

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELL' INTERVENTO IN ZONA D3C COMPARTO 1 UTOE 1B12 GELLO ECOLOGICO ALL'INTERNO DI VIA R. MATTIOLI – SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciannove, il giorno ____ del mese di _____ (__/__/____), in Pontedera davanti a [notaio rogante/segretario generale] senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti, d'accordo espressamente rinunziato, sono presenti:

- **Comune di Pontedera**, P.IVA 00353170509, in persona dell'arch. Massimo Parrini, dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici", nato a ... domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in ordine all'ordinanza sindacale n. ... e autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... , nel prosieguo indicato come "Comune", da una parte, e

- il dott. Fabrizio Lupoli (c.f.), domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante *pro-tempore* della società **Ecoacciai S.p.A.** (c.f. 03819960984), con sede in Via G. Marconi 15 – 25076 ODOLO (BS), e il Sig. **Mario Luca Giusti** (C.F.), nato a, il, cittadino italiano, residente in, il quale sottoscrive il presente atto in proprio e in nome e per conto del Sig. Paolo Dino Giusti (C.F.), nato a il, residente in elettivamente domiciliato per questo atto in, della Sig.ra Susanna Peterich (C.F.), nata a il, residente e domiciliata in e di Antonio Luca Michael Giusti (C.F.), nato a e residente, come da procure generali a lui conferite con atti del Notaio Frediani rispettivamente in data 17.10.2017 (rep. 34110/18179, registrata a Firenze il 18.10.2017 al n. 30738) e in data 23.11.2017 (rep. 34147/18206, registrata a Firenze il 27.11.2017 al n.34975), allegate in copia alla presente, nel prosieguo indicati come "Lottizzanti" o "Soggetti Attuatori" o "Proprietari".

I componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convergono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

- I Lottizzanti sono proprietari dei terreni posti a Pontedera tra le vie di

Lavaiano e il viale America, rappresentati al C.T. del Comune di Pontedera da porzione delle particelle nn. 84-85-101-108 del foglio 30, dalla particella n. 101 e parte delle particelle nn. 40-95-97-98-99 del foglio 45, particelle nn. 48-50-51-52-53-54-55-56-57-59-60-61-62-03-64-69-70-71-72 e parte delle particelle nn. 37-58-66-67-68 del foglio 46, per una superficie complessiva di 325.019 mq;

- con deliberazione del Consiglio Comunale di Pontedera del 25.10.2005, n. 97 veniva approvato il Piano di Lottizzazione del comparto ricadente in zona DA "Gello Ecologico-1B12B" in Comune di Pontedera, all'interno del quale oggi sorge ed è funzionante lo stabilimento della Ecoacciai S.p.A.;

- con Convenzione rep. n. 6937 del 16.6.2006, il Comune ed i lottizzanti definivano gli impegni per l'attuazione del comparto, in particolare individuando le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri per un costo complessivo stimato in € 6.393.524/10,

- in data 27.6.2006, il Comune di Pontedera rilasciava ad Ecoacciai il permesso di costruire n. 34, avente ad oggetto le opere di cui alla Convenzione del 16.6.2006 e pertanto Ecoacciai iniziava i lavori;

- nell'anno 2009 veniva approvata una variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pontedera, con Deliberazione C.C. 106 del 29 settembre 2009, che, tra le altre cose, introduceva una pianificazione urbanistica dell'area oggetto del predetto Piano di Lottizzazione, approvato nel 2005, e una articolazione delle opere di urbanizzazione, in parte differente da quella sulla cui base lo stesso Piano di lottizzazione era stato approvato nel 2005;

- le opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione rep. n. 6.937 del 16.6.2006 sono state solo in parte realizzate, tenendo conto anche della sopravvenuta variante al RU del 2009, per un valore di € 2.454.156/33 (l'importo tiene conto di quota parte dei lavori della sottostazione Enel);

-in data 05.02.2019, la Ecoacciai S.p.A. e i sig.ri Giusti hanno quindi presentato al Comune di Pontedera un'istanza di variante al Piano di Lottizzazione di cui alla delibera C.C. n. 97/2005 ed al Regolamento Urbanistico, allegando un progetto finalizzato a ridisegnare ed individuare le opere di urbanizzazione funzionali al comparto ed ancora da realizzare, in modo coerente con le vigenti previsioni urbanistiche e allo scopo di pervenire a un assetto più razionale e omogeneo dell'area;

-l'istanza ed il progetto sono stati esaminati dal 3^a Servizio "Urbanistica" del 1^o Settore che in fase istruttoria ha ritenuto opportuno espletare talune conferenze di servizi per l'esame congiunto dei vari interessi coinvolti nel procedimento, tenutesi in data 07/03/2019 e 14/03/2019, le quali hanno determinato la necessità di apportare alcune integrazioni grafiche e documentali al progetto, prodotte a cura della società Proponente in fasi successive;

-le suddette integrazioni e/o modifiche apportate al progetto hanno consentito di avviare l'iter di adozione piano di lottizzazione e della variante semplificata al Regolamento Urbanistico finalizzata al riallineamento delle previsioni urbanistiche generali con quelle di dettaglio contenute nel piano attuativo;

-con determinazione n.....2019 l'Autorità competente in materia ambientale ha escluso la variante ed i correlati piani attuativi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

-con deliberazione di Consiglio Comunale n. , ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico per la definizione attuativa delle zone D3C e D3B del comparto urbanistico 1 UTOE 1B12 Gello Ecologico;

-terminato con esito positivo l'esame istruttorio del progetto, anche alla luce delle integrazioni pervenute, in ultimo in data .../03/019, prot. n.2019, il servizio Urbanistica ha ritenuto ricorrere le condizioni per proporre al Consiglio Comunale l'adozione del piano di lottizzazione per il completamento dell'intervento già oggetto di approvazione con deliberazione consiliare n. 97/2005, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014;

-il progetto di piano di lottizzazione è stato quindi adottato e approvato con deliberazioni consiliari rispettivamente del[] e del[] ai sensi dell'art. 111 della LR n. 65/2014;

Tutto ciò premesso e considerato, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue,

Art. 1 - Impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

In osservanza alla normativa ed alla pianificazione urbanistica vigenti, i Lottizzanti si obbligano per loro stessi ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, nei termini indicati al successivo art.3, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi del comparto, le opere di urbanizzazione primaria funzionali al comparto previste negli elaborati di progetto allegati e facenti parte integrante delle delibere consiliari n. ___ e n. ___ del 2.4.2019, per un importo complessivo stimato di € 3.945.167,16.

Art. 2 - Modalità d'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al comparto

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà nel rispetto dei relativi grafici di progetto, di cui alle delibere consiliari n. ___ e n. ___ del 2.4.2019, e secondo le specifiche tecniche e le prescrizioni che verranno eventualmente indicate dal Comune di Pontedera all'atto della progettazione esecutiva delle medesime opere, a cui seguirà il rilascio di idonei titoli edilizi, ai sensi della L.R. 65/2014.

L'attuazione delle opere di urbanizzazione avverrà per lotti funzionali, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento; tali lotti potranno essere eseguiti in successione cronologica.

In particolare, **il primo lotto**, all'interno del quale si prevede la riqualificazione della sede stradale realizzata durante la prima fase di lottizzazione avvenuta nell'anno 2007, è caratterizzato da un valore stimato degli interventi di € 801.581,95 (in base ai computi metrici di progetto) e sarà interessato dalla realizzazione delle opere di:

- Opere stradali: si prevede la rimozione dell'esistente pavimentazione per uno spessore di 30 cm, la riqualifica degli strati di posa e la realizzazione della nuova sovrastruttura al fine di garantire una vita utile del ramo uguale a quella di nuova realizzazione e garantire così una certa omogeneità in ottica manutentiva.
- Rete fognaria: si prevede la messa in esercizio del tratto di fognatura nera realizzato nel 2007, previa verifica delle pendenze e realizzazione del tratto di collegamento con la rete esistente che corre lungo Viale America.

Il secondo lotto, all'interno del quale si prevede la costruzione della nuova viabilità di comparto (con relativi annessi e opere di urbanizzazione), è caratterizzato da un valore stimato degli interventi di € 3.143.585,21 (in base ai computi metrici di progetto) e sarà interessato dalla realizzazione delle opere di:

- Opere stradali: la nuova viabilità, che si caratterizza per quasi tutto il suo

- sviluppo da una sezione in rilevato, e presenterà una carreggiata di larghezza pari a 10.50 m, a cui si aggiunge la presenza di un marciapiede di larghezza pari a 1.50 m, ambo i lati. Nel dettaglio, si prevede la presenza di una pista ciclabile di larghezza pari a 2.50 m in luogo del marciapiede lungo il lato destro del tratto denominato "Ramo1". Le pavimentazioni stradale e ciclabile saranno di tipo flessibile, realizzate cioè in conglomerato bituminoso, mentre per quanto concerne il marciapiede si ricorrerà all'uso di una pavimentazione in masselli.
- Rete fognaria: si prevede la realizzazione del nuovo impianto fognario (fognatura bianca e fognatura nera) in corrispondenza della mezzeria della carreggiata stradale. Tale impianto sarà collegato alla rete esistente realizzata durante la prima fase di lottizzazione avvenuta nel 2007.
 - Servizi a rete:
 - Rete acquedottistica ed antincendio: si prevede la realizzazione delle reti in esame parallelamente alla viabilità di comparto, prevedendo la realizzazione di un corridoio dei servizi accessibile ai mezzi di manutenzione.
 - Rete illuminazione: il nuovo impianto di illuminazione si sviluppa lungo il lato destro del tracciato, prevedendo l'installazione di idonei pali sui quali saranno previste adeguate lampade a LED. La traccia dei cavi elettrici sarà inserita all'interno del previsto corridoio dei servizi.
 - Rete gas: si prevede la realizzazione della rete parallelamente alla viabilità di comparto, all'interno del previsto corridoio dei servizi.
 - Rete impianti tecnologici: come per gli impianti sopra menzionati la realizzazione della rete avverrà parallelamente alla viabilità di comparto, all'interno del previsto corridoio dei servizi.
 - Parcheggi pubblici: saranno previste due aree parcheggio, una a servizio della nuova viabilità di comparto ed una in corrispondenza dell'area destinata al nuovo canile.

La prima avrà caratteristiche geometriche identiche a quella già realizzata lungo Via Mattioli nell'ambito della prima fase di lottizzazione avvenuta nel 2007 e presenterà una estensione complessiva di ca. 5300 mq, mentre la seconda presenta forma rettangolare allungata con una estensione areale leggermente superiore ai 1000 mq.
 - Opere a verde: all'interno del comparto sarà prevista la piantumazione di:

- un filare di Acero riccio lungo il lato del comparto lato FI-PI-LI con funzione di mascheramento,
- un filare di Acacia di Costantinopoli lungo l'arco della nuova viabilità denominato "Ramo 1".

Ai fini del rispetto degli standard urbanistici si procederà alla semina di Prato tipo "Gramignone".

- Costruzione del 4° ramo della rotatoria lungo la S.P. n.23 – di Gello, sarà interessato dalla realizzazione delle opere di:
 - Opere stradali: il completamento della rotatoria esistente lungo la S.P. n.23 – di Gello si otterrà attraverso la realizzazione del 4° ramo che permetterà il collegamento con la zona industriale che si sviluppa al di là del Rio di Pozzale, in corrispondenza di Via Molise. Il ramo presenterà una carreggiata di larghezza pari a 10.50 m. La pavimentazione stradale sarà di tipo flessibile. Per il superamento del Rio di Pozzale si prevede una strutta scatolare in cls prefabbricata.

Le opere relative alle reti di distribuzione dei servizi dovranno avvenire secondo le particolari specifiche tecniche fornite dagli Enti e/o Uffici preposti, la cui ottemperanza dovrà debitamente essere relazionata, vistata e certificata prima dell'approvazione del titolo edilizio per la loro realizzazione. Successivamente l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere dovrà risultare da apposita attestazione rilasciata dal direttore dei lavori previo collaudo degli uffici/organismi competenti e vistata e/o approvata dal Comune. Approvazione che, salvo contestazioni da effettuare per iscritto da parte del Comune, dovrà essere rilasciata entro tre mesi dalla richiesta da parte del Proprietario. Per l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione, si stabilisce che dovranno essere realizzate entro il termine ultimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione. In ogni caso, prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione di agibilità, anche mediante la procedura del silenzio assenso dovrà risultare rilasciata l'attestazione comunale relativa all'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione relative alla prima fase e comunque di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza degli utenti.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, a completa cura e spese del Lottizzante Ecoacciai S.p.A., avverrà ai sensi della vigente normativa applicabile.

Art. 3 – Termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Per l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione, si stabiliscono i seguenti termini:

- per le opere del primo lotto, 3 anni dalla stipula della convenzione;
- per le opere del secondo lotto, 10 anni dalla stipula della convenzione.

Esperito il termine di dieci anni ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014, il piano attuativo diventa inefficace e i titoli edilizi successivi saranno subordinati ancora alle prescrizioni del piano di lottizzazione approvato con delibera CC n. 97/2005 per come variata con delibera CC n. ----- del 2.4.2019 ma con le procedure, le modalità e gli oneri concessori integrali propri delle zone di ----- dello strumento urbanistico vigente. I Lottizzanti si impegnano ad attivare il funzionamento di tutte le utenze afferenti il comparto di trasformazione urbanistico-edilizia (impianto di illuminazione pubblica, telefono, acqua, gas, ecc) con la stipula del contratto di fornitura con i relativi oneri, non appena lo stesso risulterà completato e collaudato anche parzialmente in maniera funzionale, nonché allacciato alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Art. 4 - Definizione delle aree interne al comparto da cedere per il soddisfacimento degli standard urbanistici e di urbanizzazione.

In osservanza delle vigenti norme di legge e previo collaudo da parte del Comune ai sensi del successivo art. 5, i Lottizzanti cederanno gratuitamente al Comune le seguenti aree minime interne al comparto, come meglio descritto nella tavola grafica 8.2 del progetto allegato alle delibere consiliari n. ___ e n. ___ del 2.4.2019:

- viabilità pubblica per circa 34742 metri quadri;
- parcheggi pubblici per circa 14365 metri quadri;
- verde pubblico attrezzato per circa 49326 metri quadri.

La cessione delle aree relative all'urbanizzazione quali risultano negli elaborati di progetto, verrà posta in essere in maniera automatica una volta completato, con esito positivo, il collaudo finale (anche parziale e per stralci o lotti) delle opere ai sensi del successivo art. 5, ovvero a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Ai Lottizzanti farà carico ogni onere e spesa per il mantenimento dell'efficienza e per la manutenzione delle opere e degli impianti relativi all'urbanizzazione e alle

altre opere realizzate come descritto nella presente convenzione, fino all'avvenuta cessione al Comune delle stesse e delle relative aree. La verifica della mancata o imperfetta manutenzione delle opere realizzate ovvero della loro non efficienza sono condizioni per l'attivazione, totale o parziale, delle garanzie fidejussorie prestate.

I Lottizzanti garantiscono fin da ora la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto oggetto di cessione e dichiarano che il tutto è libero da qualsiasi ipoteca o altra trascrizione pregiudizievole, nonché da diritti di prelazione a favore di terzi. Farà carico ai Lottizzanti, o loro aventi causa a qualsiasi titolo, l'onere della manutenzione delle aree da cedere fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune.

Sono a carico del lottizzante i costi presunti che possano derivare da indagini archeologiche ovvero ritrovamenti di reperti archeologici nonché quelli derivanti dalla rimozione di eventuali vizi occulti o bonifiche dei suoli. In tal caso dovrà essere adeguato il computo metrico e la relativa fideiussione.

Al momento della consegna delle opere eseguite al Comune di Pontedera sarà accertata la consistenza di esse ed il loro stato ed anche la necessità di effettuare tutti gli eventuali interventi di riparazione e sistemazione che si rendano necessari, fissando un termine massimo per la loro esecuzione non superiore a 180 giorni dalla data di inizio lavori. Scaduto tale termine, in caso d'inerzia parziale o totale, provvederà il Comune avvalendosi delle garanzie prestate per l'esecuzione delle medesime opere. Al momento della consegna delle opere di urbanizzazione all'Amministrazione Comunale i Lottizzanti dovranno presentare un prospetto riepilogativo del valore venale delle opere di urbanizzazione realizzate, suddivise per tipologia e con l'indicazione degli identificativi catastali.

La manutenzione del verde relativo agli standard urbanistici così come collaudati e ceduti in proprietà al Comune, competerà in perpetuo ai Lottizzanti ed ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, fatta salva una sola rasatura all'anno del verde pubblico che sarà garantita dall'Amministrazione Comunale. Tale obbligo dovrà essere esplicitamente trasferito ad eventuali acquirenti subentranti e contenuto, quale condizione irrinunciabile, nei conseguenti e successivi atti di cessione.

Qualora il Comune di Pontedera avesse necessità di immettersi nel possesso delle opere di urbanizzazione prima della cessione delle opere medesime, sarà necessario un verbale di presa in carico dalla cui sottoscrizione graveranno sul bene le relative servitù a favore dell'Amministrazione di Pontedera, sino alla

stipula dell'atto di cessione.

Art. 5 – Collaudo e attestazione di avvenuta esecuzione a regola d'arte.

Il collaudo delle opere potrà avvenire anche per singoli lotti o stralci funzionali.

L'Amministrazione comunale si obbliga a procedere alle operazioni di collaudo nel termine di 6 mesi dalla richiesta del Lottizzanti di collaudo delle opere.

L'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle le opere, anche per stralci o lotti, dovrà risultare da apposita attestazione rilasciata dal direttore dei lavori e vistata e/o approvata dal Comune, previo collaudo degli uffici/organi competenti secondo quanto di seguito stabilito. L'approvazione, salvo contestazioni da effettuare per iscritto da parte del Comune, dovrà essere rilasciata entro tre mesi dalla richiesta da parte del Proprietario.

Art. 6 - Garanzie finanziarie per le opere di urbanizzazione e per la cessione al Comune delle relative aree

Per la realizzazione di tutti gli interventi di urbanizzazione previsti dagli elaborati progettuali allegati alle delibere consiliari n. ____ e n. ____ del _____ i Lottizzanti dovranno prestare garanzie finanziarie a favore del Comune di Pontedera per la somma di € 3.945.167,16 (pari al valore delle opere di urbanizzazione da realizzare), oltre la maggiorazione del 20% a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi (€ 789.033,43), per complessivi € 4.734.200,59 totali.

A scelta dei lottizzanti potrà essere prestata una sola garanzia riferita a tutti i lotti funzionali di cui si compone l'intervento, ovvero due distinte garanzie per ciascuno dei predetti lotti, dunque pari ad € 801.581,95 per il primo lotto e ad € 3.143.585,21 per il secondo lotto, sempre oltre il 20% di maggiorazione per eventuale aumento prezzi.

La garanzia - scelta dai proponenti e consegnata al Comune almeno 15 giorni prima della stipula del presente atto per consentirne la verifica da parte dei competenti uffici comunali - dovrà essere rilasciata da primario istituto bancario/assicurativo....., debitamente autorizzato ai sensi della Legge n. 348/1982 "*Costituzione di cauzioni con polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici*" e s.m.i., prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'espressa rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile. La fideiussione è operativa entro 30 (trenta) giorni e soggetta ad

escussione a semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora. Il garante si impegna a pagare l'intero importo a prima richiesta, ovvero a seguito della dichiarazione del Comune di Pontedera dell'inadempimento o dell'inesatto adempimento del contratto da parte del debitore senza che il garante stesso possa opporre alcuna eccezione sulla validità o sull'efficacia del contratto medesimo.

Le garanzie dovranno avere scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte dell'Ente.

Il Comune, qualora ritenesse che, in dipendenza dell'aumento dei costi, la garanzia prestata non garantisca più pienamente l'esecuzione delle opere previste, potrà richiederne l'integrazione in ragione dell'aggiornamento dei costi stessi e il soggetto attuatore/lottizzante dovrà provvedere entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della richiesta.

Nel caso di inadempienza da parte dei Lottizzanti relativamente agli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune, previa diffida con assegnazione di un periodo massimo di sei mesi, ha facoltà di sostituirsi allo stesso per l'esecuzione delle opere rivalendosi sulle garanzie prestate, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte del soggetto attuatore e con il pieno diritto di adire alle vie giudiziarie per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti le garanzie stesse. Nel verificarsi di tale ipotesi, il soggetto attuatore autorizza, fin da subito, l'Amministrazione Comunale o le ditte dalla stessa incaricate, ad accedere in qualsiasi momento alle aree oggetto della necessità d'intervento, nonché alla cessione anticipata delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le garanzie prestate potranno essere svincolate, anche per lotti, fasi e stralci, soltanto; A) ad avvenuta regolare esecuzione delle opere, che dovrà risultare da relazione di collaudo effettuato a cura del Comune, dietro richiesta dei Lottizzanti, corredata di tutte le documentazioni tecniche che il Comune riterrà necessarie, compresi collaudi, certificazioni di materiali, analisi e prove. Le operazioni di collaudo finale delle opere dovranno essere effettuate entro sei mesi dalla richiesta dei Lottizzanti; B) per la parte relativa alla prima fase delle opere descritte all'articolo 2, al momento in cui le singole infrastrutture, manufatti o opere risulteranno completamente eseguite a regola d'arte e collaudate dal servizio "Progettazione ed esecuzione lavori pubblici" del Comune. Resta fermo che lo svincolo totale avverrà secondo quanto dettato alla lettera A).

Art. 7 – Esenzione degli oneri per il rilascio e/o l’ottenimento dei titoli ad edificare.

Il pagamento della quota di contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuto per il rilascio e/o l’ottenimento dei titoli ad edificare in quanto il relativo onere deve ritenersi soddisfatto con la realizzazione diretta delle relative opere. La quota di contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, sarà determinata all'atto del rilascio dei singoli titoli edilizi secondo le relative tabelle in vigore e corrisposte con modalità di legge. Inoltre, all'atto del rilascio dei singoli titoli edilizi verrà determinato e corrisposto con le modalità e garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale il contributo commisurato al costo di costruzione previsto per legge.

Art. 8- Destinazione d’uso dei fabbricati

La destinazione d'uso degli edifici è quella prevista nel piano di lottizzazione approvato con delibera CC n. 97/2005 variato con delibera CC n. ----- del 02.04.2019, conformemente alla zona di Regolamento Urbanistico vigente.

Art. 9 - Rispetto degli obblighi della convenzione da parte di terzi.

I Proprietari, per se e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a richiedere ai terzi acquirenti sia del lotto edificabile che del fabbricato realizzato o di parte di essi, al momento della stipula di ogni atto di trasferimento della relativa proprietà, l’inserimento nell’atto stesso di apposita dichiarazione di sottomissione nei confronti del Comune di Pontedera per l’adempimento, l’accettazione ed il rispetto di tutti gli obblighi e disposizioni previste nella presente convenzione, con la clausola che, ove tale obbligo non venga assolto dai Proprietari, ciò comporterà l’applicazione da parte del Comune a carico dei Lottizzanti/Proprietari e, successivamente, ai suoi aventi causa, di una sanzione ogni volta che sarà accertata una violazione di tale obbligo, secondo quanto previsto dal successivo art. 11.

Copia degli atti di trasferimento dovrà essere inoltrata al Comune di Pontedera entro 30 (trenta) giorni dalla stipula.

Art. 10 - Validità del piano e della convenzione

Il piano attuativo, approvato con delibere consiliari n. ___ e n. ___ del _____, ha validità di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT

dell'avviso di avvenuta approvazione. Decorso tale termine, permane l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano attuativo, nonché le altre disposizioni concernenti il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché il costo di costruzione relativi alle zone di tipo B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444.

La presente convenzione avrà validità di 10 (dieci) anni decorrenti dalla stipula.

Art. 11 - Sanzioni e Penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere all'Amministrazione Comunale anche per il risarcimento danni, in ogni caso d'inottemperanza, senza giustificato motivo, l'Amministrazione Comunale provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:

a. mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti;

b. non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate.

In caso di violazione dell'obbligo di cui al precedente articolo 10 sarà applicata da parte del Comune a carico del soggetto attuatore e, successivamente, ai loro aventi causa, una sanzione pecuniaria ablativa di € 1.000,00 (mille) ogni volta che sarà accertato il mancato rispetto di tale obbligo.

Art. 12 – Rapporti con la convenzione rep. n. 6937 del 16.6.2006.

La presente convenzione sostituisce ad ogni effetto obbligatorio tra le parti la convenzione rep. n. 6937 del 16.6.2006. Sono comunque fatti salvi i titoli edificatori, i permessi, le autorizzazioni e i nulla osta comunque denominati rilasciati in forza ed in vigenza della medesima convenzione rep. n. 6937 del 16.6.2006.

Art. 13 - Oneri relativi alla stipula della convenzione

Tutte le spese di stipula, di registro e consequenziali, relative alla presente convenzione saranno a carico dei Lottizzanti. Anche le spese per la dimostrazione dell'effettiva proprietà e disponibilità delle aree da cedere, per i relativi frazionamenti e certificazioni catastali, e per quant'altro occorra per la stipula sia della convenzione che degli atti di cessione al Comune delle aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria saranno a carico dei Lottizzanti.

Art. 14 - Esonero responsabilità del signor Conservatore dei registri

immobiliari

Il soggetto attuatore/lottizzante dichiara di rinunciare espressamente a ogni eventuale diritto d'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e autorizzano la trascrizione della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 15 - Definizione delle controversie e Foro competente

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge nonché al Regolamento Urbanistico, al Regolamento Edilizio Unificato vigenti nell'Amministrazione Comunale di Pontedera e al piano di lottizzazione approvato con deliberazione di CC n. 97/2005 e variato con delibera CC n. ----- del 02.04.2019.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione è competente esclusivamente il Foro di Pisa.