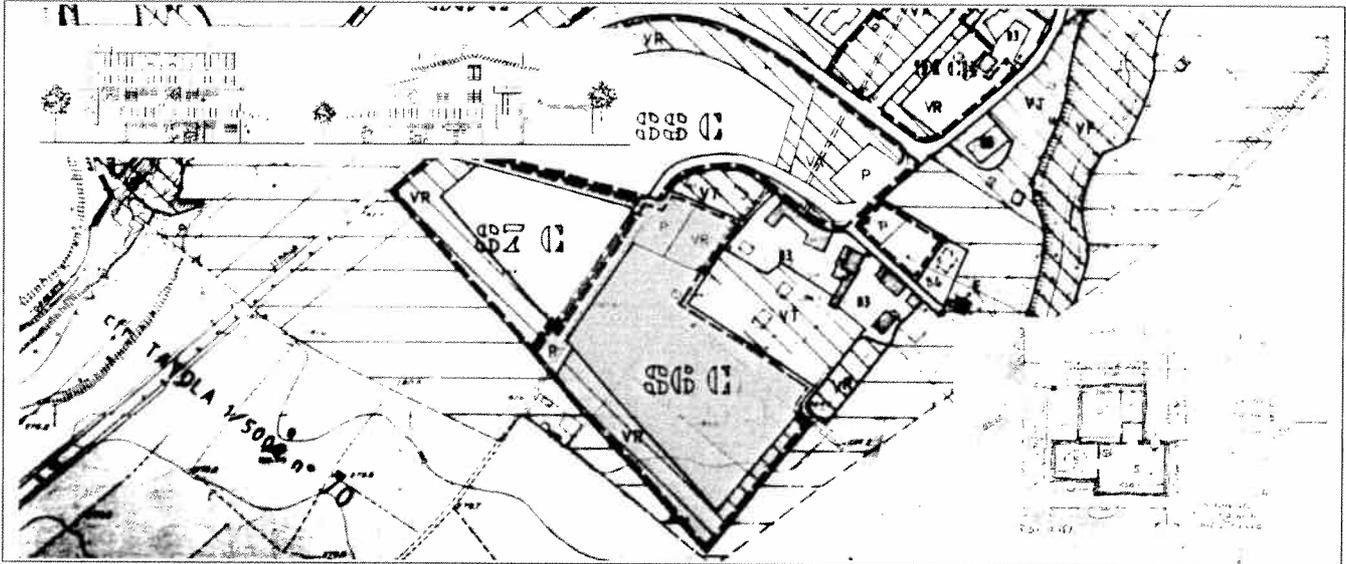


COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
Provincia di Firenze

PIANO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO 86C  
Posto in Luco di Mugello, loc. Chisciano



SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI  
PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA L.R. 12/01/2005  
N. 1 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

*Handwritten signatures and notes:*  
Lapini Gianluca  
Ulivi Bruno  
Maiani Maria Pia

Proprietà  
Lapini Gianluca - Lapini Cristina - Lapini Lairetta  
Ulivi Alessandro - Ulivi Bruno - Ulivi Alessandra  
Scarpelli Anna - Maiani Maria Pia - Latini Alessandro  
Baroni Paolo - Lelmi s.r.l.

Richiedenti  
Lapini Gianluca  
Ulivi Bruno - Scarpelli Anna  
Baroni Paolo  
Lelmi s.r.l.

Progettisti  
Dott. Arch. Mauro Rontini  
Geom. Bruno Ulivi

Febbraio 2011



 <p><b>STUDIO GIOVANNARDI E RONTINI</b> Architettura Urbanistica Ingegneria</p>	<p>Via G.Rossa 8 - 50032 - Borgo San Lorenzo Tel. 055/845551 - Fax 055/8455550 e-mail: studio@giovannardierontini.it</p>
<p><b>Geom. Bruno Ulivi</b></p>	<p>Viale dei Mille 69 - 50100 - Firenze Tel./Fax 055/571926 e-mail: brunoulivi@virgilio.it</p>

**SCHEMA CONVENZIONE**

TRA IL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO E I SIGNORI LAPINI, ULIVI, SCARPELLI, MAIANI, LATINI, BARONI E LELMI PER IL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO EDIFICATORIO 86C POSTO IN LUCO DI MUGELLO

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in Borgo San Lorenzo presso la Casa Comunale, p.za Dante, 2.

Avanti a me ....., iscritto ....., senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti rinunciano di accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti i Signori:

- da una parte: Arch. Paolo Pinarelli, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Servizio Tecnico, e quindi in qualità di legale rappresentante del Comune di Borgo San Lorenzo, di seguito citato anche più semplicemente Comune o Amministrazione (C.F. 01017000488);

- dall'altra:

LAPINI GIANLUCA nato a Borgo San Lorenzo il 24.07.1947 e residente a Milano, in Via Passo Rolle n. 53, codice fiscale LPN GLC 47L24 B036Y;

LAPINI CRISTINA nata a Borgo San Lorenzo il 11.04.1952 e residente a Milano in Via dello Statuto n.12, codice fiscale LPN CST 52D51 B036P;

LAPINI LAURETTA nata a Milano il 02.02.1955 e residente a Basiglio (MI) in via Renoncino n.1/5, codice fiscale LPN LTT 55B41 F205D;

ULIVI BRUNO nato a Borgo San Lorenzo il 03.07.1959 e residente a Firenze, Viale dei Mille n. 69, codice fiscale LVU BRN 59L03 B036M;

ULIVI ALESSANDRO nato a Borgo San Lorenzo il 25.07.1930 e residente a Borgo San Lorenzo, frazione Luco di Mugello, Via Campagna n. 1c, codice fiscale LVU LSN 30L25 B036T;

ULIVI ALESSANDRA nata a Borgo San Lorenzo il 15.09.1961 e residente a Sesto Fiorentino, Via Vivaldi n. 21, codice fiscale LVU LSN 61P55 B036E;

SCARPELLI ANNA nata a Borgo San Lorenzo il 26.02.1938 e residente a Borgo San Lorenzo, frazione Grezzano, Via di Grezzano n. 5, codice fiscale SCR NNA 38B66 B036H;

LATINI ALESSANDRO nato a Firenze il 24.06.1965 e residente a Borgo San Lorenzo, frazione Luco di Mugello, Via Campagna n. 1d, codice fiscale LTN LSN 65H24 D612V;

MAIANI MARIA PIA nata a Borgo San Lorenzo il 08.12.1965 e residente a Borgo San Lorenzo, frazione Luco di Mugello, Via Campagna n. 1d, codice fiscale MNA MRP 65T48 B036O;

BARONI PAOLO nato a Borgo San Lorenzo il 23.07.1959 e residente a Borgo San Lorenzo, frazione Luco di Mugello, Via Campagna n. 1a, codice fiscale BRN PLA 59L23 B036H;

LELMI LUCA nato a Borgo San Lorenzo il 30.04.1967 C.F. LLM LCU 67D30 B036F, in qualità di legale rappresentante della società LELMI srl, con sede in via La Fangosa 25, Borgo San Lorenzo – Fl. P.Iva: 03516580481.

in seguito denominati nel presente atto "lottizzanti".

### **PREMESSO CHE**

- con istanza in data 09/02/2009, prot. 2394, i lottizzanti hanno presentato una proposta di piano attuativo per la realizzazione di villette bifamiliari e quadrifamiliari e di un piccolo condominio in un'area posta nel Comune di Borgo San Lorenzo in frazione Luco di Mugello, loc. Chisciano per una superficie complessiva di circa mq. 15.723, individuata al N.C.T. del Comune di Borgo San Lorenzo al Foglio 57, Particelle 112 (porzione), 468, 469 (porzione), 627 (porzione), 629, 687, 730 (porzione), 733 (porzione), oltre alla viabilità pubblica esistente classificata in zona C di espansione residenziale nel P.R.G. vigente;

- in base al piano strutturale vigente tale area è inserita nell'UTOE 3

- la proposta di Piano Attuativo, esaminata dalla Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio", nella seduta del ....., è risultata conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente;

- il Piano Attuativo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pubblicata sul BURT n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Il piano presentato è costituito dagli elaborati, come di seguito elencati:

Relazione illustrativa e relativi allegati;

Relazione ai sensi dell'art. 42 delle n.t.a.

Relazione impianto illuminazione pubblica

Norme tecniche di attuazione

Schema di convenzione

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria – prima fase;

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria – seconda fase;

Documentazione fotografica;

Relazione geologico - tecnica;

TAVOLA 1 - estratto catastale con individuazione delle proprietà, estratti di PRG;

TAVOLA 2 – rilievo - planimetria generale e sezioni territoriali, aree da cedere al comune;

TAVOLA 3 – progetto - planimetria generale, sezioni territoriali;

TAVOLA 4 – progetto – piani volumetrico;

TAVOLA 4 bis – progetto – Planimetria generale con indicazione delle sistemazioni esterne e delle caratteristiche estetiche degli edifici;

TAVOLA 5 – sovrapposto - sezioni territoriali;

TAVOLA 6 – progetto - tipologie edilizie;

TAVOLA 7 – progetto - suddivisione in lotti, calcolo superfici, verifica Legge 122/89, verifica DPGR 2/R del 9/2/2007;

TAVOLA 8 – progetto - reti tecnologiche private: meteo, reflue, acquedotto;

TAVOLA 9 – progetto - reti tecnologiche private: enel, gas, telefono;

TAVOLA 10 – progetto - viabilità pubblica e parcheggi, segnaletica, verifica Legge 13/89;

TAVOLA 11 - progetto - reti tecnologiche pubbliche: meteo, reflue, acquedotto;

TAVOLA 12 - progetto - reti tecnologiche pubbliche: ill. pubblica, enel, gas, telefono;

documentazione attestante la proprietà dell'area di intervento

pareri enti erogatori di servizi ( acqua, luce, gas, telefono, .....)

atti e documenti questi conservati in originale presso l'Ufficio comunale che, anche se non espressamente allegati alla presente convenzione, si intendono qui richiamati a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

- tale piano offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione dell'area in oggetto nel rispetto del vigente P.R.G. il quale prevede alcune opere di urbanizzazione che il lottizzante accetta di realizzare a sua cura e spese in concomitanza con gli interventi previsti dal P.A.

- il lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere e di garantire tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

- tutto ciò premesso e considerato

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

### **ARTICOLO 1**

#### **Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **ARTICOLO 2**

#### **Obblighi del lottizzante**

**I lottizzanti LAPINI-ULIVI-SCARPELLI-MAIANI-LATINI-BARONI e LELMI, come sopra individuati, si impegnano** per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale a quanto di seguito precisato, fermi restando gli ulteriori obblighi comunque previsti dalla presente convenzione.

In particolare si impegnano:

1) - **a dare esecuzione al piano attuativo** indicato nelle premesse, nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel vigente strumento urbanistico generale, della presente Convenzione e degli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

2) – **ad eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione** previste dal Piano Attuativo, insistenti sulle aree descritte al successivo punto 3), complete e funzionanti in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per una adeguata segnaletica stradale verticale ed orizzontale. Le opere consistono in: realizzazione di prolungamento della sede stradale pubblica compreso il raccordo tra via Campagna e via Piave con relativa area di parcheggio pubblico e racchetta finale anch'essa dotata di area a parcheggio, insistenti su porzione delle particelle 112, 468, 469 e sull'intera particella 687 del foglio di mappa 57 del Comune di Borgo San Lorenzo, comprendendo naturalmente i relativi impianti e servizi pubblici di rete quali fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, ecc., come pure la fognatura collegata al sistema superficiale di smaltimento dell'acqua piovana vicino al torrente Bosso e la fognatura delle acque domestiche collegata alla rete di smaltimento lungo la strada Comunale di collegamento al Capoluogo.

3) – **a cedere a titolo gratuito al Comune**, con le modalità indicate al successivo art. 9:

le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, per una superficie reale di circa mq. 1342,18 meglio evidenziate con colorazione gialla nella planimetria allegata sotto la lettera "A", ed individuate al Catasto Terreni di Borgo San Lorenzo, nel foglio n. 57 dalle particelle 112 (porzione), 468 (porzione), 469 (porzione) e 687;

le opere di urbanizzazione realizzate sulla strada già Comunale di superficie pari a circa mq. 404,00 meglio evidenziata con colorazione grigia nella planimetria allegata sotto la lettera "A"

4) - **ad assumere il ruolo di stazione appaltante** e a rispettare quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le norme del Codice dei Contratti, come previsto dall'art. 32, commi 1, lett. g) e 2, dell'art. 121 e dall'art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006;

4.1) - **a rispettare**, in particolare, per il reperimento della ditta esecutrice la procedura di cui all'art. 122 comma 8 e art. 57 comma 6, del Codice dei Contratti e quindi esperire procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, con invito a un numero di soggetti aspiranti idonei e nel rispetto della procedura di cui all'art. 122 comma 8 e art. 57 comma 6 del Codice dei Contratti;

5) – **a cedere al Comune**, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate descritte al precedente punto 2). La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art. 9;

6) - **a presentare in sede di richiesta di Permesso di Costruire** il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere validato dall'Ufficio lavori pubblici; una volta ricevuta la

comunicazione di esito positivo, ai fini del rilascio del permesso stesso, il progetto esecutivo delle opere stesse conformato alle eventuali prescrizioni di validazione;

7) - **a presentare all'Ufficio lavori pubblici**, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori relativi delle opere di urbanizzazione, dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:

- copia della lettera d'invito;
- elenco dei soggetti invitati;
- verbale di aggiudicazione;
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
- dati del soggetto aggiudicatario, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti;

8) - **a realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo**, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;

9) - **ad osservare e fare osservare** norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

10) - **ad eseguire a propria cura e spese il collaudo** tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, nei casi previsti dalla normativa sui lavori pubblici, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti e a versare gli oneri di urbanizzazione a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato.

Qualora le opere di urbanizzazione realizzate siano di importo rientrante nel limite previsto dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici, il collaudo sarà sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico comunale incaricato;

11) - **a versare al Comune** all'atto del rilascio dei permessi di costruire con le modalità ed i tempi da questi previsti, il saldo se dovuto, tra il contributo di cui all'art. 120 della LR 1/05 commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione previste, poste a carico del lottizzante ed il contributo di cui all'art. 121 della LR 1/05, commisurato al costo di costruzione;

### ARTICOLO 3

#### Obblighi dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale si impegna:

- 1) - a rilasciare i permessi di costruire per l'attuazione dell'intervento entro i termini previsti dalla normativa vigente ed alle condizioni tutte previste nella presente convenzione;
- 2) - a validare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione di ciascuno di essi da parte del lottizzante;
- 3) - a redigere il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione nel termine 90 (novanta) giorni decorrenti dalla richiesta che - dopo l'ultimazione - ne farà il lottizzante;

## **ARTICOLO 4**

### **Progettazione delle opere di urbanizzazione**

**Le opere di urbanizzazione primaria** elencate e descritte precedentemente dovranno essere abilitate mediante Permesso di Costruire, da richiedere/presentare nei 5 (cinque) anni successivi alla stipula del presente atto.

La richiesta di Permesso di costruire dovrà contenere il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione composto da:

- relazione tecnico-illustrativa;
- schemi grafici di progetto;
- stima delle opere a scomputo;
- copia convenzione;
- relazione geologica.

Lo scomputo sarà operato fino ad esaurimento degli oneri di urbanizzazione, salvo l'obbligo per il lottizzante di corrispondere il conguaglio nel caso in cui gli stessi, dal calcolo tabellare, risultino superiori all'importo risultante dalla stima delle opere. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.

## **ARTICOLO 5**

### **Demolizioni**

**In caso di realizzazione di interventi che prevedano la preventiva demolizione di fabbricati, strutture e infrastrutture, manufatti in genere, tale operazione dovrà essere indicata in apposite tavole da allegare al permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.**

Qualora la demolizione dovesse avvenire non congiuntamente alla realizzazione delle urbanizzazioni la loro esecuzione dovrà essere legittimata con la presentazione di Denuncia inizio attività (D.I.A.) ai sensi dell'art. 79 della L.R. 1/2005.

## **ARTICOLO 6**

### **Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

**La realizzazione delle opere di urbanizzazione** trova esclusivo titolo negli artt. 28 della legge urbanistica, 16 del DPR 380/01 e 70 e 127 della LR 1/05. Tra lo scomputo degli oneri e l'obbligazione di realizzare le opere non vi è alcun nesso di corrispettività.

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi, validati dall'Ufficio lavori pubblici, di cui al precedente articolo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli Uffici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati.

L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dall'atto abilitativo, secondo le modalità e le fasi scandite dal Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e qui di seguito riportate:

#### **Prima fase**

- rete di fognatura principale e di collegamento;
- opere stradali complete del sottofondo stradale con esclusione dei soli manti bitumasi e dei marciapiedi;
- rete idrica;
- impianto di illuminazione pubblica: canalizzazioni e pozzetti completi di chiusini;
- impianto di approvvigionamento e distribuzione energia elettrica privata e di servizio telefonico: canalizzazioni e pozzetti di completi di chiusini;
- segnaletica stradale provvisoria concordata con gli uffici comunali;
- movimenti di terra sulle aree destinate a spazi di verde attrezzato;

#### **Seconda fase**

- opere stradali: strato di usura (tappetino) della carreggiata e dei marciapiedi;
- impianto di illuminazione pubblica: quadro elettrico, apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionale la pubblica illuminazione;
- impianto di distribuzione dell'energia elettrica e rete telefonica ai privati nelle apposite canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- segnaletica stradale definitiva concordata con gli uffici comunali;
- movimenti di terra e sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, piantumazioni, alberature, percorsi pedonali, ecc.;

Nel corso dei lavori il Comune potrà verificare la corrispondenza delle opere ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, mediante sopralluoghi periodici da parte di funzionari dei propri competenti settori.

L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate è a completo carico del lottizzante fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Saranno pure a carico del lottizzante la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

Il lottizzante si obbliga inoltre a:

- apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;
- assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Servizi competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

Le opere di urbanizzazione previste nella prima fase devono precedere , di norma, l'edificazione dei fabbricati oggetto di Permesso di costruire. In presenza di particolare casistica la loro realizzazione potrà essere contemporanea a quella dei fabbricati.

## **ARTICOLO 7**

### **Varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione**

**Le eventuali varianti in corso d'opera** alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, costituiscono automatico aggiornamento della presente convenzione.

Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico non sarà necessario modificare il presente atto. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto, nell'ambito della necessaria variante edilizia.

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

## **ARTICOLO 8**

### **Collaudo/Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Una volta ultimata la prima fase dei lavori di urbanizzazione il lottizzante dovrà richiedere, a mezzo di lettera, la verifica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale della regolare esecuzione delle opere stesse, relativamente alla prima fase.

L'attestazione di regolare esecuzione, che sarà rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale entro 90 giorni dalla richiesta di cui al punto precedente, sancirà anche l'idoneità provvisoria delle opere

costruite per l'uso previsto in progetto e consentirà il rilascio dei Permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel piano attuativo.

All'ultimazione della seconda fase delle opere di urbanizzazione il lottizzante dovrà richiedere, a mezzo di lettera, la verifica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale della regolare esecuzione delle opere stesse o se del caso comunicare l'avvio della procedura di collaudo.

L'attestazione di regolare esecuzione, redatta dall'Ufficio Tecnico comunale, o la certificazione di collaudo relativa all'intera realizzazione delle opere di urbanizzazione, che sarà rilasciata entro 90 giorni dalla richiesta di cui al punto precedente, consentirà la restituzione delle garanzie fidejussorie a suo tempo presentate dal richiedente. Contestualmente alla redazione dell'attestazione di regolare esecuzione o entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del collaudo, relativo all'intera realizzazione delle opere di urbanizzazione, sarà redatto da parte dell'Ufficio Tecnico comunale il verbale di presa in possesso delle aree e delle opere di urbanizzazione in favore del Comune di Borgo San Lorenzo, secondo quanto già stabilito dalla presente convenzione.

Il collaudo prima di essere approvato dovrà essere convalidato dall'Ufficio lavori pubblici. Il lottizzante dovrà allegare il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti; delle opere elettriche ed elettromeccaniche; i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al Comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

Il lottizzante si impegna a eliminare, entro un termine congruo dato dall'Ufficio lavori pubblici, difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di convalida, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al successivo art. 10.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.

Con il definitivo passaggio di proprietà viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione delle stesse (art. 1669 Codice Civile).

## ARTICOLO 9

### Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione

**Le aree destinate alle infrastrutture** e alle urbanizzazioni e le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, come sopra individuate, risultanti da idoneo tipo di frazionamento, da redigere preventivamente a cura del lottizzante, saranno cedute all'Amministrazione Comunale senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 2, anche se il costo di realizzazione delle stesse, dovesse eventualmente superare, oltre i limiti previsti dall'art. 1538 del Codice Civile, quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

La cessione avviene mediante atto notarile da stipulare successivamente all'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici, ed entro il termine procedurale di 300 giorni dalla data di approvazione del collaudo o dal certificato di regolare esecuzione. Le spese complessive restano interamente a carico dell'obbligato.

Resta salva la facoltà del Comune di chiedere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, la cessione delle aree. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alla quale i lottizzanti rinunciano essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dal presente atto che, a tal fine, costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati ad opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Al momento della cessione il lottizzante dovrà garantire la libertà del beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge. In caso di presenza di servitù, o altri pesi derivanti anche dalla realizzazione dello stesso piano attuativo realizzato, si impegna ad istituire, con l'atto di cessione, gli asservimenti e a provvedere alla loro trascrizione.

Con il definitivo passaggio di proprietà è trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Resta ferma la garanzia decennale sull'esecuzione di cui all'art. 1669 Codice Civile.

## ARTICOLO 10

### Garanzie finanziarie

**A garanzia degli obblighi assunti** con la presente convenzione e della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il lottizzante contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, dovrà produrre in favore del Comune cauzione finanziaria mediante idonea fidejussione, corrispondente all'importo della perizia estimativa delle opere di urbanizzazione redatta ai fini dello scomputo, convalidata dall'Ufficio lavori pubblici, e moltiplicato per il coefficiente 1,3 (uno virgola tre). Tale garanzia dovrà espressamente essere prestata a garanzia degli obblighi assunti e a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La garanzia fidejussoria dovrà possedere i seguenti requisiti:

- emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 285/93;
- espressamente prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di acquisizione delle relative aree;
- essere escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 Codice Civile;
- riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 Codice Civile) sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 Codice Civile;
- essere escutibile entro 30 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del lottizzante dopo che l'Amministrazione Comunale avrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione o dopo l'approvazione del collaudo. La parziale esecuzione delle opere non dà diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta del lottizzante, il Comune di Borgo San Lorenzo lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento degli obblighi tutti assunti dai lottizzanti o aventi causa.

Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dal Servizio tecnico comunale, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori.

## ARTICOLO 11

### Sanzioni per inadempienze

Fatto salvo quanto previsto per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle procedure di cui al Codice dei Contratti l'obbligato è assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dal Codice medesimo.

## ARTICOLO 12

### **Imprese costruttrici**

Il lottizzante si impegna a rispettare nell'attuazione del Piano Attuativo, le procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto, il lottizzante dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori.

L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità del lottizzante, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

## ARTICOLO 13

### **Trascrizione dell'Atto**

Il lottizzante dichiara e riconosce di sottoscrivere il presente atto per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai suoi eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali assunti, ne autorizza la trascrizione a favore e contro il Comune Borgo San Lorenzo ed a favore e contro di essi medesimi.

## ARTICOLO 14

### **Autorizzazione all'esecuzione del Piano Attuativo e termini di validità del rapporto contrattuale**

Per le obbligazioni ed impegni assunti dal lottizzante si dà atto che la validità del presente atto convenzionale, sarà di dieci anni decorrenti dalla stipula. Successivamente per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le previsioni di cui all'art. 68 LR 1/2005.

## ARTICOLO 15

### **Salvaguardia diritti di terzi**

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte lottizzante che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto .

## ARTICOLO 16

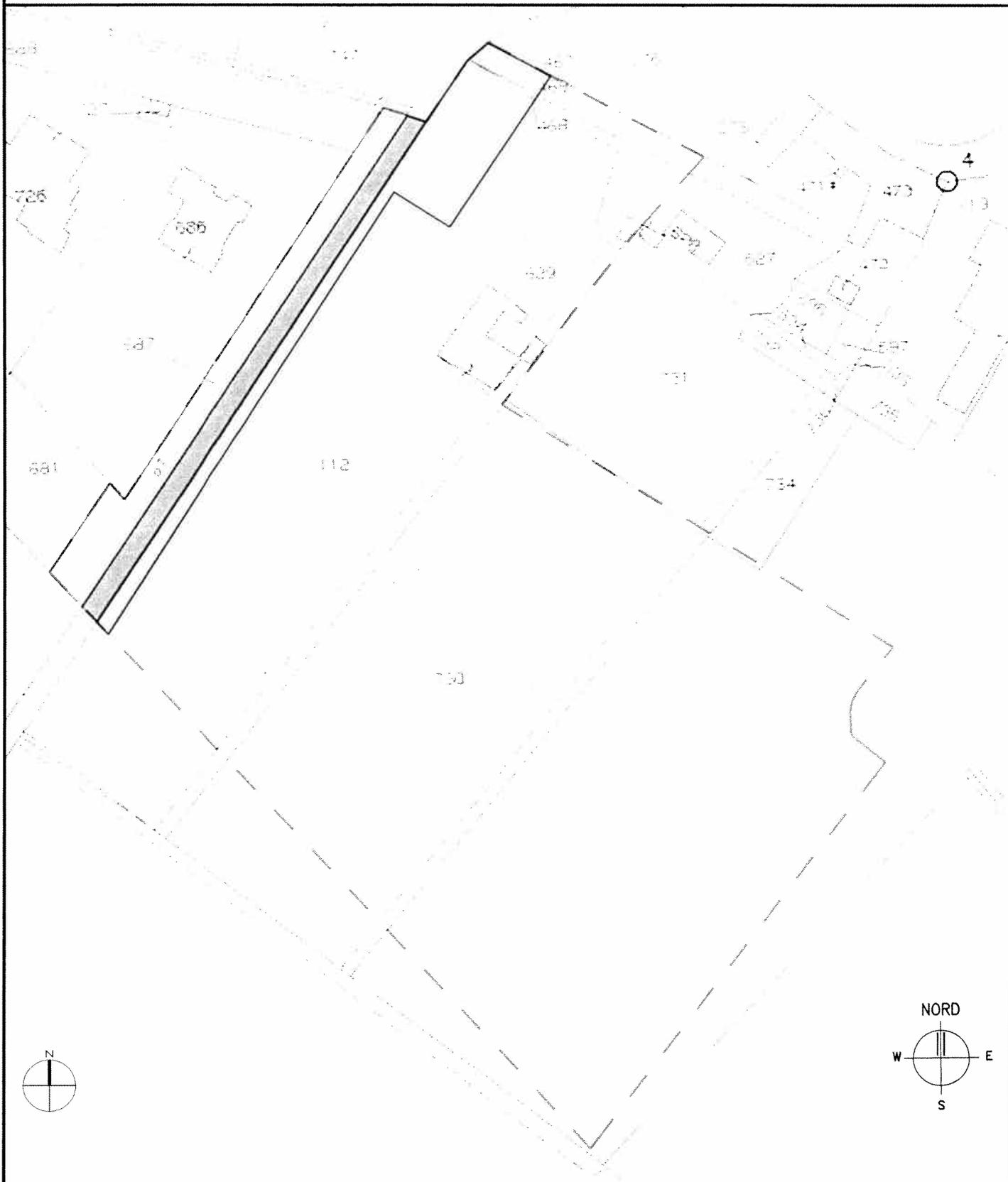
### Spese

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del lottizzante, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile al presente atto e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Borgo San Lorenzo - Ufficio Pianificazione e gestione del territorio.

Saranno a carico del lottizzante o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

# COMPARTO 86C - LUCO di MUGELLO

SCHEMA AREE DA CEDERE AL COMUNE - ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 57 SCALA 1:1000 - ALLEGATO A



----- PERIMETRO DEL COMPARTO

PARCHEGGI E STRADA - mq 1342,18

STRADA COMUNALE - mq 404,00

AREE INDIVIDUATE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO NEL FOGLIO DI MAPPA N.57 DALLE PART.LLE 112 PORZ., 468 PORZ., 469 PORZ. E 687

