

B O Z Z A

CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA
PRIVATA DENOMINATO "POGGIOLO GREEN" AI SENSI DELLA L.
1150/1942 L. 765/1967 L.R. 65/2014 D.P.R. 380/2001

L'anno duemilaventi, il giorno _____ del mese di
_____ in _____ via _____

avanti a me Dott. _____ .Notaio in
_____ iscritto al Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di _____ si sono costituiti i
signori:

- **TURRINI FABRIZIO** nato a Pelago (FI) il 17 Maggio 1977,
c.fisc. TRRFRZ77E17G420Q residente in Via Piero
Calamandrei, n.12, cap. 50068 Rufina (Firenze),

- **TURRINI FABIO** nato a Pelago (FI) il 07 Giugno 1974,c.
fisc. TRRFBA74H07G420N residente in Via IV Novembre, n.
....., cap. 50068, Rufina (Firenze),

i quali agiscono nei nomi e per conto dei signori

CIAPETTI FRANCA nata a _____ il
_____ c.f. _____ e residente in
_____ via _____ ;

FANETTI MARIA PIA nata a _____ il
_____ c.f. _____ e residente in
_____ via _____ ;

TURRINI SILVIO nato a _____ il _____

c.f. _____ e residente in _____

via _____ i _____

quali procuratori generali degli stessi in forza

dell'atto di "Procura Generale" ai rogiti del notaio V.

Persiani di Firenze del 09 Giugno 2008 rep.18814/5554,

registrato in Firenze il 13.06.2008 al n° 7739, da ora in

poi chiamati anche "attuatori";

- **PINZANI PILADE**, nato a _____ il _____

domiciliato per la sua carica presso la sede di cui in

appresso, il quale dichiara di intervenire non in proprio

ma in qualità di Responsabile dell'Area Gestione del

Territorio del Comune di Rufina, domiciliato per la sua

carica in Rufina, Via Piave n. 5, che qui interviene in

nome e per conto dello stesso Comune Rufina con sede in

Rufina via Piave 5, cod. fisc. _____, giusto

Provvedimento Sindacale n. _____ del _____, da ora

in poi indicato anche come "Comune".

componenti della cui identità personale, poteri e

qualifica, io notaio sono certo, mi fanno richiesta di

ricevere il presente atto in forza del quale:

PREMESSO

- che nel vigente Piano Strutturale del Comune di

Rufina approvato con Delibera del Consiglio

Comunale n.77 del 30/10/2003, l'area oggetto del

presente atto ricade nel "Sottosistema di Fondovalle - UTOE della Fascia Infrastrutturale Insediativa Continua - Parte II Capo III Disciplina e Statuto dei Luoghi";

- che nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 18/04/2006 pubblicata sul BURT n. 20 del 10/05/2006 e successiva Variante n.4 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. n. 42 del 21/07/2015 pubblicata sul BURT n. 36 del 09/09/2015, l'area di cui trattasi è ubicata in "Zona di Espansione Soggette a Piano Attuativo" la cui attuazione risulta disciplinata nelle Norme Tecniche di Attuazione da quanto previsto dall' "Allegato 2 - Scheda 1 - Rufina - Area Intervento Unitaria n. 2";

- che ai fini della approvazione della citata Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico, è stato provveduto alla definizione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R.10/2010, con esclusione della stessa, come risulta dalla delibera della Giunta Comunale n. 33 del 06.03.2014;

- Che le aree costituenti il comparto edificatorio come sopra descritto, come risulta contornata da

colorazione ROSSO nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A", comprende le seguenti aree rappresentate al Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 19 della seguente superficie rilevata:

- porzione della particella n. 1694 - per una superficie di mq. 5763,00;

- particella n. 731 - per una superficie di mq. 139,07;

- particella n. 732 - per una superficie di mq. 7,00;

- porzione della particella n. 67 - per una superficie di mq. 14,40;

il tutto per complessivi mq. 5923,47, che risultano di proprietà degli attuatori sopra richiamati;

- che dalle visure del Catasto Terreni, le superfici complessive in atti attribuite dall'Agenzia delle Entrate alle particelle di cui trattasi, risultano le seguenti:

- particella n. 1694 superficie mq. 5584;

- particella n. 731 superficie mq. 145;

- particella n. 732 superficie mq. 5;

- particella n. 67 superficie di mq. 1950;

- che in merito alle particelle n. 1694, n.731, n. 732, ed ai sensi di quanto disposto dalla Circolare Ministero delle Finanze 30 ottobre 1989 n. 5 - Direzione Generale

del Catasto - la differenza fra la superficie rilevata e la superficie in atti catastali, è contenuta entro il limite di tolleranza, definito sulla base dei criteri stabiliti dal codice civile (art. 1538), pari ad 1/20 della superficie in atti;

- che con atto ai rogiti _____ in data _____ rep. _____ registrato _____ trascritto _____ i signori Ciapetti Franca, Fanetti Maria Pia, Turrini Silvio hanno acquistato la proprietà delle aree costituenti il comparto edificatorio come sopra descritte;

- che in funzione del sopra citato atto, la proprietà delle aree citate così costituita:

Turrini Silvio proprietà per 1/2

Fanetti Maria Pia proprietà per 1/2

Ciapetti Franca usufrutto totale;

- che con atto ai rogiti del notaio V. Persiani di Firenze del 09 Giugno 2008 rep.18814/5554, registrato in Firenze il 13.06.2008 al n° 7739, i signori Ciapetti Franca, Fanetti Maria Pia, Turrini Silvio, hanno nominati propri Procuratori Generali i signori Turrini Fabrizio e Turrini Fabio;

- che gli attuatori hanno presentato domanda di autorizzazione a scopo edificatorio dell'area di

cui trattasi, con i relativi allegati, presentata

in data _____ prot. _____ ;

- che la sopra citata domanda è corredata dalla

documentazione progettuale redatta dall'Arch. Bruno

Francini, con studio in Rufina, Via Piave, n.27, ed

è composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnica generale

- Relazione tecnica opere di urbanizzazione.

- Norme Tecniche di Attuazione

- Elenco dei prezzi unitari

- Computo metrico estimativo e Q.T.E.

- Planivolumetrico - fotoinserimento

- Schema di convenzione

- Relazione geologico, geomorfologica, sismica e
idraulica integrativa.

- Relazione tecnica impianto illuminazione.

- Relazione illuminotecnica.

- Tav. 01B Cartografie di inquadramento urbanistico.

- Tav. 02B Stato di fatto / Rilievo piano altimetrico.

- Tav. 03B Stato di fatto / Sezioni territoriali.

- Tav. 04B Stato di fatto / Planimetria e Documentazione
fotografica.

- Tav. 05C Progetto / Planimetria generale
lottizzazione.

- Tav. 06B Progetto / Sezioni territoriali.

- | | | |
|--|--|--|
| | - Tav. 07B Stato sovrapposto / Sezioni territoriali e Planimetria. | |
| | - Tav. 08B Progetto / Schema di aggregazione delle tipologie edilizie. | |
| | - Tav. 09B Progetto / Planimetria delle Unità Minime di Intervento. | |
| | - Tav. 10B Progetto / Planimetria superfici da cedere al Comune | |
| | - Tav. 11B Progetto / Planimetria pre-frazionamento aree da cedere | |
| | - Tav. 12C Progetto / Planimetria generale opere di urbanizzazione. | |
| | - Tav. 13C Progetto / Planimetria relativa "Accessibilità" aree pubbliche. | |
| | - Tav. 14B Progetto / Planimetria sottoservizi rete fognaria. | |
| | - Tav. 15B Progetto / Planimetria sottoservizi rete acquedotto. | |
| | - Tav. 16B Progetto / Planimetria sottoservizi rete elettrica illuminazione. | |
| | - Tav. 17B Progetto / planimetria sottoservizi rete telefonica. | |
| | - Tav. 18B Progetto / Planimetria sottoservizi rete gas. | |
| | - Tav. 19C Progetto / Aree fuori comparto | |
| | - Relazione descrittiva / Analisi di coerenza e | |

valutazione degli effetti

- Relazione descrittiva / Analisi del sito e dello stato dei luoghi

- che in merito all'attuazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1) Publiacqua S.p.A. parere espresso in data ____ prot. ____

2) Enel Distribuzione:

3) TOSCANA ENERGIA Parere di fattibilità espresso dall'ente gestore Spa con il seguente protocollo: 33390 del 13/11/2019

4) Telecom:

5) ecc

6) ecc

- che il piano attuativo prevede opere di urbanizzazione primaria da realizzare su aree ricadenti FUORI dal comparto edificatorio come sopra indicato e ricomprese nel piano attuativo stesso anche con effetti di "dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico" ai sensi dell'art. 110, comma 2, della L.R. toscana 65 del 2014;

- che anche le opere di urbanizzazione primaria da realizzare su aree ricadenti FUORI dal comparto edificatorio come sopra indicato, fanno parte delle

opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese da parte degli attuatori, ai fini della perfetta funzionalità delle stesse ed anche per esigenze funzionali dettate dai gestori dei servizi a rete;

- che le aree su cui dovranno insistere le suddette opere da realizzare FUORI dal comparto edificatorio come sopra indicato sono:

A) alcuni tratti delle reti dei servizi interrati (fognatura e meteoriche), ricadono in aree ubicate al di fuori del comparto edificatorio, come rilevabile dagli elaborati progettuali sopra richiamati, e che le stesse aree:

1) risultano rappresentate al Catasto Terreni Foglio 19 particelle n. 1618 e n. 458;

2) risultano di proprietà dei signori Turrini Fabrizio e Turrini Fabio a seguito dell'atto di _____ in data _____

oppure risultano essere gravate da diritto reale di servitù in favore delle aree su cui insisteranno le opere di urbanizzazione ricadenti all'interno del comparto edificatorio come sopra indicato, a seguito dell'atto di _____ in data _____;

oppure alla data di stipula della presente convenzione non risultano essere di proprietà

dei signori Turrini Fabrizio e Turrini Fabio né gravate da diritto reale di servitù in favore delle aree su cui insisteranno le opere di urbanizzazione ricadenti all'interno del comparto edificatorio come sopra indicato;

3) risultano nella piena disponibilità, in virtù del titolo di cui sopra, degli attuatori cosicché gli stessi sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

oppure

dovranno risultare nella piena disponibilità dei soggetti attuatori anche all'esito di eventuale procedimento espropriativo che dovrà essere, richiesto, istruito per quanto di competenza, fatto oggetto di apposizione di vincolo ai sensi dell'art. 12, comma 3, del d.p.r. 327 del 2001 e portato a conclusione degli stessi soggetti attuatori a propria cura e spese ai sensi di legge, quale condizione per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni private;

4) risultano rappresentate da colorazione GIALLO

nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A";

5) dovranno essere oggetto di specifica costituzione di servitù a favore dell'Amministrazione Comunale per il mantenimento sulle stesse dei sottoservizi realizzati, nonché per la manutenzione e sorveglianza anche a favore dei soggetti gestori dei servizi;

B) alcuni tratti delle reti dei servizi interrati (acquedotto, gas, energia elettrica, telecomunicazioni), ubicate in aree al di fuori del comparto edificatorio, necessari per l'attuazione dell'intervento di cui trattasi, anche in funzione delle specifiche richieste dei soggetti gestori dei servizi, su aree di proprietà e/o nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, con le caratteristiche e modalità risultanti dagli elaborati progettuali di cui al presente atto;

C) una porzione della nuova viabilità della Lottizzazione, della superficie di circa mq. _____ da ritenere facente parte delle opere di urbanizzazione, ricade in area ubicata al di

fuori del comparto edificatorio, come rilevabile dagli elaborati progettuali sopra richiamati, e che la stessa:

1) risulta rappresentata al Catasto Terreni Foglio 19 da porzione della particella n. _____, di mq. _____

2) risulta di proprietà dei signori Turrini Fabrizio e Turrini Fabio a seguito dell'atto di _____ in data _____

oppure alla data di stipula della presente convenzione non risulta essere di proprietà dei signori Turrini Fabrizio e Turrini Fabio;

3) risulta nella piena disponibilità, in virtù del titolo di cui sopra, degli attuatori cosicché gli stessi sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

oppure

dovrà risultare nella piena disponibilità dei soggetti attuatori anche all'esito di eventuale procedimento espropriativo che dovrà essere, richiesto, istruito per quanto di competenza, fatto oggetto di apposizione di vincolo ai sensi dell'art. 12, comma 3, del d.p.r. 327 del 2001 e portato a conclusione degli stessi soggetti

attuatori a propria cura e spese ai sensi di legge, quale condizione per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni private;

4) l'area sopra citata risulta rappresentata da colorazione **VERDE** nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A";

- che per l'attuazione dell'intervento è necessario provvedere alla realizzazione di una nuova "Cabina di Trasformazione" per la rete di distribuzione elettrica, da ritenersi facente parte delle opere di Urbanizzazione, ubicata all'interno del comparto edificatorio, da realizzarsi dagli attuatori con le modalità, caratteristiche e dimensioni risultanti dagli elaborati progettuali di cui al presente atto. La Cabina sarà realizzata dagli attuatori e ceduta dagli stessi, insieme all'area di sedime e di pertinenza della stessa, alla soc. ENEL Distribuzione;

- che secondo quanto previsto nella documentazione progettuale, così come disposto nella delibera Consiglio Comunale n. ____ del ____ di approvazione del Piano di Lottizzazione e per le motivazioni in essa contenute, non si procede all'acquisizione da parte dell'Amministrazione dell'area individuata da

colorazione MARRONE nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A", provvedendo alla quantificazione economica del corrispettivo che gli stessi attuatori si impegnano a versare al Comune di Rufina;

- che in funzione di quanto sopra esposto, le aree da cedere all'Amministrazione Comunale, per una superficie complessiva di circa mq. 2.325,00 risultano rappresentate con colorazione CELESTE nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "B" al presente atto, con le specifiche ed esatte superfici ed identificativi catastali che le stesse assumeranno in funzione dei necessari aggiornamenti che saranno effettuati a cura e spese degli attuatori;

- che ai sensi di quanto previsto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal DPGR 5/R/2020 è stato provveduto al deposito delle indagini geologiche di supporto al Piano di Lottizzazione presso in Genio Civile di Firenze in data 20.05.2020 alle quali è stato assegnato il n.3636;

- che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22.05. ha espresso parere "Favorevole" con prescrizioni;

- che con delibera del Consiglio Comunale n_____ del _____ è stato adottato il Piano di Lottizzazione Residenziale dell'area di cui trattasi secondo le procedure disciplinate dalla L.R.65/2014;

- che la citata delibera Consiglio Comunale n. _____ del _____

_____ è stata pubblicata sul B.U.R.T. n. _____ del _____

_____ ;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

_____ è stato definitivamente approvato il Piano di

Lottizzazione di cui trattasi, con la quale, ai sensi di

quanto previsto dall'art. 110 comma 1 della L.R. 65/2014,

è stato stabilito il termine di anni _____ entro il quale

deve essere ultimata l'esecuzione di tutte le opere del

Piano di Lottizzazione; _____ che la citata

delibera Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stata

pubblicata sul B.U.R.T. n. _____ del _____ ;

- Che il progetto del Piano di Lottizzazione sopra citato

contiene specifico Computo Metrico Estimativo e relativo

Quadro Tecnico Economico redatto dall'arch. Bruno

Francini in data _____ relativo alle opere di

urbanizzazione dell'intervento di cui trattasi importo

complessivo di Euro _____ ;

- Che gli attuatori si obbligano alla presentazione di

specifico progetto esecutivo delle Opere di

Urbanizzazione anche ai fini dell'ottenimento dell'idoneo

titolo abilitativo edilizio per la esecuzione delle

stesse, da redigersi sulla base ed in conformità a quanto

già previsto negli elaborati del Piano di Lottizzazione

sopra elencati;

- Che ai sensi di quanto disposto dall'art. 191 comma 5

della L.R. 65/2014, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è dovuta;

- Che gli attuatori si obbligano a corrispondere

all'Amministrazione al momento del rilascio di ogni

singolo atto abilitativo edilizio e ad esso riferiti, gli

importi previsti per oneri di urbanizzazione secondaria e

per il costo di costruzione, secondo le tariffe che

saranno vigenti al momento della richiesta del titolo

abilitativo;

- Che gli attuatori si obbligano a corrispondere

all'Amministrazione al momento del rilascio di ogni

singolo atto abilitativo edilizio e ad esso riferiti,

l'importo corrispondente a quanto previsto dall'art. 35

del Regolamento Edilizio Comunale, secondo le tariffe che

saranno vigenti al momento della richiesta del titolo

abilitativo;

- che l'Amministrazione si obbliga al rilascio dei

necessari titoli abilitativi edilizi necessari per

l'attuazione del Piano di Lottizzazione, secondo la

disciplina e le procedure previste dalle normative

nazionali e regionali ed in conformità a quanto previsto

dalla presente convenzione;

- che i sopraindicati intervenuti proponenti attuatori,

dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree

interessate dall'intervento e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione e che pertanto intendono determinare convenzionalmente gli oneri e gli obblighi in adesione alle disposizioni di cui alla L. 1150/1942 L. 765/1967 L.R. 65/2014 D.P.R. 380/2001

Tutto quanto sopra premesso, che costituisce elemento integrante e sostanziale di questo atto, i comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Poggiolo Green" disciplinato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale di cui all' "Allegato 2 - Scheda 1 - Rufina - Area Intervento Unitaria n. 2".

Sono parte integrante e sostanziale del presente atto le premesse e gli allegati.

ARTICOLO 2

I signori TURRINI FABRIZIO e TURRINI FABIO come nelle premesse generalizzati ed autorizzati alla firma del presente atto, ognuno per la propria quota ma entrambi in maniera solidale per l'intero, si impegnano a realizzare a proprio totale carico le opere di urbanizzazione con la forma risultante dal progetto presentato e costituito dagli elaborati tecnico-grafici elencati nelle premesse,

che controfirmati dalle parti si conservano in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e si obbligano ai seguenti adempimenti:

1. redazione e presentazione all'Amministrazione

Comunale di specifico Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione ai fini dell'ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo edilizio per la esecuzione delle stesse, da redigersi sulla base ed in conformità a quanto già previsto negli elaborati del Piano di Lottizzazione sopra elencati. Il Progetto Esecutivo sarà corredato anche:

- da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto del Piano di Lottizzazione;

- dalla documentazione attestante la trascrizione della titolarità di diritti reali sulle aree sulle quali dovranno insistere le opere di urbanizzazione FUORI comparto;

2. realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione

primaria come risulta dagli elaborati tecnico grafici di cui in premessa ubicate all'interno del comparto edificatorio, nonché tutte quelle ubicate FUORI dal comparto edificatorio, di proprietà pubblica e/o privata, e necessarie per l'attuazione

dell'intervento, così come indicate in premessa e dettagliatamente descritte e rappresentate nei citati elaborati tecnico-grafici del Piano di Lottizzazione e nel progetto esecutivo di cui al precedente punto;

3. cessione gratuita al Comune di Rufina delle aree di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa **mq. 2.325,00** come rappresentato da colorazione **CELESTE** nella planimetria che viene allegata sotto la lettera **"B"** al presente atto, con le esatte superfici ed identificativi che le stesse assumeranno in funzione dei necessari aggiornamenti catastali che saranno effettuati a cura e spese degli attuatori;

4. cessione gratuita al Comune di Rufina di tutte le opere di urbanizzazione di competenza dell'Amministrazione, realizzate in funzione dell'attuazione del Piano di Lottizzazione, che risultano ubicate sia all'interno che all'esterno del comparto edificatorio, come dettagliatamente descritte in premessa e negli elaborati progettuali; in relazione alle opere di competenza dell'Amministrazione Comunale ma soggette a gestione diretta da parte di altri enti o società di gestione, dovranno essere espletati e/o

acquisiti tutti gli atti necessari e previsti dagli stessi soggetti gestori;

5. costituzione della servitù a favore del Comune di Rufina e/o a favore dei soggetti gestori dei servizi di competenza dell'Amministrazione Comunale, sulle aree contraddistinte nel foglio di mappa n. 19 dalle particelle n. _____ come rappresentate da colorazione GIALLA nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A" al presente atto per il mantenimento sulle stesse dei servizi realizzati interrati di competenza del Comune di Rufina (rete fognatura, rete meteoriche), nonché per la manutenzione e sorveglianza delle stesse anche a favore dei soggetti gestori dei servizi;

6. cessione ai soggetti gestori dei servizi, delle competenti reti di distribuzione, (gas, energia elettrica, telecomunicazioni) realizzate in funzione dell'attuazione del Piano di Lottizzazione, che risultano ubicate sia all'interno che all'esterno del comparto edificatorio, come dettagliatamente descritte in premessa e negli elaborati progettuali;

7. realizzazione di una nuova "Cabina di Trasformazione" per la rete di distribuzione

elettrica, da ritenersi facente parte delle opere di Urbanizzazione, ubicata all'interno del comparto edificatorio, da realizzarsi dagli attuatori con le modalità, caratteristiche e dimensioni risultanti dagli elaborati progettuali di cui al presente atto. La Cabina sarà realizzata dagli attuatori e ceduta dagli stessi, insieme all'area di sedime e di pertinenza della stessa, alla soc. ENEL Distribuzione;

8. corresponsione all'Amministrazione della somma determinata in funzione della mancata cessione dell'area contraddistinta da colorazione MARRONE nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A" , secondo le modalità disciplinate dal successivo Articolo _____;

Le opere, gli impianti, i manufatti e le reti di distribuzione, dovranno essere eseguiti nel rispetto a perfetta opera d'arte nonché delle normative tecniche di settore vigenti, perfettamente funzionanti ed allacciate ai servizi esistenti in maniera da consentire l'uso cui le stesse sono destinate e non potranno essere modificate se non previo formale consenso del Comune di Rufina.

Gli attuatori sono obbligati per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree

oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dagli
attuatori con la presente Convenzione si trasferiscono
anche agli acquirenti. Gli aventi causa degli attori,
a qualunque titolo, dovranno entro 3 (tre) mesi dal
trasferimento, informare l'Amministrazione Comunale,
indicando tutti i riferimenti necessari per i successivi
rapporti con la stessa.

L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti, è subordinata
alla esecuzione, sull'intera area di intervento, almeno
della Prima Fase delle opere di urbanizzazione così come
descritte e regolamentate dal disciplinare tipo di cui
alla delibera del Consiglio Comunale n. 208 del 26.10.78.

I lavori dovranno essere diretti per tutta la loro durata
da un Direttore dei Lavori iscritto al rispettivo
collegio e/o ordine professionale e di fiducia degli
attuatori, secondo le norme contenute nel regolamento per
l'esecuzione delle opere pubbliche. Gli attori sono
responsabili delle opere eseguite, anche successivamente
(nei 10 anni) alle operazioni di collaudo dai competenti
Uffici Comunali, per quanto previsto dalla legislazione
vigente in materia.

L'esecuzione della Prima Fase delle opere di
Urbanizzazione come sopra richiamata, dovrà essere
certificata dalla Direzione dei Lavori, con riferimento
agli atti contabili e tecnici inerenti la conduzione delle

opere edilizie di cantiere.

Tutte le opere disciplinate alla presente Convenzione, dovranno essere ultimate entro _____ (_____) anni dalla sottoscrizione del presente atto.

I procedimenti e gli atti amministrativi inerenti l'attività edilizia prevista dal presente atto, sono regolati esclusivamente dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

L'abitabilità potrà essere attestata per ogni singolo edificio, terminato e completo dei servizi ad esso afferenti, solo dopo l'avvenuto positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle relative agli allacciamenti ai pubblici servizi.

ARTICOLO 3

A garanzia della perfetta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione di cui al presente atto, gli attuatori hanno presentato apposita polizza fideiussoria n. _____ in data _____ per l'importo di Euro _____ rilasciata dalla Compagnia di Assicurazioni _____. Detta polizza fideiussoria, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti e con il mio consenso.

Per espressa volontà delle parti, si conviene che la

viabilità confinante con l'area di intervento, nel caso che la stessa subisca danni o alterazioni imputabili all'esecuzione dei lavori di cui trattasi, dovrà essere ripristinata nel suo stato originario e senza alcun aggravio economico per l'Amministrazione Comunale.

Le parti danno atto che l'ammontare della fideiussione fa riferimento al Quadro Tecnico Economico relativo al progetto delle opere di Urbanizzazione Primaria inerenti il Piano di Lottizzazione. Detta fideiussione non potrà essere estinta senza il consenso dell'Amministrazione Comunale e comunque non prima del positivo collaudo delle opere cui la stessa è riferita.

Qualora, sulla base dell'aggiornamento, degli importi utilizzati per la determinazione del costo complessivo delle opere di urbanizzazione, da effettuare ogni tre anni da parte dei soggetti attuatori, l'importo della fideiussione non sia idoneo a garantire la realizzazione o il perfetto completamento delle stesse, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di chiedere una copertura fideiussoria integrativa.

Nel caso in cui gli attuatori non abbiano provveduto, in tutto o in parte, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nel termine di validità della presente convenzione, la fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune,

senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Il Comune avrà facoltà di sostituirsi agli attuatori per la esecuzione d'ufficio delle opere stesse o per il loro completamento, senza pregiudizio per la richiesta di maggiori oneri eventualmente sostenuti.

A seguito della certificate esecuzione della Prima Fase delle Opere di Urbanizzazione come previsto dal precedente Articolo 2, gli attuatori potranno richiedere un abbassamento dell'importo della polizza fideiussoria proporzionale ai lavori già eseguiti.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile.

ARTICOLO 4

Non sono ammesse varianti inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Le eventuali modifiche da effettuare in corso d'opera, possono riguardare esclusivamente elementi esecutivi di dettaglio, purchè

non incidenti sui requisiti tecnici ed economici delle opere stesse, così come previsto nel progetto autorizzato relativo alle opere di urbanizzazione. Le modifiche, purchè rientranti nella fattispecie sopra detta, sono ordinate e certificate dalla Direzione dei Lavori e comunicate all'Amministrazione Comunale e le stesse non comportano modifiche della presente convenzione. In caso di consistenti variazioni della natura e/o del costo delle opere, saranno invece apportate, con apposito atto da approvare dal competente organo comunale, le dovute modifiche/integrazioni alla presente convenzione.

ARTICOLO 5

L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti, è subordinata alla esecuzione, sull'intera area di intervento, almeno della Prima Fase delle opere di urbanizzazione così come descritte e regolamentate dal disciplinare tipo di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 208 del 26.10.78, Ai fini dell'acquisizione dei necessari titoli abilitativi edilizi per la realizzazione degli edifici, gli attuatori si obbligano al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, del costo di costruzione e di quanto previsto dall'art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale, con le modalità e gli importi derivanti dalle tariffe comunali, nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire

per la costruzione di ogni singolo edificio, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente.

l'Amministrazione provvede al rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi necessari per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, secondo la disciplina e le procedure previste dalle normative nazionali e regionali ed in conformità a quanto previsto dalla presente convenzione.

Le parti danno atto che ai sensi di quanto disposto dall'art. 191 comma 5 della L.R. 65/2014, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è dovuta.

In relazione alla mancata cessione all'Amministrazione Comunale dell'area contraddistinta da colorazione MARRONE nella planimetria che viene allegata sotto la lettera "A", gli attuatori si impegnano al pagamento del corrispettivo economico che verrà determinato dalla stessa Amministrazione. La somma deve essere versata all'Amministrazione contestualmente alla stipula dell'atto di cessione delle aree ed opere di urbanizzazione di cui all'Articolo n._____.

ARTICOLO 6

Il Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione dovrà produrre al Comune di Rufina il certificato di regolare esecuzione delle opere corredato da idonei

elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato ed il Comune sottopone a collaudo finale tutte le opere di cui ai precedenti articoli non prima di 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dal medesimo. Ogni e qualsiasi eventuale spesa (prelievi, saggi, ecc..) che si rendessero necessari ai fini della redazione del collaudo, sarà a carico degli attuatori.

Gli attuatori si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro un congruo termine assegnato. Decorso tale termine, ed in caso di persistente inadempienza degli attuatori, l'Amministrazione Comunale provvede d'Ufficio con spese a carico degli stessi.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico degli attuatori fino all'approvazione del positivo e complessivo collaudo finale delle opere. In caso di positivo collaudo parziale, le parti sottoscrivono specifico verbale di provvisoria presa in carico parziale delle opere. Da tale data l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

Fino all'approvazione del positivo collaudo finale, gli

attuatori o loro aventi causa devono provvedere a tutta la manutenzione delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione.

Entro novanta giorni dall'avvenuto positivo collaudo, previa predisposizione a cura e spesa degli attuatori di tutta la documentazione tecnica necessaria, compreso i necessari aggiornamenti catastali, dovrà essere provveduto alla cessione di quanto già individuato all'art. ____ nonché costituite le necessarie servitù previste dallo stesso articolo ____.

La cessione avverrà con atto rogato Segretario Comunale o da un notaio individuato dagli attuatori e, dalla data della cessione, verranno cedute all'Amministrazione Comunale, gratuitamente per effetto della presente convenzione, le aree e le opere previste dalla presente convenzione. Con il passaggio di proprietà al Comune, viene ad esso trasferito definitivamente ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse. Tutte le spese e gli adempimenti previsti e necessari per il passaggio di proprietà, compreso le spese notarili, sono a carico degli

attuatori.

ARTICOLO 7

La validità della presente convenzione è stabilita in _____ (_____) anni. Il termine decorre dalla data di stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 8

Per quanto occorre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 380/2001, gli attuatori mi consegnano il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Rufina in data _____ che, in originale, viene allegato al presente atto sotto la lettera "D" per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa e concorde dispensa dei componenti e con il mio consenso.

Garantiscono gli stessi che detto certificato è tuttora valido in quanto non sono, ad oggi, intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il presente atto ha come valore contrattuale l'importo di Euro _____ pari alla quantificazione delle opere di Urbanizzazione come risultante dal computo metrico estimativo depositato in atti e più volte sopra menzionato.

Tutte le spese del presente atto, presenti e future, comprese quelle di registrazione e trascrizione, quelle

necessarie ai frazionamenti catastali e quelle di una copia dell'atto stesso e del duplicato della copia di trascrizione per il Comune, sono a carico degli attuatori.

Le spese di registrazione e trascrizione inerenti la futura cessione a titolo gratuito di quanto previsto dal presente atto , saranno a carico degli attuatori e/o loro aventi causa che potranno richiedere l'applicazione dei benefici di legge ai sensi della vigente legislazione.

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente Convenzione, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità

Dattiloscritto da persona di fiducia del Notaiosalvo quanto scritto a mano sufacciate e quanto della di fogli.

Letto da Notaionotaio ai comparenti i quali dichiarano il presente atto conforme alla loro volontà.

Sottoscritto alle ore

Letto e firmato,

Rufina

Il Responsabile dell'Area Gestione del Territori del Comune di Rufina

Geom. Pinzani Pilade

I Soggetti proponenti attuatori:

Sig. Turrini Fabrizio

Sig. Turrini Fabio