

ALLEGATO “ ” ALLA DELIBERAZIONE N. ... DEL ...

PIANO ATTUATIVO SCHEDE V_PA_3.1 e V_PA_3.2 DEL PIANO OPERATIVO DEL
COMUNE DI VICCHIO
(VIA MALESCI – VIA F.LLI ROSSELLI)

SCHEMA DI CONVENZIONE

* * *

REPUBBLICA ITALIANA

(ATTO PUBBLICO ROGATO DA NOTAIO)

L'anno ... il giorno ... del mese di in Via n. ..., innanzi a me Dott. ..., Notaio in ..., iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di ..., sono presenti, in assenza di testimoni, per avervi i Comparenti, che rivestono i requisiti di Legge, espressamente e concordemente rinunciato con il mio consenso:

- Il "COMUNE DI VICCHIO" (Codice Fiscale: xxxxxxxxxxxxxx), nella persona dell', nato ail..... e residente in(.....) Via.....n....., che qui interviene non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio n. 3 - Servizi Tecnici del predetto Comune, ed autorizzato alla firma del presente atto in forza dello Statuto Comunale e del Decreto Sindacale n.,

(di seguito anche solo “*Amministrazione Comunale*”),
- **da una parte** -

- La società FBS Sviluppo Immobiliare s.r.l. con sede in, Via..... n....., codice fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 07046110487, iscritta presso la CCIAA di Firenze con il n. 675650, legalmente rappresentata dal sig. nato a, il e residente in, - C.F. il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società,

(di seguito anche solo “*Soggetto proponente firmatario*”
o “*Soggetto firmatario del Piano Attuativo*”)
- **dall'altra parte** -

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo,

PREMESSO

- a) che il soggetto proponente firmatario è proprietario di compendio immobiliare posto in Vicchio, ricompreso fra Via G. Malesci e Via F.Lli Rosselli, individuato al Catasto Terreni del predetto Comune come di seguito riportato:

Foglio 85:

- | | |
|-------------------|--------|
| - p.lla 969 di mq | 21.525 |
| - p.lla 970 di mq | 311 |
| - p.lla 971 di mq | 7.058 |
| - p.lla 972 di mq | 26 |
| - p.lla 973 di mq | 5.533 |
| - p.lla 974 di mq | 2.862 |
| - p.lla 975 di mq | 26 |

- avente una estensione catastale complessiva di mq 37.341;
- b) che tali aree sono pervenute al soggetto proponente, assieme a maggior consistenza con atto di conferimento in società rogato Notaio Carresi di Borgo San Lorenzo in data 22.10.2020 rep. 305387/40181, trascritto a Firenze in data 02.11.2020 al n. 26962 R.P.;
 - c) che il Comune di Vicchio è dotato di “Piano Strutturale” approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 08.04.2019 nonché di “Piano Operativo Comunale (POC)” approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 08.04.2019;
 - d) che gli immobili sopra identificati sono ricompresi nell’Ambito di intervento di cui alle schede V_PA_3.1 e V_PA_3.2 del sopracitato Piano Operativo Comunale;
 - e) che il soggetto proponente dà atto di essere l’unico proprietario dell’intera superficie occupata dalle suddette previsioni di P.O.C.;
 - f) che le suddette schede n. V_PA_3.1 e V_PA_3.2 prevedono che le trasformazioni del compendio costituito dai beni immobili sopra identificati, debbano essere attuate mediante Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - g) che con richiesta presentata in data 31.05.2022 prot. n. 7605 il soggetto proponente ha depositato una proposta di Piano Attuativo per l’area in oggetto a seguito della quale l’Amministrazione Comunale del Comune di Vicchio si è espressa con l’indicazione di eseguire Variante alle previsioni di P.O.C. con delibera della Giunta Municipale n. 10 del 02.02.2023 rispetto alla quale si sono successivamente conformate le previsioni del Piano Attuativo;
 - h) che con deliberazione C. C. n. xx del xx.xx.xxxx, sono stati adottati il Piano Attuativo con contestuale variante al P.O.C. di cui trattasi e lo schema di Convenzione;
 - i) che con deliberazione C.C. n. n. xx del xx.xx.xxxx, è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo di cui trattasi e lo schema della presente Convenzione, con pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. xx del xx/xx/xxxx;
 - j) che al presente atto è allegato il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell’art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
 - k) che il Piano Operativo comunale dispone, nella scheda progetto V_PA_3, che le aree costituenti il predetto comparto V_PA_3.1, siano acquisite dal Comune;
 - l) che la proponente è altresì proprietaria di aree poste all’interno del perimetro nel quale il P.O.C. del Comune di Vicchio prevede lo sviluppo del tratto di Via F.lli Rosselli nella sua parte sovrastante Via Rontini, rappresentate dette aree al foglio 85 dalle particelle 972 e 975 di complessivi mq 52;
 - m) che le parti qui convenute hanno ritenuto di doversi procedere all’acquisizione in forma di cessione gratuita delle superfici di cui al superiore punto “l)” dato che con esse si completa nella piena titolarità del Comune il perimetro della strada pubblica denominata Via F.lli Rosselli e che per tale acquisizione si è ritenuto di doversi procedere nel contesto dei trasferimenti di proprietà derivanti dal Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione;
 - n) che la proponente è ulteriormente proprietaria di area posta dalle previsioni di P.O.C. all’interno delle aree del Piano Attuativo oggetto della presente convenzione aventi destinazione quale area di sedime a corredo della viabilità vicinale mediante la quale Via F.lli Rosselli si ricongiunge con Via dei Pini, rappresentate dette aree al foglio di mappa 85, dalla particella 970 di mq 311;
 - o) che le parti qui convenute hanno ritenuto di doversi procedere all’acquisizione in forma di cessione gratuita delle superfici di cui al superiore punto “n)” e ciò anche in attuazione delle previsioni disposte dal Comune di Vicchio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 28.07.2011 (Piano di classificazione delle strade comunali e vicinali);
 - p) che la proponente è infine proprietaria delle aree sulle quali insistono oggi porzioni dei tracciati stradali delle vie denominate Via Fratelli Rosselli, Via Giovanni Malesci e Via Ferruccio Rontini, specificandosi che ciò trova origine a seguito dell’intervento di espansione edilizia originatosi in forza dell’atto di Convenzione urbanistica stipulato ai rogiti notaio Cecchetti di Vicchio in data 09.07.1981 rep. 7163/3880 registrato a Borgo San Lorenzo in data 29.07.1981 al n. 1272 vol. 178 e trascritto a Firenze il 15.07.1981 al R.G. vol. 757 n. 21.935, R.P. n. 14743.

Con ciò precisandosi che ai sensi della predetta Convenzione le aree di quelle che all’epoca venivano definite “nuove strade di lottizzazione” e che oggi hanno assunto le denominazioni di

Via F.lli Rosselli, Via G. Malesci e Via F. Rontini, dovevano essere acquisite dal Comune di Vicchio dalle allora proprietarie sig.re Maria Elisa Bartolini Salimbeni e Margherita Bartolini Salimbeni, previa corresponsione di corrispettivo derivante dalle disposizioni previste dalla stessa convenzione;

- q) che trovandosi le aree costituenti la viabilità di cui al superiore punto “p)” della presente premessa oggi nella piena e legittima titolarità della società F.B.S. Sviluppo Immobiliare s.r.l., le parti hanno convenuto di procedere al trasferimento della proprietà delle stesse nel contesto dei trasferimenti di proprietà disposti dal Piano Attuativo oggetto del presente atto, nonché a titolo gratuito e quindi in riforma della originaria disposizione dell’atto di convenzione sopra citato.
- r) che con prot. xxxx del xx.xx.xxxx è stato presentato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, con importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, da eseguire ai sensi dell’art. 16 comma 2- bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., opere complessivamente identificate nella presente Convenzione quale “OPERE DI URBANIZZAZIONE previste dal P.A”, il cui progetto definitivo è da approvarsi con delibera di Giunta Comunale;
- s) che il Soggetto firmatario dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

**TUTTO CIO’ PREMESSO,
TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

ART. 1 - PREMESSE.

- 1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 2. Le parti dichiarano di conoscere quanto richiamato in premessa.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

- 1. La Convenzione ha per oggetto la disciplina degli interventi tesi all'attuazione del Piano Attuativo denominato “Piano Attuativo schede V_PA_3.1 e V_PA_3.2” (Via Malesci – Via F.lli Rosselli) nel capoluogo del Comune di Vicchio, approvato dall’Amministrazione Comunale del Comune di Vicchio come indicato in premessa, relativo all'area delimitata negli elaborati costituenti il predetto Piano che qui si intendono tutti richiamati e ben noti alle parti intervenute per la stipula della presente.
- 2. La Convenzione ha, inoltre, per oggetto la realizzazione delle Opere Pubbliche interne al Piano Attuativo e di quelle esterne con esso correlate, nonché la realizzazione delle opere necessarie ad allacciare le relative aree ai pubblici servizi, anche se ricadenti al di fuori dell’ambito del Piano Attuativo.

ART. 3 - DISPOSIZIONI GENERALI ED OBBLIGHI DEL SOGGETTO PROPONENTE.

- 1. Il Soggetto Proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a) a dare esecuzione al Piano Attuativo nel rispetto dei tempi e delle modalità di cui alla presente Convenzione ed in conformità ai singoli permessi di costruire o altri titoli abilitativi che saranno rilasciati/presentati per ciascun intervento, nel pieno rispetto, comunque, di quanto previsto dal medesimo Piano approvato con delibera del Consiglio Comunale n. XX del xx.xx.xxxx, esecutiva ai sensi di legge, i cui contenuti si intendono tutti qui richiamati e confermati.
 - b) ad assumere, in via diretta, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sottosoglia comunitaria costituenti le “OPERE DI URBANIZZAZIONE previste dal P.A.”, così come

individuare al successivo Art. 4, comma 2, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 2- bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

- c) ad assumere a proprio carico gli onorari per l'esecuzione dei collaudi delle OO.UU., i cui incarichi saranno affidati dall'Amministrazione Comunale;
- d) a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione realizzate, unitamente alle relative aree, come descritte al successivo Art. 4, commi 2 e 3, una volta approvato il relativo certificato di collaudo;
- e) ad effettuare a propria cura e spese tutti i frazionamenti catastali necessari per le cessioni di cui al precedente punto d) del presente articolo;
- f) a provvedere, altresì, a propria cura e spese, su tutti i terreni oggetto degli interventi (ivi compresi gli ambiti edificabili), ad eseguire i Piani di Investigazione Ambientale, ove richiesto, e le eventuali operazioni di bonifica ambientale, di messa in sicurezza idraulica, alle indagini per la individuazione di ordigni bellici e alle eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;
- g) a garantire all'Amministrazione Comunale la conformità delle opere di urbanizzazione primaria di cui alle "OPERE DI URBANIZZAZIONE previste dal P.A" realizzate in conformità alla progettazione esecutiva approvata e validata dal Comune;
- h) a cedere gratuitamente al Comune di Vicchio le aree costituenti il comparto V_PA.3.1 di P.O.C., rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vicchio al foglio 85 dalle particelle 969 e 973 di superficie catastale complessiva pari a mq 27.058;
- i) a cedere gratuitamente al Comune di Vicchio, le aree di sedime della viabilità rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vicchio al foglio 85 dalle particelle 970 di mq 311, 972 di mq 26 e 975 di mq 26.

ART. 4 - CONTENUTO DEL PIANO ATTUATIVO.

1. Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di un complesso a prevalente destinazione residenziale con annessa destinazione commerciale, come descritto negli elaborati di P.A.
2. Il Piano prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione sottosoglia comunitaria interne ed esterne al perimetro del Piano Attuativo, come dettagliatamente descritte negli elaborati tecnici del progetto definitivo da approvare con deliberazione di Giunta Comunale al quale integralmente ci si dovrà riportare, e consistenti nella realizzazione di:
 - a) adeguamento della viabilità all'innesto di Via Malesci con Via F.lli Rosselli;
 - b) realizzazione di parcheggi ;
 - c) opere relative alla sistemazione di Via F.lli Rosselli;
 - d) opere relative alla realizzazione al rustico di edificio avente destinazione di "Auditorium";
 - e) opere di adeguamento del marciapiede su Via Malesci.
3. Sarà altresì a carico del Soggetto firmatario la realizzazione delle reti di sottosuolo pubbliche per l'estensione e l'adeguamento delle reti degli impianti tecnologici, comprensiva dei raccordi necessari per connettersi alle reti principali, al di sotto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, di cui andranno a fare parte e che, unitamente alle aree, saranno cedute al Comune.

ART. 5 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI AMBITI EDIFICABILI

1. Gli interventi di interesse privato di cui al precedente Art. 2, comma 1, dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme del Piano Operativo Comunale e del Piano Attuativo, dei titoli abilitativi previsti, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenute.
2. Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, gli interventi previsti dal Piano Attuativo saranno ultimati entro 3 (tre) anni dal rilascio/deposito dei rispettivi titoli abilitativi, salvo eventuali proroghe.

3. Gli interventi oggetto della presente Convenzione, dovranno essere comunque realizzati e completati entro il termine di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione del Piano Attuativo.
4. Gli interventi di iniziativa privata previsti dal P.A. sono realizzati in osservanza di quanto previsto dai relativi elaborati di progetto e segnatamente dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Attuativo.
5. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo disciplinano i parametri, le modalità e le fasi esecutive di intervento, ne dispongono la suddivisione in lotti autonomamente funzionali e indicano le linee di indirizzo, la cui attuazione dovrà comunque sempre ricondursi agli elaborati progettuali del Piano Attuativo.
6. L'esecuzione degli interventi di iniziativa privata previsti dal P.A. verrà attuata mediante l'ottenimento di Permesso di Costruire o, in alternativa, mediante l'inoltro di procedimenti a mezzo di SCIA ai sensi dell'art. 134 comma 2 della L.R. 65/2014.
7. E' convenuto, a riguardo di quanto specificato al superiore comma 6, che l'inoltro della richiesta di Permesso di Costruire o dei procedimenti di SCIA dovrà avvenire successivamente al rilascio da parte del Comune del Permesso di Costruire per la formazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 7.
8. L'attuazione degli interventi di iniziativa privata previsti dal P.A., ancorché attivati con i procedimenti di cui sopra trattasi, avverrà senza che sussista obbligo alcuno di subordinare gli stessi all'esecuzione preventiva o contestuale delle Opere di Urbanizzazione.
9. Le varianti in corso d'opera agli interventi di interesse privato, che non incidano sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Piano Attuativo, sono disciplinati dalle NTA del P.A.

ART. 6 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.A.

1. La realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, è effettuata direttamente dal proponente come previsto dall'art. 16, comma-2 bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ART. 7 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.A.

1. Il Soggetto firmatario si obbliga, salvo ritardi indipendenti dalla propria volontà, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a presentare all'Amministrazione Comunale il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.A, entro 180 giorni dalla data di stipula della presente al fine di conseguire l'approvazione.
2. L'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.A., è condizione preliminare e necessaria ai fini della realizzazione delle stesse.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire, delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.A., potrà avvenire dopo la prestazione delle garanzie di cui al successivo art. 18 della presente convenzione.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire ovvero la presentazione dei procedimenti atti all'esecuzione delle singole trasformazioni del compendio immobiliare sopra identificato, ovvero agli interventi di iniziativa privata, è subordinato al previo rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione previste dal P.A.

ART. 8 - SOPRALLUOGHI DEL COMUNE

1. Il Comune si impegna a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta del Soggetto firmatario o suoi aventi causa, 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 delle opere.

ART. 9 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.A.

1. L'importo delle opere di urbanizzazione previste dal P.A. di cui all'art.4, comma 2 che precede, come quantificato nel computo metrico estimativo allegato al relativo Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, ammonta ad euro xxxxxx (.....), oltre ad oneri tecnici ed IVA nella misura di legge, dovrà essere aggiornato con gli importi definitivi risultanti dal Progetto Esecutivo.
2. Ai fini dello scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti al Comune ai sensi dell'art. 184 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i., si terrà conto del valore delle opere risultante dal computo metrico estimativo allegato al Progetto Esecutivo che verrà approvato con delibera della Giunta Comunale.
3. Il Soggetto firmatario è altresì consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo sopra determinato, non avrà diritto ad alcun risarcimento e/o restituzione e/o indennizzo.

ART. 10 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate sulla base di specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo.
2. La determinazione del valore delle opere di urbanizzazione da scomputare dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è unicamente disciplinata dal precedente Art. 9.
3. L'esecuzione degli interventi di interesse privato all'interno del perimetro del Piano Attuativo potrà avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico già elencate all'art. 4, in conformità alle fasi di intervento previste dalle N.T.A. del Piano.
4. Il Soggetto firmatario si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare le opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 7, comma 2 entro il termine inderogabile di 1 (un) anno dal rilascio dei relativi permessi di Costruire e ad ultimarle nel termine di 3 (tre) anni, decorrenti dall'inizio dei lavori.
5. Il termine di ultimazione dei lavori stabilito al comma precedente potrà essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
6. L'agibilità degli edifici previsti dal Piano Attuativo potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione interne al Piano Attuativo, di cui al precedente art. 4 in relazione al completamento delle fasi di intervento come previste nelle N.T.A. del Piano.
7. Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, tutti gli interventi previsti dal Piano Attuativo, saranno ultimati entro l'arco di tempo di validità della presente Convenzione.

8. Il Soggetto firmatario si impegna a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione fino alla data di trasferimento delle stesse all'Amministrazione.
9. La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

ART. 11 - INOSSERVANZA DEL TERMINE DI INIZIO LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Qualora i lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 4, comma 2 non vengano iniziati nel termine di cui all'Art. 10, comma 4, per ragioni diverse da provate cause di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di sospendere il rilascio e/o l'efficacia di tutti i permessi di costruire relativi alle singole trasformazioni del compendio immobiliare.
2. La sospensione disposta ai sensi del comma 1 cessa solo con l'effettivo inizio dei lavori assentiti dal nuovo permesso di costruire che il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo dovranno richiedere entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza del termine di inizio lavori.
3. Se entro 45 (quarantacinque) giorni dalla inutile decorrenza del termine di inizio lavori, il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, non presentano una nuova domanda di permesso di costruire, relativo alle opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 4, comma 2, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'annullamento d'ufficio di tutti i permessi di costruire e/o dei titoli inoltrati aventi pari efficacia relativi alle singole trasformazioni del compendio immobiliare.
4. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, l'inosservanza del termine di inizio lavori di cui all'Art. 10, comma 4 obbliga, in ogni caso, il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere all'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, una somma pari al 5% del valore delle opere di urbanizzazione quale risulta dal computo metrico estimativo, allegato al progetto definitivo delle opere stesse, che verrà approvato con delibera di Giunta Comunale, e che dovrà essere versata entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della richiesta scritta del Comune, fatto comunque salvo il diritto dello stesso al risarcimento del maggior danno.

ART. 12 - INOSSERVANZA DEL TERMINE DI FINE LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Qualora i lavori non vengano ultimati nel termine di cui all'Art. 10, commi 4 e 5, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di sospendere il rilascio e/o l'efficacia di tutti i permessi di costruire e/o dei titoli inoltrati aventi pari efficacia relativi alle singole trasformazioni del compendio immobiliare.
2. Ferma restando la facoltà prevista al comma 1, il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a presentare, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per la fine dei lavori di cui all'Art. 10, commi 4 e 5 la domanda per il rilascio di un nuovo Permesso di Costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione non ultimate. In tale Permesso di Costruire il Comune, ai sensi dell'art. 133, comma 3, della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i., dovrà indicare al Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione.
3. In caso di inutile decorrenza del termine per la presentazione della domanda di cui al precedente comma, il Comune dovrà notificare al Soggetto proponente firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, a mezzo di lettera raccomandata a/r, diffida non rinnovabile alla presentazione, entro e non oltre i quindici giorni dalla notifica, di domanda di Permesso di Costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione.

4. In caso di inutile decorrenza del termine assegnato con la diffida di cui al precedente comma, il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno procedere, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni successivi alla ricezione di apposita richiesta scritta dell'Amministrazione, alla consegna delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 4, comma 2. Effettuata la consegna, l'Amministrazione si sostituirà al Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, nel completamento delle opere, previa escussione di una quota della polizza fideiussoria/fideiussione bancaria di cui al successivo Art. 18, corrispondente all'ammontare di tutte le spese necessarie alla loro ultimazione, ivi comprese quelle conseguenti e dipendenti dal collaudo.
5. Fermo restando quanto stabilito ai precedenti commi, in caso di inottemperanza alla diffida di cui al precedente comma 3, il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno altresì corrispondere all'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, una somma pari al valore delle opere di urbanizzazione previste dal P.A. ancora da realizzare, quale risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo della opera stessa, che verrà approvato con delibera di Giunta Comunale, maggiorato del 50%. La penale dovrà essere versata entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della richiesta scritta del Comune, fatto comunque salvo il diritto dello stesso al risarcimento del maggior danno.
6. La sospensione disposta ai sensi del comma 1, perde efficacia solo con il conseguimento da parte del Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, del nuovo permesso di costruire per il completamento delle opere, o, in alternativa, con la cessione di cui al comma 4 ed il pagamento della penale di cui al comma 5 del presente articolo.

ART. 13 - CONGUAGLIO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.

1. L'importo delle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta, individuato ai sensi del precedente Art. 9, sarà scomputato, dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria spettanti al Comune ai sensi dell'art. 184 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i.
2. Ai fini del suddetto scomputo, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione spettanti al Comune ai sensi dell'art.184 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i., sarà determinato, secondo gli importi tabellari vigenti alla data della stipula della presente convenzione, sulla base della potenzialità edificatoria prevista dal Piano Attuativo.
3. Qualora in esito allo scomputo effettuato ai sensi dei precedenti commi, residuino differenze attive a favore del Comune, esse dovranno essere corrisposte, a conguaglio, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta. L'integrale versamento delle somme dovute a conguaglio sugli oneri di urbanizzazione è, quindi, condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta.
4. L'eventuale eccedenza dell'importo delle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta, così come indicato al comma 1 del presente articolo, rispetto all'importo degli oneri di urbanizzazione determinato ai sensi del comma 2 del presente articolo, non dà luogo a rimborso.
5. All'atto del rilascio dei Permessi di Costruire e/o del deposito dei procedimenti amministrativi di pari efficacia relativi alle trasformazioni del compendio, il Soggetto firmatario e aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno altresì corrispondere, ove dovuto, il contributo sul costo di costruzione di cui all'art.183 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i. , calcolato secondo la disciplina vigente alla data del rilascio dei permessi di costruire relativi alle singole trasformazioni del compendio.

ART. 14 - CANTIERIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto firmatario e suoi aventi causa dovranno produrre, prima dell'inizio dei lavori, relativi agli interventi di cui al precedente Art. 2, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti nella fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:
 - inquinamento acustico;
 - inquinamento da vibrazioni;
 - inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri);
 - inquinamento del suolo;
 - inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.
2. Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera.
3. Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla mitigazione alla fonte dei suddetti inquinamenti) e/o "passivi", atti alla mitigazione ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente ai rischi di inquinamento di cui sopra.
4. In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative vigenti in materia ambientale.
5. Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, regolare istanza di deroga temporanea.
6. Per quanto concerne l'inquinamento del suolo, qualora dovuto, si dovrà inoltrare all'Amministrazione Comunale un Piano di Investigazione delle matrici ambientali, redatto in conformità a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

ART. 15 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione, che comunque potranno concernere solo ed esclusivamente modifiche esecutive di dettaglio e non dovranno incidere sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, sono di competenza degli organismi tecnici dell'Amministrazione Comunale e costituiranno automatico aggiornamento della Convenzione.

ART. 16 - COLLAUDO, CESSIONE E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo da parte di un collaudatore incaricato dal Comune, con onorario a carico del Soggetto firmatario, che verrà direttamente corrisposto dal Soggetto firmatario e suoi aventi causa al professionista - sia in acconto che a saldo - entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione da parte del Comune delle necessarie notule.
2. I compiti del collaudatore nominato dal Comune consistono in verifiche in corso d'opera e collaudo tecnico-amministrativo di tutti i lavori;
3. I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche.
4. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei 6 (sei) mesi successivi all'ultimazione dei lavori. I collaudi delle eventuali opere elettriche, elettro-meccaniche ed in cemento armato

dovranno essere conclusi entro tre mesi dalla realizzazione delle stesse. I realizzatori delle opere sono pertanto tenuti, con congruo anticipo rispetto a tale scadenza, a consegnare in copia all'Amministrazione Comunale tutta la documentazione necessaria per il collaudo da allegare alla comunicazione di fine lavori come da elenco che sarà consegnato in sede di approvazione del progetto definitivo, nonché a procedere per mezzo di propri tecnici alla verifica e controllo delle pratiche catastali, compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia all'Amministrazione Comunale con i relativi elaborati.

5. Entro 3 (tre) mesi dall'approvazione del certificato di collaudo, le opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 4, comma 2, con le relative aree sopra identificate, saranno formalmente trasferite all'Amministrazione Comunale e da questa prese definitivamente in carico, a mezzo di atto di cessione gratuita che il Soggetto firmatario si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a stipulare, previa presentazione da parte degli stessi dei certificati catastali occorrenti. Il frazionamento catastale a tal fine necessario sarà effettuato a cura e a spese del Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Con il definitivo passaggio di proprietà, verrà trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse.

6. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'emissione ed approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per eventuali 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 gli eventuali singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità dei Soggetti firmatari per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.

ART. 17 - ESITO NEGATIVO DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Nel caso in cui in esito al collaudo di cui al precedente Art. 16, le opere di urbanizzazione risultassero affette da vizi, ossia non eseguite a regola d'arte, il Soggetto firmatario e aventi causa a qualsiasi titolo, provvederanno, a propria cura e spese, alla eliminazione dei vizi riscontrati, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine improrogabile che sarà assegnato dal Comune mediante lettera raccomandata a/r e che decorrerà dal ricevimento della stessa.
2. Scaduto tale termine, e previa diffida non rinnovabile del Comune all'adempimento degli obblighi di cui al precedente comma, notificata a mezzo di raccomandata a/r, i Soggetti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo, devono procedere, entro e non oltre i sessanta giorni successivi alla ricezione di apposita richiesta scritta dell'Amministrazione, alla consegna, delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 4, comma 2. Effettuata la consegna, il Comune provvede d'ufficio alla eliminazione dei vizi riscontrati secondo le risultanze del verbale di collaudo, previo incameramento di una quota della polizza fideiussoria/fideiussione bancaria di cui all'Art. 18, pari all'importo di tutte le spese a ciò necessarie.
3. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, in caso di inottemperanza alla diffida di cui al precedente comma 2, il Soggetto firmatario ed aventi causa a qualsiasi titolo, devono altresì corrispondere al Comune, a titolo di penale, una somma pari all'ammontare complessivo delle spese necessarie alla rimozione dei predetti vizi, maggiorato del 50%.
4. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, il Soggetto firmatario e aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano altresì a provvedere a propria cura e spese alla eliminazione dei vizi non conosciuti all'atto del collaudo, che il Comune scopra entro due anni dalla definitiva presa in carico delle opere e denunci loro, a mezzo di raccomandata a/r, entro 60 gg. dalla scoperta e

comunque entro due anni dalla consegna, fatti in ogni caso salvi il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno e la garanzia decennale sull'esecuzione.

ART. 18 - GARANZIA AI FINI DELLA CONFORME ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Il Soggetto firmatario, quale garanzia finanziaria per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione in merito alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, costituirà prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, comma 2, che precede, fideiussione bancaria o, a sua scelta, polizza fideiussoria da rinnovarsi tacitamente di anno in anno, la quale, autonoma ed indipendente dalla vicende relative all'esistenza, alla validità ed all'efficacia del presente atto, obbliga il fideiussore ad eseguire il pagamento oggetto della stessa senza la previa escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune di Vicchio, senza possibilità per il fideiussore stesso di sollevare eccezioni di sorta ed in particolare quelle di cui agli *artt. 1939, 1944, 1945, 1957 c.c.* La predetta fideiussione bancaria /polizza fideiussoria, vincolata in favore del Comune di Vicchio fino all'approvazione del certificato di positivo esito del collaudo di cui al precedente Art. 16, dovrà risultare di importo complessivo pari a euro xxxxxx (xxxxxxx) corrispondente al/ai computo/i metrico/i estimativi, maggiorato del 20% a titolo cautelativo e fatti salvi ulteriori importi che risulteranno al momento dell'approvazione del progetto definitivo.
2. La fideiussione bancaria/polizza fideiussoria di cui al precedente comma, su richiesta del Soggetto firmatario e su collaudo parziale dei competenti uffici comunali, potrà essere svincolata, fino al massimo del 70% dell'importo garantito e proporzionalmente alla esecuzione delle opere, previa presentazione di una nuova fideiussione pari al costo residuo delle opere ancora da realizzare.
3. La fideiussione bancaria/polizza fideiussoria suddetta, sarà svincolata dal Comune, su richiesta del Soggetto firmatario, entro 60 giorni dalla data del definitivo passaggio di proprietà di cui al precedente articolo 17, comma 5.
4. Nel caso che si dovesse operare per distinte Fasi di Attuazione, come stabilite nelle N.T.A. del P.A., la garanzia fideiussoria sarà costituita in riferimento ad ognuna delle Fasi.

ART. 19 - MONITORAGGIO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto firmatario e suo avente causa dovrà produrre, prima della comunicazione di inizio dei lavori, un programma di monitoraggio in relazione alle seguenti tematiche:
 - inquinamento acustico;
 - inquinamento da vibrazioni;
 - inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri);
 - inquinamento del suolo;
 - inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.
2. Il Soggetto firmatario si impegna ad eseguire a propria cura e spese il programma di monitoraggio di cui al precedente comma 1, tale programma dovrà essere svolto, sia nella fase di realizzazione dell'intervento, che al termine dei lavori di trasformazione previsti dal Piano Attuativo ed in particolare dovrà tenere sotto controllo gli effetti del Piano medesimo per un periodo di almeno 12 mesi successivi alla fine dei lavori relativi all'ultimo intervento previsto.

ART. 20 - CESSIONE DELLE AREE DI VIA F.LLI ROSSELLI

1. Il P.A. dispone che le aree rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vicchio al foglio di mappa 85 dalle particelle 972 di mq 26 e 975 di mq 26, in proprietà della Proponente, siano acquisite dal Comune in quanto interne al perimetro di Via F.lli Rosselli, come individuato negli atti

di pianificazione comunale.

2. L'acquisizione delle aree di cui al precedente p.to 1. da parte del Comune di Vicchio è prevista mediante cessione gratuita da parte della Proponente.

La cessione delle aree di cui sopra dovrà avvenire in sede della stipula dell'atto pubblico mediante il quale, saranno trasferite le aree del Comparto V_PA_3.1 di cui al successivo articolo 23.

ART. 21 - CESSIONE DELL'AREA NELLA QUALE È PREVISTA LA CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA.

1. Il P.A. dispone che, in adempimento alle previsioni dell'Ente gestore di rete, sia realizzata una cabina di trasformazione della linea elettrica da media in bassa tensione, a mezzo della quale sia servito il nuovo complesso oggetto del P.A., rimanendo lo stesso manufatto a disposizione del medesimo Ente gestore di rete a servizio dell'intera zona, così da stabilire l'utilità pubblica dello stesso.
2. La realizzazione della cabina elettrica dovrà avvenire a cura del Soggetto Proponente. Il Soggetto Proponente dovrà eseguire l'opera in adempimento ai disciplinari dettati dall'Ente gestore della rete elettrica, acquisendone al termine dei lavori la conseguente approvazione dallo stesso, il quale procederà con l'assunzione in carico e con la messa in esercizio. I costi relativi alla realizzazione della cabina non saranno soggetti allo scomputo sugli oneri concessori.
3. In attuazione alle previsioni di cui al superiore comma 1 del presente articolo è stabilito che l'area sulla quale sarà stata realizzata la cabina elettrica con la relative superficie di sedime, sia acquistata dal Comune di Vicchio il quale subentrerà nelle obbligazioni preventivamente poste a carico del Soggetto Proponente dall'Ente gestore di rete al momento dell'acquisizione da parte dello stesso della cabina.
4. L'acquisizione dell'area di cui al precedente comma 1 del presente articolo, da parte del Comune di Vicchio è prevista mediante cessione gratuita da parte del Soggetto Proponente.
La cessione dell'area di cui sopra dovrà avvenire in sede della stipula dell'atto pubblico mediante il quale, dopo la realizzazione relativa al parcheggio ed alla rotatoria, queste siano acquisite dal Comune nelle forme previste.

ART. 22 - CESSIONE DELL'AREA DI SEDIME STRADALE DELLA VIABILITÀ VICINALE.

1. Il P.A. dispone che la superficie di sedime stradale della viabilità vicinale che congiunge Via F.lli Rosselli con Via dei Pini, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Vicchio al foglio di mappa 85 dalla particella 970 di mq 311, in proprietà del Soggetto Proponente, sia acquisita dal Comune in quanto esclusa dal perimetro del comparto V_PA_3.2.
2. L'acquisizione dell'area di cui al precedente comma 1 del presente articolo da parte del Comune di Vicchio è prevista mediante cessione gratuita da parte della Proponente.
La cessione dell'area di cui sopra dovrà avvenire in sede della stipula dell'atto mediante il quale, saranno trasferite le aree del comparto V_PA_3.1 di cui al successivo art. 23.

ART. 23 - ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DELLE AREE DI ESPANSIONE DEL PARCO.

1. Il P.O del Comune di Vicchio dispone che le aree rappresentate nella scheda progetto V_PA3, del Comparto V_PA_3.1 in proprietà del Soggetto proponente, siano acquisite dal Comune.
Le predette aree risultano rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Vicchio al foglio di mappa 85 dalle particelle 969 di mq 21.525 e 973 di mq 5.533 così per una superficie complessiva

di mq 27.058.

2. In riferimento all'acquisizione richiamata al precedente comma 1 del presente articolo il P.A. disciplina le forme nelle quali la stessa debba avvenire, ne individua inoltre la specifica estensione oltre a regolamentare l'ambito economico del trasferimento di proprietà nonché le modalità ed i termini.
3. Per effetto delle disposizioni di P.A., come richiamate al superiore comma 1 del presente articolo l'acquisizione delle aree di espansione del parco urbano, come individuate dal P.O. nel comparto V_PA_3.1, dovrà avvenire mediante atto pubblico, con spese a carico del Soggetto Proponente e suoi aventi causa, da stipularsi entro 12 (dodici) mesi dalla firma della presente convenzione.
4. Il trasferimento di proprietà delle aree di cui al superiore comma 1 del presente articolo avverrà a titolo di cessione gratuita.

ART. 24 - ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DELLE AREE DI SEDIME DI PORZIONE DELLE STRADE DENOMINATE VIA G. MALESCI, VIA F.LLI ROSSELLI, VIA F. RONTINI

1. In relazione a quanto già specificato al punto "p)" della premessa della presente convenzione, le parti si danno atto che è rimasta ad oggi da compiere l'acquisizione delle aree destinate a sede stradale come previsto dall'atto di Convenzione Urbanistica stipulato ai rogiti notaio Cecchetti in data 09.07.1981 rep. 7163/3880 registrato a Borgo San Lorenzo il 29.07.1981 al n. 1272 vol. 178 e trascritto a Firenze il 15.09.1981 RG vol. 757 n. 21935, R.P. n. 14743, specificandosi che le disposizioni di Piano Attuativo, pur essendo estranee a quelle della predetta Convenzione Urbanistica, prevedono di dare definitiva efficacia al trasferimento delle proprietà delle aree, posto che ne sussistono i requisiti formali costituiti da atti espressi da competenti Uffici del Comune di Vicchio e sostanziali, dato che le predette arterie stradali sono di fatto, da tempo, assunte all'uso pubblico.
2. In riferimento alla formalizzazione del trasferimento delle aree di sedime stradale di cui al superiore comma 1 del presente articolo, il P.A. disciplina le forme nelle quali la stessa debba avvenire e ne individua l'estensione, non operando al riguardo variazione alcuna rispetto al dettato della Convenzione Urbanistica del 09.07.1981, disciplinando invero esclusivamente gli aspetti attuativi.
3. Per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 le parti pertanto convengono che le aree di sedime stradale costituenti tronchi delle vie denominate Via G. Malesci, Via F.Lli Rosselli, Via F. Rontini, individuate al Catasto Terreni del Comune di Vicchio al foglio di mappa 85 dalle particelle catastali 492, 493, 181 e 332 della superficie complessiva di mq 2.840; in riforma delle previsioni contenute nella suddetta Convenzione, siano cedute a titolo gratuito al Comune di Vicchio.
4. La cessione delle aree di cui ai commi precedenti del presente articolo dovrà avvenire con oneri a carico del soggetto proponente, o suo avente causa, in contestualità della cessione di cui al superiore art. 23 (acquisizione aree Parco).

ART. 25 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI E TRASFERIMENTO DEI BENI

1. Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per il Soggetto firmatario e sono integralmente assunti anche da qualsiasi altro eventuale suo avente causa.
2. Il Soggetto firmatario si impegna altresì, per se e propri aventi causa, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento a terzi di aree a seguito dell'attuazione del Piano Attuativo, specifiche clausole mediante le quali l'avente causa assuma nei confronti della Amministrazione Comunale tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Amministrazione Comunale stessa copia della relativa nota di trascrizione.

ART. 26 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.

1. Ogni controversia relativa alla esistenza e/o validità e/o efficacia e/o interpretazione e/o esecuzione della presente Convenzione sarà definita dal Foro competente di Firenze, in osservanza delle norme vigenti in tema di riparto di giurisdizione.

ART. 27 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE E RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE.

1. Le parti autorizzano la trascrizione della presente Convenzione, a cura del Soggetto firmatario, nei pubblici registri immobiliari di Firenze, con piena rinunzia alla ipoteca legale, e con esonero di chiunque da ogni responsabilità o ingerenza al riguardo.

ART. 28 - SPESE DI STIPULAZIONE, REGISTRAZIONE e TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.

1. Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico al Soggetto firmatario, che se le assume.

ART. 29 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE.

1. La presente Convenzione avrà validità dieci anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo, fermi restando gli impegni con la stessa assunti dal Soggetto firmatario in ordine ai tempi di ultimazione degli interventi.

* * *