla			
	lettera A) sarà indicato anche come "COMUNE" e i signori indicati alle			
	lettere B), saranno indicati come "PARTE PRIVATA".			
	Le parti di cui in epigrafe hanno verificato, convenuto e pattuito quanto segue:			
	- sono di proprietà dei Sigg.ri M. M. per 1/2 e M. A.			
	per 1/2 , immobili individuati catastalmente al Foglio di mappa n. 1:			
	a) mappale 1798 vivaio classe unica mq. 2.640,00 R.D. € 192,86 R.A. €			
	102,26;			
	b) mappale 1796 vivaio classe unica mq. 3.136,00 R.A. € 229,09 R.D. €			
	121,47;			
	- sono di proprietà della società EDILMEINI SRL immobili individuati			
	catastalmente al Foglio di mappa 4:			
	a) mappale 481 seminativo arborato classe 1 mq. 6.456,00 R.D. € 43,44 R.A.			
	€ 43,35;			
	b) mappale 87 seminativo arboreo classe 1 mq. 3600,00 R.D. € 24,22 R.A. €			
	24,17.			
	I comparenti dichiarano in premessa:			
	<i>Pagina n. 2 di 24</i>			

1) che il Piano Strutturale del Comune di Agliana è stato approvato con

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 29/03/2007;

2) che il Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana è stato approvato

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 04/06/2012;

3) che del predetto Regolamento Urbanistico è stata approvata la Variante

Tematica e di Adeguamento con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80

del 18/11/2019;

4) che il Regolamento Urbanistico vigente prevede la “scheda norma” per

l’Area denominata PRATESI, siglata T/3/A/1, disciplinata dall’art. 3.2.2.13

delle NTA, dove si prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione

indispensabili ad un corretto sviluppo dell’ambito oggetto dell’intervento che

“dovranno essere obbligatoriamente realizzate dai soggetti attuatori

dell’intervento” ai sensi dell’art. 1.1.2.3 del vigente RU e della LR 65/14;

5) che in data 24/06/2020 atti prot. n. 13138 è stato presentato il Progetto

Unitario Convenzionato T/3/A/1 PRATESI, a firma M. M. , M.

A. e EDILMEINI SRL, relativo all’Area denominata PRATESI;

5) che il Progetto Unitario Convenzionato è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;

- Bozza di Convenzione;

- Estratto di Mappa Catastale;

- Visure Catastali delle aree;

- Stralcio del Regolamento Urbanistico;

- Documentazione Fotografica;

- Normativa Tecnica di Attuazione;

- Relazione Geologica di Fattibilità;

		- Relazione Tecnico Idraulica;
		- Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
		- TAV 1 - Stato Attuale - Planimetria - scala 1:500;
		- TAV 2 - Stato di Progetto - Planimetria Destinazioni d'Uso e Assetto
		Morfologico degli Edifici - scala 1:500;
		- TAV 3 - Stato di Progetto - Planimetria Destinazioni d'Uso Spazio
		Aperto - scala 1:500;
		- TAV 4 - Stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto - Sezioni - scala
		1:200;
		- TAV 5 - Stato di Progetto - Fabbricato A - scala 1:200;
		- TAV 6 - Stato di Progetto - Fabbricato B - scala 1:200;
		- TAV 7 - Stato di Progetto - Opere di Urbanizzazione - scala 1:1.000,
		1:100 e 1:50;
		- TAV 8 - Stato di Progetto - Schema delle Reti di urbanizzazione -
		scala 1:500;
		- TAV 9 - Planimetria e Progetto delle Opere di Mitigazione del
		Rischio Idraulico - scala 1:100;
		- Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione;
		- Nulla Osta degli Enti o Società interessate circa il dimensionamento
		delle reti;
		- Piano di Sicurezza e Coordinamento;
		- Progetto Impianto Elettrico Illuminazione Pubblica.
		6) che il Progetto Unitario Convenzionato prevede:
		- la realizzazione di edifici privati di tipo Residenziale per una Superficie
		Edificabile (SE) pari a mq 1.750,00 inferiore alla previsione di R.U. che è pari

mq. 1.870,00;

- la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione per una superficie complessiva, salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, pari a mq 889.00 uguale alla previsione di R.U. che è pari mq. 889,00, di cui:

- parcheggi pubblici mq 288,00 ;

- verde pubblico mq 601,00 ;

7) che ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 la PARTE PRIVATA deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quelle destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, previste dal Progetto Unitario Convenzionato, nonché le aree a destinazione a "mera cessione" evidenziate in giallo e viola nella tav. 3 di progetto.

8) che ai sensi dell'art. 191 della LR 65/14, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Progetto Unitario Convenzionato, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune, saranno realizzate a totale e completo carico della parte privata, nel rispetto degli elaborati tecnici approvati e delle norme contenute nel Progetto Unitario Convenzionato e nella presente convenzione;

9) che quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione, saranno versati al Comune, nei modi previsti dalle normative vigenti, all'atto della firma della presente convenzione o in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici ;

10) che le opere di urbanizzazione previste nel Progetto Unitario Convenzionato da realizzare a cura della PARTE PRIVATA sono le seguenti:

	- sistemazione aree a verde pubblico;	
	- parcheggi pubblici;	
	- pubblica illuminazione;	
	- segnaletica stradale;	
	- rete di smaltimento acque nere e bianche;	
	- rete idrica;	
	- rete distribuzione energia elettrica;	
	- rete distribuzione gas metano;	
	- canalizzazione telecomunicazioni;	
	- canalizzazione energia elettrica;	
	11) che l'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, individuate dal Comune e previste nel Progetto Unitario Convenzionato risultano come da computo metrico estimativo, pari ad € 42.648,57;	
	12) che l'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, individuate dal Comune e previste nel Progetto Unitario Convenzionato risultano come da computo metrico estimativo, pari ad € 30.798,28;	
	13) che al termine della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le stesse dovranno essere contabilizzate dalla Direzione dei Lavori secondo le norme in materia di Lavori Pubblici vigenti;	
	14) che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate;	
	15) che nel caso in cui l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal progetto	
	<i>Pagina n. 6 di 24</i>	

approvato, risultante dalla contabilità finale, sia inferiore a quello dovuto al Comune, relativo agli oneri concessori scomputati, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente, da versare secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

16) che nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune relativo agli oneri concessori di urbanizzazione scomputati, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte privata;

17) che il Progetto Unitario Convenzionato è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica e Lavori Pubblici, in data 00/00/2020;

18) che il Progetto Unitario Convenzionato è stato approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 121 della LR 65/14 e successive modificazioni ed integrazioni, con deliberazione n. 000 del 00/00/2020;

QUANTO SOPRA PREMESSO,

CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE

E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO,

I COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- il COMUNE di Agliana autorizza la PARTE PRIVATA all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal Progetto Unitario Convenzionato necessarie per la successiva edificazione, a scomputo parziale degli oneri concessori di urbanizzazione primaria e di quelli di secondaria, salvo conguaglio se del caso;

- la PARTE PRIVATA si impegna, per se, successori ed aventi causa:

a) alla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Progetto Unitario Convenzionato necessarie per la successiva edificazione, a scomputo parziale degli oneri concessori di urbanizzazione primaria e di quelli di secondaria, salvo conguaglio se del caso, alla loro completa realizzazione e al loro funzionamento qualunque sia l'importo;

b) alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria residui e del costo di costruzione, nei modi previsti, all'atto della firma della presente convenzione o in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

- le opere di urbanizzazione, parcheggio e verde, oggetto della presente convenzione, sono evidenziate con campitura "rossa", nella planimetria allegata alla stessa sotto la lettera "A";

Inoltre i signori M. M. , M. A. e la società EDILMEINI SRL si impegnano, per se, successori ed aventi causa, a quanto di seguito stabilito.

ART. 1

DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE

Tutte le aree di proprietà destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto approvato, contraddistinte con campitura "rossa", nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" per una superficie complessiva pari a mq 889,00, distinte come segue:

- parcheggi pubblici mq 288,00 (urbanizzazione primaria);

- verde pubblico mq 601,00 (urbanizzazione secondaria);

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, una volta ultimate e collaudate, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

La PARTE PRIVATA garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ART. 2

DEFINIZIONE

DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

O PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

DA CEDERE AL COMUNE

Tutte le aree di proprietà destinate ad Opere di Urbanizzazione Secondaria o per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico, sufficienti a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal progetto approvato, contraddistinte con campitura "gialla", nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "C" per una superficie complessiva pari a mq 12.052,00, distinte come segue:

- aree per realizzazione struttura scolastica mq 2.079,00;

- aree per realizzazione verde di quartiere mq 9.973,00;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, dovranno essere cedute al Comune gratuitamente, contestualmente al rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni.

Quanto sopra fermo restando quanto disposto dall'art. n.8 delle N.T.A.

La PARTE PRIVATA garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ART. 3

TITOLO ABILITATIVO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE

E TEMPI DI REALIZZAZIONE

DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Verrà rilasciato Permesso di Costruire, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che dovranno essere realizzate secondo gli elaborati grafici allegati al progetto approvato, firmati per accettazione dalla ditta esecutrice dei lavori e dalla Direzione dei Lavori.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate in due fasi e la loro esecuzione dovrà avvenire comunque entro tre (3) anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori.

ART. 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA,

FASI DI REALIZZAZIONE

E' a totale carico della PARTE PRIVATA la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria incluse nel progetto di urbanizzazione, di cui alle tavole grafiche di progetto ed al computo metrico in atti (parcheggi, vialetti pedonali attrezzati, verde attrezzato), nonché la successiva cessione gratuita al Comune delle aree destinate a tali opere e delle opere stesse.

La PARTE PRIVATA si impegna all'esecuzione completa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nelle Tavole del Progetto

Unitario Convenzionato stesso, come previsto nei grafici di progetto approvati

le cui opere possono essere così descritte:

- parcheggi;
- marciapiedi;
- piste ciclo-pedonali;
- verde attrezzato;
- segnaletica orizzontale e verticale;
- rete fognaria acque meteoriche;
- rete fognaria acque reflue;
- rete di adduzione e distribuzione dell'acqua;
- rete di adduzione e distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- impianto di illuminazione pubblica.

Tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potranno essere controllati dall'Ufficio Tecnico Comunale, UOC 6/LP, che di volta in volta potrà apportare, in accordo con la Direzione Lavori, tutte quelle piccole varianti dovute a situazioni oggettive e non previste dal progetto.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà nel rispetto dei grafici di progetto approvati e da attuarsi con la seguente tempistica:

1) OPERE DELLA PRIMA FASE:

- Sterri, formazione di cassonetti stradali, rifinitura superficiale con stabilizzato, movimenti di terra in genere;
- fognature acque nere e meteoriche con relativi pozzetti di ispezione e

sedimentazione nonché pozzetti per caditoie, comprensive delle Opere di

Mitigazione Idraulica;

- rete di adduzione e distribuzione dell'acqua;

- impianto di adduzione e distribuzione del gas metano;

- canalizzazione e predisposizione rete telefonica il tutto come da relativi

pareri espressi dagli Enti interessati;

- canalizzazione e predisposizione rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- preparazione dell'impianto di pubblica illuminazione (tubazioni interrato,

fondazioni pali, pozzetti);

- cordoni, ossature marciapiedi e vialetti pedonali attrezzati;

- fondazione e formazione strato di base parcheggi;

2) OPERE DELLA SECONDA FASE:

- completamento liste, cordoni, zanelle e completamento ossatura

marciapiedi e vialetti pedonali attrezzati;

- pavimentazione marciapiedi, percorsi pedonali e parcheggi;

- completamento impianto di illuminazione con collaudo impianto;

- stesa di conglomerato bituminoso per tappeto di usura strade e parcheggi;

- sistemazioni aiuole e degli spazi verdi con le piantumazioni previste;

- segnaletica orizzontale e verticale;

- completamento impianto di distribuzione energia elettrica;

- arredo urbano;

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà nel

rispetto delle disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici.

ART. 5

DISPOSIZIONI PER IL CANTIERE

Durante l'esecuzione delle opere, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri.

In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato a cura degli interessati, cartello segnaletico indicante gli estremi del Permesso di Costruire, il nominativo dei proprietari, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione.

In fase di cantierizzazione si dovrà comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare alla Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori, regolare relativa istanza.

ART. 6

CRITERI PER LA NOMINA

DEL COLLAUDATORE DELLE OPERE

La PARTE PRIVATA dovrà comunicare al COMUNE la data di inizio dei lavori e dovrà nominare a proprie spese una terna professionisti abilitati, tra i quali il COMUNE sceglierà il collaudatore delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione.

La PARTE PRIVATA, inoltre, dovrà nominare a proprie spese una terna professionisti abilitati tra i quali il COMUNE sceglierà il collaudatore delle opere a verde pubblico, previste nella presente convenzione, il quale dovrà

accertare la regolare esecuzione dell'impianto e l'ottimo stato vegetativo delle piante. Qualora a detta del suddetto professionista le piante necessitassero di subire rettifiche nell'impianto o essere eventualmente reimpiantate, il relativo onere economico spetterà ai soggetti realizzatori.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere attuata sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UOC 6/LP - Servizio Lavori Pubblici), che potrà impartire tutte quelle prescrizioni ed integrazioni che lo stato dei luoghi richiederà.

ART. 7

COLLAUDO DELLE OPERE

MODALITÀ E DOCUMENTI OBBLIGATORI

L'avvenuta realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione, a seguito della constatazione della conformità delle stesse al progetto approvato, sarà certificata su richiesta degli interessati, dalla UOC 6/LP Servizio lavori Pubblici del Comune, su relazione del Direttore dei Lavori e previo collaudo delle opere realizzato dal professionista all'uopo incaricato. Tale certificazione sancirà l'idoneità delle opere all'uso cui sono destinate.

Alla richiesta di certificazione dovranno essere allegati:

1 - a firma della Direzione dei Lavori:

- relazione dettagliata sulle opere realizzate;

- dichiarazione di conformità delle stesse con quelle previste dal progetto approvato;

- certificazione attestante che i materiali usati e le opere realizzate sono

conformi alle normative vigenti in materia;

- certificato di collaudo delle opere in C.A., eventualmente previste.

2 - Certificato di collaudo a firma di professionista abilitato diverso dal progettista e direttore dei lavori indicato ai sensi dell'art. 6;

ART. 8

CONTABILITÀ FINALE E CONGUAGLIO

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere contabilizzate dalla Direzione dei Lavori secondo le norme vigenti in materia di Lavori Pubblici.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal progetto approvato, risultante dalla contabilità, sia inferiore a quello dovuto al COMUNE, relativo agli oneri scomputati, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente, da versare secondo le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al COMUNE relativo agli oneri di urbanizzazione, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della PARTE PRIVATA;

ART. 9

CESSIONE DELLE AREE

E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE

Successivamente ed entro e non oltre tre mesi dal collaudo dovrà essere

effettuata la stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate secondo le modalità previste dalla presente convenzione.

ART. 10

MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

DOPO L'AVVENUTO COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE

L'onere della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione viene trasferito a carico del COMUNE dopo l'avvenuto collaudo delle opere stesse.

L'onere della manutenzione straordinaria delle opere viene trasferito a carico del COMUNE solo dopo l'avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse.

ART. 11

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli oneri di urbanizzazione primaria ammontano a totali € 66.937,50 come calcolati in base al Regolamento Edilizio, secondo le quali risulta il seguente computo:

- Destinazione Residenziale = 12,75 €/mc di Volume x mc 5.250,00 = Totale importo oneri € 66.937,50.

La PARTE PRIVATA, a parziale scomputo dell'importo a tabella del contributo di urbanizzazione primaria sopra indicato, assumono per loro, successori ed aventi causa, a totale loro carico, le spese e la cura della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, pari a € 42.648,57, come

risulta da Computo Metrico Estimativo approvato e si impegnano inoltre a cedere gratuitamente le stesse e le aree occorrenti per la loro realizzazione ed a provvedere alla manutenzione straordinaria delle stesse, fino alla loro formale cessione al Comune.

La prima delle sei rate semestrali dovute, pari a € 4.048,16 del restante importo, pari a € 24.288,93, è versato dalla PARTE PRIVATA, prima della firma della presente convenzione, alla Tesoreria del COMUNE di Agliana.

A garanzia della realizzazione delle opere previste nel presente articolo, i proponenti il Progetto Unitario Convenzionato presentano idonea garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 14.

ART. 12

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano a totali € 193.375,92 come calcolati in base al Regolamento Edilizio, secondo le quali risulta il seguente computo:

- Destinazione Residenziale = 36,83 €/mc di Volume x mc 5.250,50 = Totale importo oneri € 193.375,92.

La PARTE PRIVATA, a parziale scomputo dell'importo a tabella del contributo di urbanizzazione secondaria sopra indicato, assumono per loro, successori ed aventi causa, a totale loro carico, le spese e la cura della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, pari a € 30.798,28, come risulta da Computo Metrico Estimativo approvato e si impegnano inoltre a cedere gratuitamente le stesse e le aree occorrenti per la loro realizzazione ed a provvedere alla manutenzione straordinaria delle stesse,

fino alla loro formale cessione al Comune.

La prima delle sei rate semestrali dovute, pari a € 27.096,28 del restante importo, pari a € 162.577,64, è versato dalla PARTE PRIVATA, prima della firma della presente convenzione, alla Tesoreria del COMUNE di Agliana.

A garanzia del pagamento delle restanti 5 (cinque) rate la Parte Privata fornisce fideiussione di cui all'art. 14 della presente Convenzione.

ART. 13

COSTO DI COSTRUZIONE

La PARTE PRIVATA, anche in nome e per conto dei futuri eventuali acquirenti dei lotti edificabili, si impegnano a versare all'Amministrazione Comunale, la quota di contributo per il costo di costruzione relativa agli edifici che verranno costruiti nei due (2) lotti, nella misura e con le modalità che saranno in vigore al momento del rilascio di ciascun Permesso a Costruire.

ART. 14

GARANZIE PER LA PERFETTA

E COMPLETA ESECUZIONE DELLE OPERE

La PARTE PRIVATA, per la perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto approvato, e per il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti, prestano

1) fideiussione per € 000.000,00 quale garanzia per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di prima fase, contratta con **DENOMINAZIONE** portante il n. 0000 del 00/00/2020 ;

2) fideiussione per € 000.000,00 quale garanzia per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione di seconda fase, contratta con DENOMINAZIONE portante il n. 0000 del 00/00/2020;

3) fideiussione per € 000.000,00 quale garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria residui, contratta con DENOMINAZIONE portante il n. 0000 del 00/00/2020;

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'importo della garanzia fidejussoria versata non garantisca la completa ultimazione delle stesse, il COMUNE può richiedere l'integrazione della polizza fidejussoria valutata sulla base dei costi aggiornati.

Le parti danno atto che nei predetti contratti fideiussori è stata inserita la specifica clausola che impegna il fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del COMUNE, con l'esclusione del beneficio di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

Lo svincolo delle fideiussioni a garanzia delle opere di urbanizzazione potranno avvenire solo su autorizzazione del COMUNE a totale ultimazione delle opere previste e collaudate definitivamente, in relazione allo stato di avanzamento delle relative opere positivamente collaudate e ad avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità indicate all'art. 7 del presente atto.

Lo svincolo delle fideiussioni a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione potrà avvenire solo su autorizzazione del COMUNE a totale pagamento di questi, previo richiesta della PARTE PRIVATA.

ART. 15

GARANZIE PER LA MANUTENZIONE

DELLE AREE DESTINATE A VERDE

DOPO L'AVVENUTA CESSIONE

La PARTE PRIVATA si impegna a sostenere la manutenzione ordinaria nonché la sostituzione, se necessaria, delle essenze vegetali per la durata di due cicli vegetativi, pari a due anni, a partire dalla data del collaudo delle opere a verde pubblico.

Per tale periodo la PARTE PRIVATA presterà all'atto del collaudo polizza fidejussoria pari all'importo netto dell'intero onere di manutenzione e dell'intero prezzo delle essenze vegetali, secondo il computo metrico allegato al Progetto Unitario Convenzionato e pari a € 7.209,86.

La polizza fidejussoria ha durata fino allo scadere del periodo biennale di garanzia e dovrà contenere una clausola di validità protratta fino ad avvenuta verifica da parte del collaudatore delle opere a verde pubblico e dell'avvenuto assolvimento degli oneri oggetto del presente articolo e potrà essere svincolata solo previa autorizzazione espressa del COMUNE.

Le parti convengono fin da ora che nel predetto contratto fidejussoria debba essere inserita la specifica clausola che impegna il fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del COMUNE, con l'esclusione del beneficio di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

ART. 16

PROVVEDIMENTI ABILITATIVI DEGLI EDIFICI PRIVATI

L'utilizzazione dei due (2) lotti dovrà avvenire in conformità dei grafici di progetto e delle Norme di Attuazione del Progetto Unitario Convenzionato e

secondo unico o singoli progetti esecutivi da attuarsi a seguito di rilascio di

Permesso a Costruire.

Non sarà consentita la costruzione di edifici che per altezza, rapporto di copertura, distanza dai confini, volume e destinazione d'uso siano in contrasto

con quanto previsto nel Progetto Unitario Convenzionato e nelle relative

Norme Tecniche di Attuazione.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi è subordinato

alla cessione gratuita, con atto a cura e spese della parte privata contestuale al

rilascio del Permesso a Costruire, di tutte le aree per opere di urbanizzazione e

per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico a “mera cessione” ed alla

realizzazione e positivo collaudo delle opere di prima fase di quelle di

urbanizzazione.

L’attestazione della Agibilità dei nuovi edifici, sarà subordinata al

completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione della seconda fase e

ai fini della sua efficacia, il Direttore dei Lavori o altro professionista

abilitato, dovrà dare atto dell’avvenuta ultimazione e collaudo delle opere di

Urbanizzazione.

ART. 17

IMPEGNI DEL COMUNE

Il COMUNE si impegna ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al

rilascio dei titoli abilitativi e relative varianti necessarie alla realizzazione

degli interventi previsti dal Progetto Unitario Convenzionato o ad esso

correlati, con la massima sollecitudine.

Il COMUNE si impegna inoltre 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, al fine di verificare lo stato di attuazione per procedere al collaudo delle stesse.

ART. 18

SPESE DI STIPULAZIONE, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché quelle relative al rogito di cessione delle aree al Comune, registrazione, trascrizione, ecc., sono assunte dalla PARTE PRIVATA.

ART. 19

DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le opere di urbanizzazione, ancorché non ultimate, sono assoggettate all'allacciamento di analoghi servizi quanto ciò sia ritenuto necessario ed opportuno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

Nel caso che la PARTE PRIVATA o aventi causa non abbiano provveduto nel termine previsto dal permesso di costruire relativo alle infrastrutture, alla completa ultimazione delle opere, il COMUNE, previa intimazione con assegnazione del termine di due mesi, ha la piena facoltà di sostituirsi ai proprietari stessi alla esecuzione delle opere mancanti, avvalendosi della polizza fidejussoria senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei proprietari e con il pieno diritto di adire a vie giudiziarie per ottenere il

rimborso di eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

Gli aventi causa delle proprietà richiedenti, a qualunque titolo, dovranno, entro sei mesi dal trasferimento della proprietà, rendere edotto il COMUNE, indicando il proprio domicilio. Qualora il passaggio di proprietà avvenga “inter vivos” tale obbligo spetterà anche all’alienante.

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

Il rappresentante del COMUNE prende atto delle obbligazioni sopradescritte ed assunte dai signori M. M. , M. A. ed EDILMEINI SRL, dichiarando che dopo la produzione al COMUNE della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura della PARTE PRIVATA, potrà essere rilasciato il Permesso di Costruire relativo alle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e delle Opere di Mitigazione Idraulica e dato inizio ai lavori previsti per l’attuazione della zona oggetto dell’intervento.

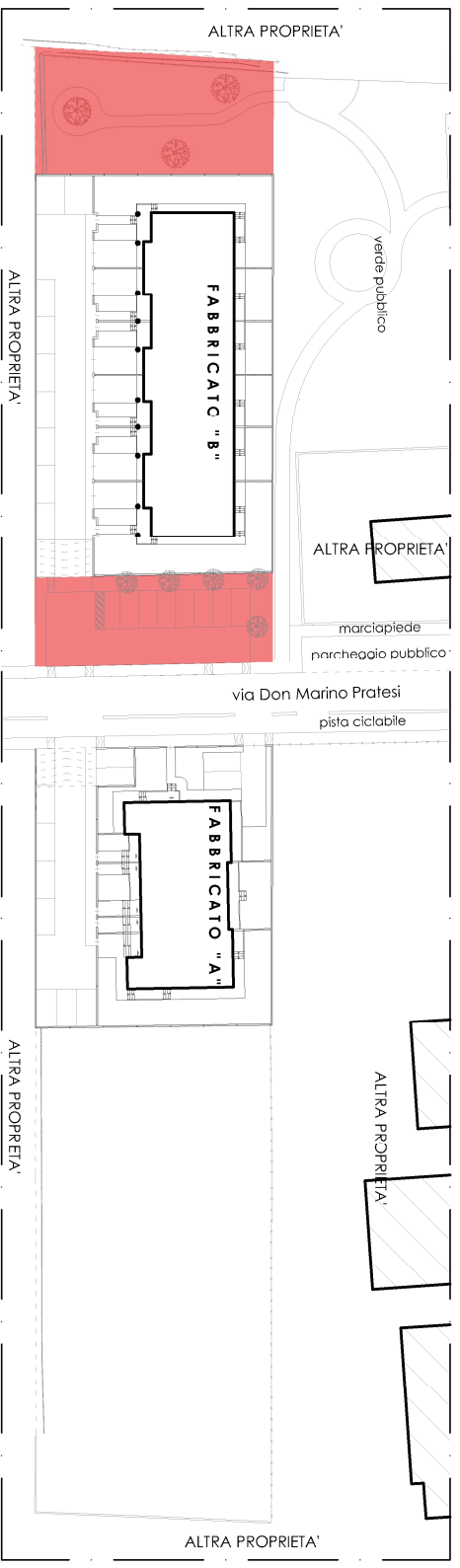
La presente convenzione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto ai quali il COMUNE deve essere lasciato completamente indenne sia dalla PARTE PRIVATA, che dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo e con l’obbligo da parte dei proprietari della aree oggetto dell’intervento, di risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione e dalla presenza delle opere di urbanizzazione oggetto del presente atto.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa

esplicito riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

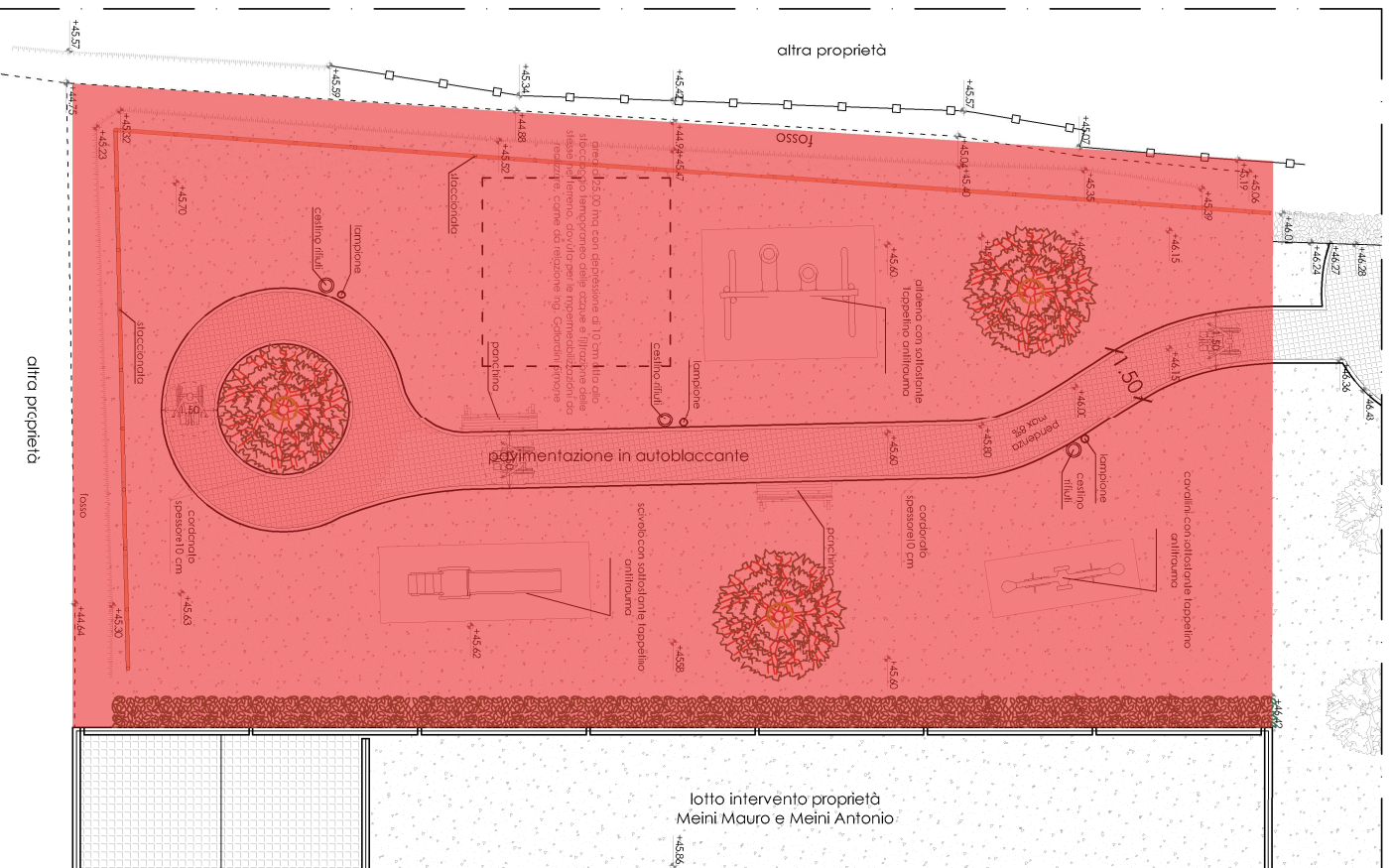
- scala 1:1000 -



ALLEGATO "A"

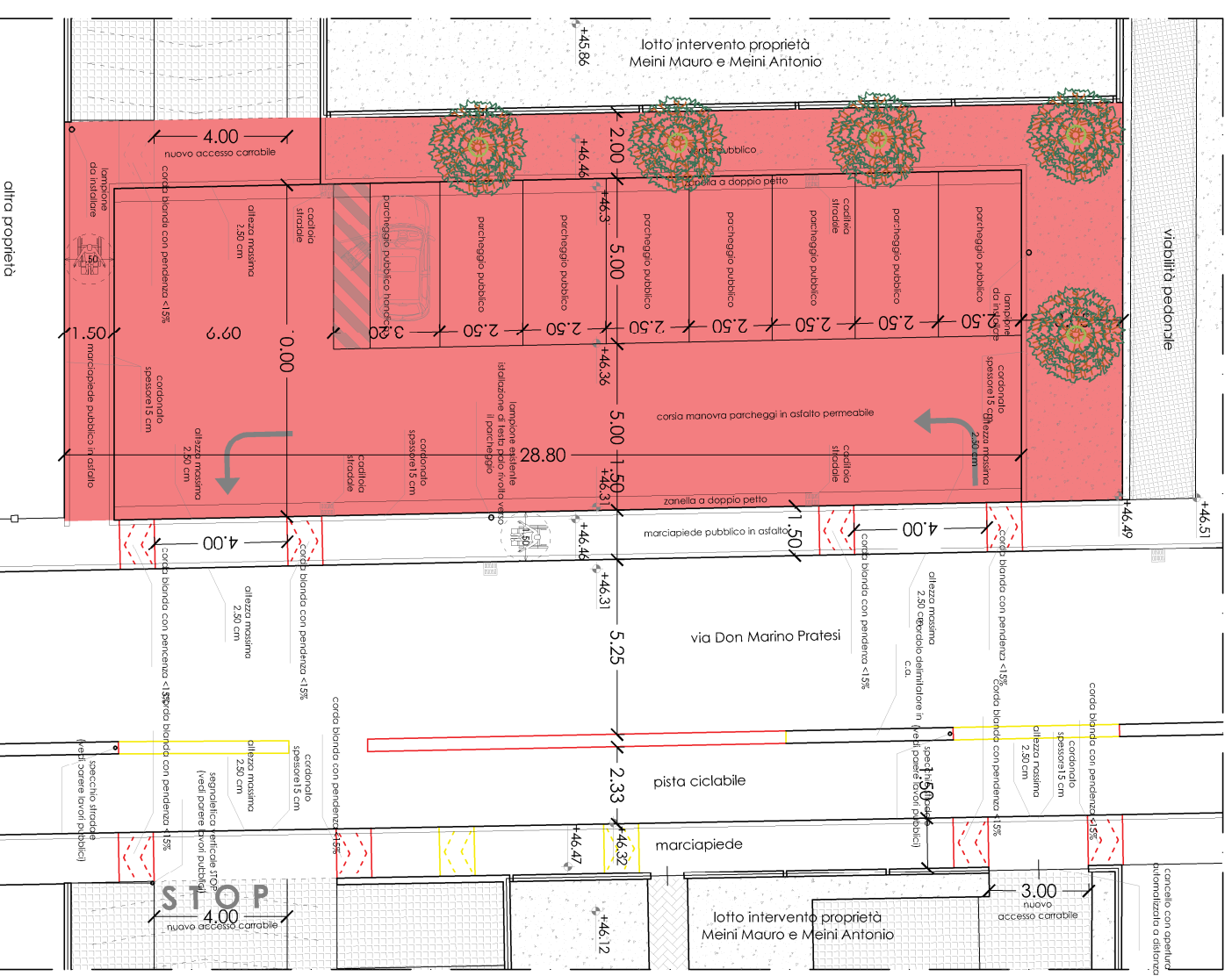
PLANIMETRIA INDICANTE IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA DA REALIZZARE E CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- scala 1:200 -



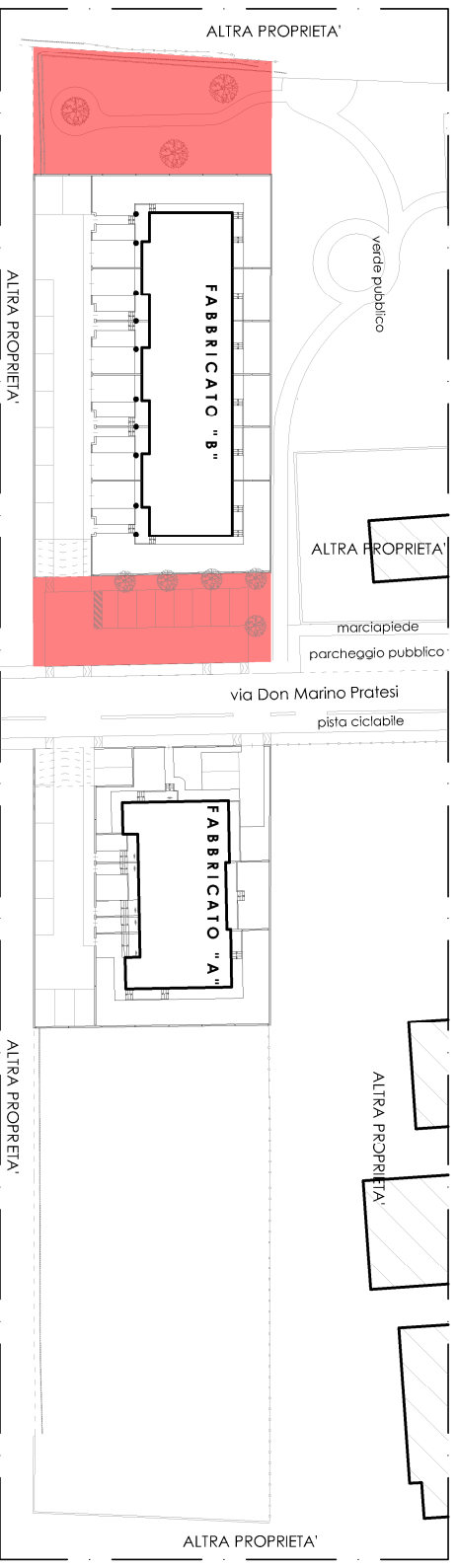
PLANIMETRIA INDICANTE IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
E SECONDARIA DA REALIZZARE E CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- scala 1:200 -



PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

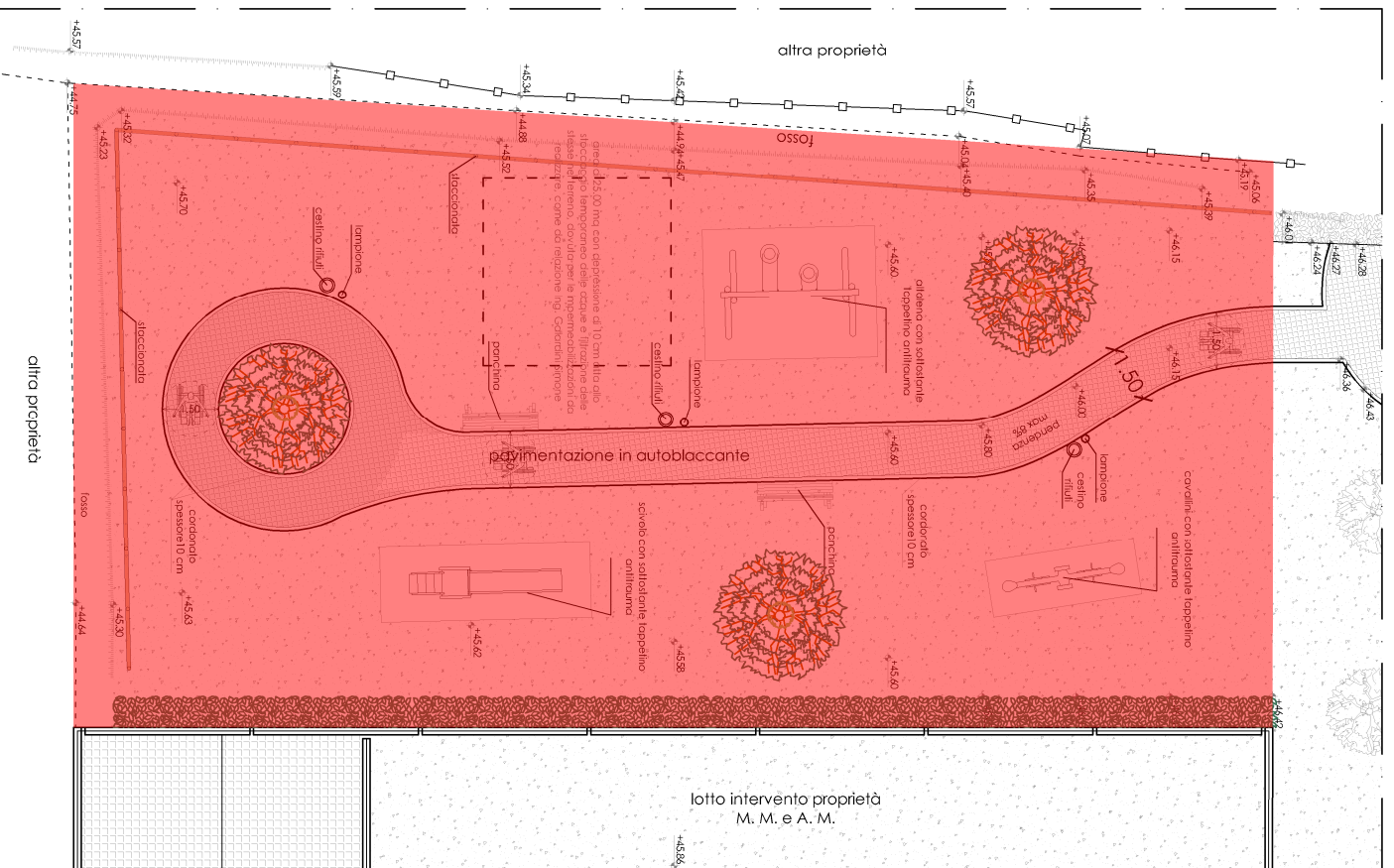
- scala 1:1000 -



ALLEGATO "A"

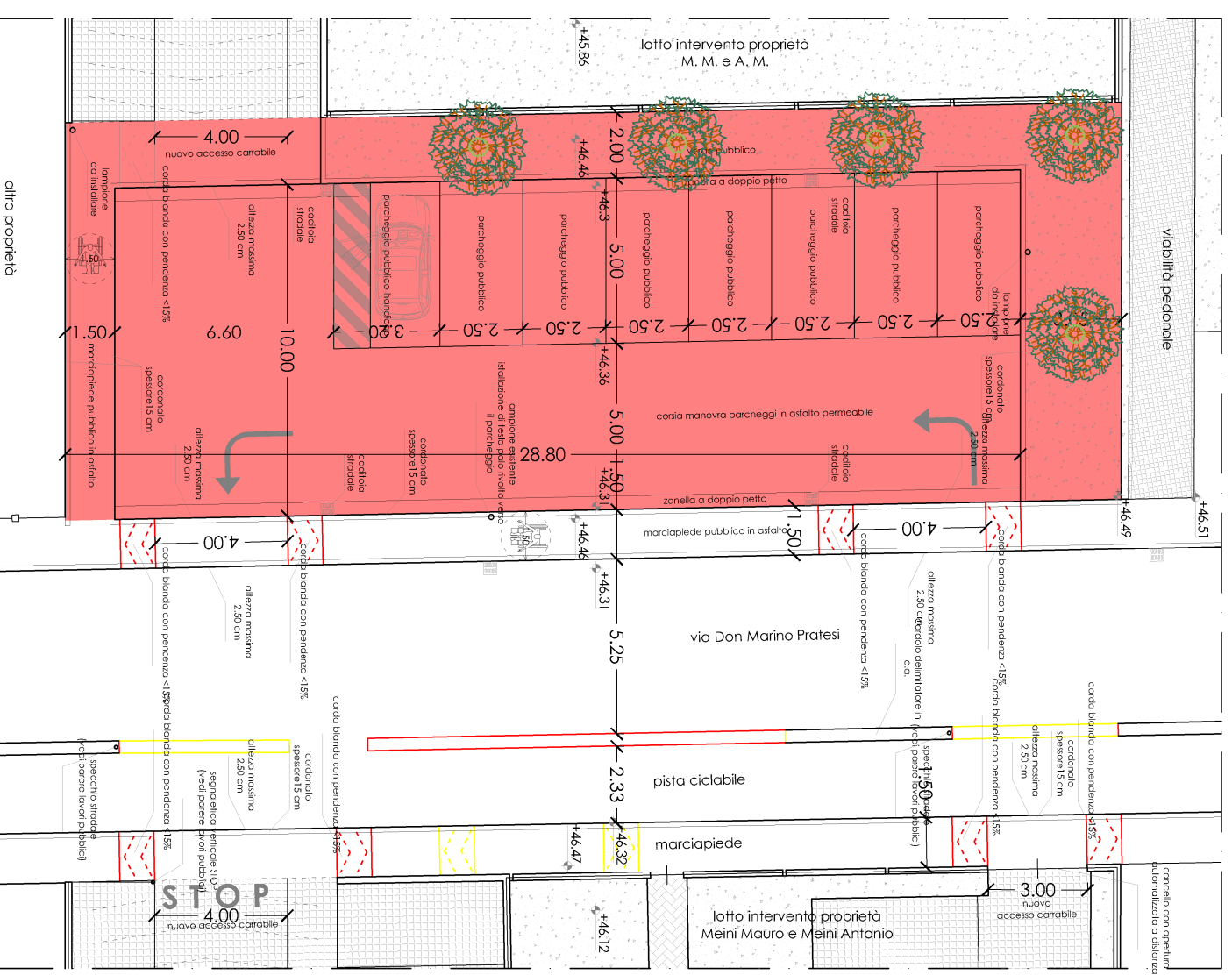
PLANIMETRIA INDICANTE IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA DA REALIZZARE E CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- scala 1:200 -

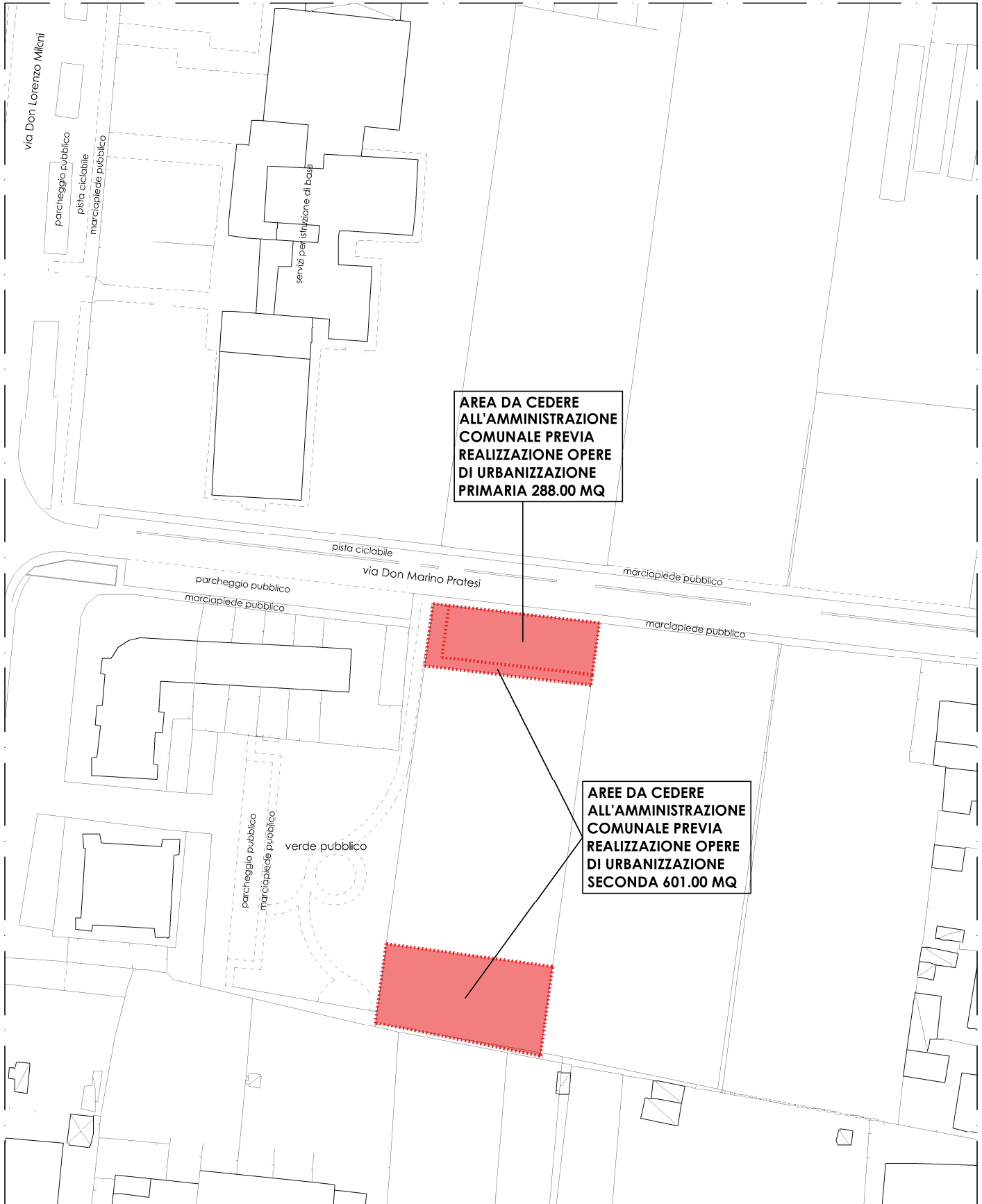


PLANIMETRIA INDICANTE IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
E SECONDARIA DA REALIZZARE E CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- scala 1:200 -



PLANIMETRIA AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E SUCCESSIVA CESSIONE
ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN VIA DON MARINO PRATESI
- scala 1:1000 -



PLANIMETRIA AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE UBICATE IN VIA GIACOMO MATTEOTTI
- scala 1:1000 -



PLANIMETRIA AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE UBICATE IN VIA GIACOMO MATTEOTTI
- scala 1:1000 -

