

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO ATTUATIVO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – UTOE 10 – ZONA IUC4 – DOGANA VIA VIII MARZO/VIA SAMMINIATESE.

L'anno duemila diciassette (2017) il giorno ... del mese di avanti a me, Notaio in sono presenti:

- il "COMUNE DI CASTELFIORENTINO", con sede in Castelfiorentino (FI), piazza del Popolo n. 1, codice fiscale 00441780483, in questo atto rappresentato dal, domiciliato per la carica presso la sede del citato ente, il quale interviene al presente atto non in proprio bensì nella sua qualità di, e come tale autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri al medesimo attribuiti dal vigente ordinamento del Comune, nonché in esecuzione delle Delib del C.C. n. e oltre alla Det. Dir. n. del di seguito indicato come "Comune";
- il/i signor/i in qualità di proprietari/o degli immobili posti in Castelfiorentino nel prosieguo del presente atto denominato/i "Promotore", persona/e della cui identità io sono personalmente certo, la/i quale/i, avendone i requisiti di legge, rinuncia/no con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto,

PREMESSO:

- che il Promotore Sig./ri ha/hanno la proprietà degli immobili posti in Castelfiorentino, loc. Dogana Via VIII Marzo in angolo con Via Samminiatese distinti al Catasto Terreni del Comune di Castelfiorentino nel foglio di mappa n. ... particelle n. individuato dal vigente R.U. come intervento IUC4 – UTOE 10.
- che tali immobili risultano pervenuti in proprietà al Promotore con e che pertanto il Promotore dà atto che l'intera superficie interessata dal Piano risulta di sua proprietà;
- che il Promotore, con istanza P.G. n. ... del ... ha proposto all'Amministrazione Comunale il Piano Attuativo per la realizzazione di un intervento unitario di completamento edilizio finalizzato alla realizzazione di un insediamento con destinazione residenziale;
- che la richiesta di Piano Attuativo è stata presentata ai sensi dell'art. 10 delle Norme Tecniche del R.U. Vigente e dell'art. 119 della L.R. 65/2014;
- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni di Regolamento Urbanistico relative all'area in oggetto con il Piano Attuativo proposto dal Promotore, pur in variante delle stesse previsioni di R.U.;
- che, infatti, per poter dare attuazione al Piano di recupero nella versione proposta, è necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 comma 3 della L.R. 65/2014;
- che il Piano Attuativo in oggetto prevede altresì la contestuale realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria finalizzate alla esecuzione di strada, parcheggi, marciapiedi, opere in verde oltre alla realizzazione ed adeguamento dei servizi a rete (fognatura, acquedotto, elettrodotto, metanodotto, ecc.);
- che il Piano Attuativo, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con pubblicata sul BURT n. del ed è costituito dai seguenti elaborati:
 -
 -
 - Schema della presente convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata è comunque conservata presso l'archivio del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino, formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - Modalità attuative del Piano Attuativo

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite permessi di costruire, da redigersi in conformità al Piano Attuativo approvato con n. del nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

ART. 3 - Opere di urbanizzazione

1. In conformità con le previsioni del Piano Attuativo per l'attuazione dell'intervento si rende necessaria la realizzazione di adeguate opere di urbanizzazione, come peraltro parzialmente indicate nelle specifica scheda di cui all'allegato B al R.U. Tale scheda prevede l'obbligo di reperire adeguati spazi per parcheggi e verde pubblico oltre alla necessità di adeguamenti di impianti (fognature) e spazi pubblici esistenti (percorso pedonale di collegamento con area a verde). Il progetto di piano attuativo individua una ipotesi di massima per la esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione primaria che contemplano l'esecuzione di strada, parcheggi, marciapiedi, opere in verde, illuminazione pubblica, sottoservizi, ecc.

2. Per quanto suddetto, il Promotore si obbliga, per sé e per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto in appresso indicato:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese la realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria, sopra indicate, con le modalità e le tempistiche di seguito meglio specificate complete e funzionanti in ogni loro aspetto come da progetto esecutivo che verrà redatto a cura del promotore. Le opere da realizzare verranno concordate fra le parti ed in linea di massima dovranno consistere, in tutto o in parte, nella realizzazione o rifacimento del sottofondo e della pavimentazione stradale e dei parcheggi, nella realizzazione o rifacimento dei marciapiedi e dei camminamenti pedonali, nella realizzazione o nell'adeguamento ed ammodernamento degli impianti esistenti, nella modifica ed adeguamento della segnaletica stradale, nella fornitura e posa in opera di elementi di arredo urbano e nella esecuzione di eventuali piantumazioni o opere in verde;
- b) rispettare, nell'esecuzione degli interventi alle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, la normativa vigente in materia di opere pubbliche;
- c) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui ai successivi punti, come previsto dalla normativa edilizia vigente, le opere di urbanizzazione realizzate e descritte alla precedente lettera "a)";
- d) presentare il progetto tecnico economico definitivo degli interventi di adeguamento e sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, in base alle indicazioni che saranno fornite dagli uffici preposti, a seguito di apposita richiesta, da parte dei competenti servizi del Comune di Castelfiorentino, completo di perizia di stima delle opere e di nullasta degli enti erogatori dei pubblici servizi a rete, che consenta il completo esame, il rilascio del parere favorevole e l'approvazione da parte dei competenti uffici comunali;
- e) presentare, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, idonea garanzia finanziaria a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e della cessione gratuita delle stesse dell'importo di cui al successivo art. 9;
- f) sussistenza di apposita polizza assicurativa per responsabilità civile e per danni di esecuzione di adeguato importo;
- g) realizzare tali opere secondo il progetto tecnico economico definitivo approvato nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché degli specifici disciplinari e regolamenti vigenti e delle indicazioni che saranno fornite dai Servizi comunali competenti per materia o dagli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;

- h) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;
- i) eseguire a propria cura e spese i necessari collaudi tecnici e presentare ai competenti uffici comunali tutti i documenti e le certificazioni necessari all'ottenimento della convalida delle opere ed alla successiva cessione gratuita, secondo quanto previsto dalla presente convenzione;
- j) versare al Comune di Castelfiorentino all'atto del ritiro dei Permessi di Costruire, con le modalità ed i tempi da questi previsti:
 - il contributo di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014 commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria decurtato dall'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico del Promotore ed elencate in precedenza. Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, verrà corrisposto per quote in proporzione all'entità e alla tipologia della volumetria autorizzata contestualmente al ritiro dei Permessi di Costruire dei singoli lotti, e comunque entro il termine di validità della presente convenzione;
 - il contributo di cui all'art. 185 della L.R. n. 65/2014, commisurato al costo di costruzione dell'intervento contestualmente al ritiro dei Permessi di Costruire dei singoli lotti, e comunque entro il termine di validità della presente convenzione.

I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire;
- k) versare all'Amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione primaria a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato.

ART. 4 - Progettazione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria elencate e descritte al precedente art. 3 dovranno essere abilitate mediante Permesso di Costruire, da richiedere nei termini di validità del Piano Attuativo. Il permesso di costruire dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti, salvo altre integrazioni che i competenti uffici comunali riterranno di volta in volta necessarie.
2. In particolare la richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere il progetto tecnico economico definitivo delle nuove opere e degli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, redatto in base alle indicazioni che saranno fornite dai competenti Servizi del Comune di Castelfiorentino, composto da relazione tecnico-descrittiva, elaborati grafici plano-altimetrici di progetto, comunicazioni aggiornate degli enti erogatori e da tutti i documenti previsti dalla vigente normativa in materia e dai vigenti regolamenti comunali, tale da consentire il completo esame, il rilascio del parere favorevole e l'approvazione da parte dei competenti uffici comunali. Il progetto tecnico economico definitivo dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria previste in cessione al Comune di Castelfiorentino che in sede di istruttoria del titolo edilizio sarà verificata e convalidata dai Servizi Tecnico Manutentivi il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 191 della L.R. n. 65/2014.
3. Lo scomputo sarà operato per un importo massimo corrispondente all'ammontare del contributo dovuto per lo svolgimento dell'attività edilizia afferente le opere di urbanizzazione primaria anche se l'entità dei lavori dovesse risultare superiore a detto importo. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi comprese variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, è tassativamente esclusa dallo scomputo.

ART. 5 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, nel rispetto della legislazione e normativa

tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché allo specifico disciplinare tecnico comunale vigente ed alle indicazioni che forniranno gli Uffici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati.

2. L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati come segue:
 - il mancato ritiro del permesso di costruire e l'avvio dei lavori di cui sopra costituiranno motivo ostativo al rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione dei lotti;
 - entro il termine di validità della presente convenzione e comunque prima del completamento dei lavori dell'ultimo lotto di cui al presente Piano Attuativo dovranno essere completati gli interventi di esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione primaria. Il mancato completamento dei lavori di cui sopra costituirà motivo ostativo alla presentazione della certificazione di abitabilità/agibilità dell'ultimo lotto realizzato.
3. Nel corso dei lavori il Comune di Castelfiorentino potrà verificare la corrispondenza delle opere ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, mediante sopralluoghi periodici da parte di Funzionari dei propri competenti uffici.
4. L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate saranno a completo carico del Promotore e suoi eventuali aventi causa fino a quando le opere stesse, regolarmente ultimate e convalidate, non saranno prese in carico dall'A.C. mediante emanazione di apposito provvedimento, a seguito del quale sarà trasferito al Comune di Castelfiorentino l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, inclusa la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, che fino a tale momento sarà a carico del Promotore.
5. Il Promotore si obbliga inoltre ad apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori dei pubblici servizi representeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza acquisire il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi, purché tali modifiche ed integrazioni siano rese necessarie dalla correzione di errori o carenze progettuali, da intervenute innovazioni normative o da esigenze di pubblica sicurezza.

ART. 6 - Varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione

1. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, costituiranno automatico aggiornamento del progetto e della presente convenzione.
2. Laddove la variante comporti sostanziali rettifiche al quadro tecnico-economico delle opere di urbanizzazione, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche e integrazioni alla presente convenzione, con spese interamente a carico del Promotore, nell'ambito della necessaria variante edilizia.
3. Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori representeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il Promotore acquisisca il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi, fatto salvo quanto precisato in precedenza.

ART. 7 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Il Promotore si impegna a:
 - far eseguire a propria cura e spese i necessari collaudi tecnici ed impiantistici (collaudi statici, elettrici, elettromeccanici, idraulici, dei sottoservizi, del verde pubblico) delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, da parte di soggetti aventi i necessari requisiti secondo la vigente normativa legislativa ed i vigenti Regolamenti comunali;
 - richiedere ai Servizi Tecnico Manutentivi del Comune di Castelfiorentino, entro i termini di validità del titolo edilizio e comunque antecedentemente all'effettivo utilizzo dell'ultimo

immobile realizzato, il collaudo e la convalida delle opere ultimate, allegando i certificati di collaudo tecnici, elettrici, elettromeccanici, idraulici e dei sottoservizi e tutte le altre attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia, necessarie ad ottenere la convalida delle opere;

- eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di convalida e a riparare e completare le opere secondo le risultanze del collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine all'uopo prescritto dai Servizi Tecnico Manutentivi del Comune di Castelfiorentino senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui alla presente convenzione.
- 2. La convalida delle opere, verificato il collaudo con esito positivo di tutte gli interventi previsti, sarà effettuata dai Servizi Tecnico Manutentivi del Comune di Castelfiorentino su richiesta del Promotore. Il Promotore dovrà allegare alla richiesta tutti i predetti certificati di collaudo tecnici, elettrici, elettromeccanici, idraulici e dei sottoservizi e tutte le altre attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.
- 3. Il Comune si riserva la facoltà di procedere al collaudo ed alla convalida parziale delle opere di urbanizzazione, a seguito dell'acquisizione dei relativi collaudi tecnici ed attestazioni, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali, funzionanti e collaudati. Nelle more del collaudo finale, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria o emanazione di apposita ordinanza, anche per singoli lotti funzionali, funzionanti e collaudati. Ferma restando la responsabilità del Promotore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale o l'emanazione di tale ordinanza verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria relativamente alle opere previste in cessione dalla presente convenzione.
- 4. Con il definitivo passaggio delle opere di urbanizzazione, verrà trasferito al Comune di Castelfiorentino anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione delle medesime di cui all'art. 1669 del Codice Civile, che avrà decorrenza a partire dalla data di emissione del provvedimento di convalida.
- 5. Il Comune si riserva la facoltà infine di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e a quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione, in sostituzione del Promotore ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo art. 9, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando lo stesso Promotore non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

ART. 8 - Cessione delle opere di urbanizzazione

- 1. Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo, previste dalla presente convenzione, realizzate, collaudate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte nel precedente articolo 3, punto 2 saranno cedute all'Amministrazione Comunale senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 4, anche se il costo di realizzazione delle stesse dovesse eventualmente superare, oltre i limiti previsti dall'art. 1538 del codice civile, quello preventivamente determinato in fase di scomputo.
- 2. Resta salva la facoltà del Comune di chiedere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, la cessione delle stesse. In tal caso le cessioni saranno effettuate ed accettate nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della richiesta di cessione da parte del Comune salvo quanto previsto al precedente articolo.

ART. 9 - Garanzie finanziarie

1. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione primaria descritte ai precedenti articoli di proprietà comunale, il Promotore, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, dovrà produrre in favore del Comune di Castelfiorentino cauzione finanziaria mediante idonea fidejussione assicurativa o bancaria di ammontare corrispondente all'importo della perizia estimativa del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria previste, moltiplicato per il coefficiente di 1,20.
2. La garanzia dovrà possedere i seguenti requisiti:
 - a. essere emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93;
 - b. essere espressamente prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - c. essere escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 c.c.;
 - d. riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 c.c.;
 - e. essere escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune di Castelfiorentino;
 - g. constare di certificazione attestante le generalità di chi firma ed il suo titolo ad impegnare l'azienda che presta la garanzia.
3. La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Promotore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste e ricevuto le stesse in cessione. La parziale esecuzione delle opere non daranno diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo ed alla convalida di tutte le opere previste e la loro cessione al Comune, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta del Promotore, il Comune di Castelfiorentino lo ritenesse possibile avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento degli obblighi tutti assunti dal Promotore o aventi causa. Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dai competenti Servizi comunali, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, il Promotore autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune la garanzia finanziaria prestata, previo incameramento della stessa, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale della rivalsa sul Promotore nei modi di legge nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.
4. In caso di trasferimento anche parziale della proprietà dell'area interessata dal Piano Attuativo, le garanzie già prestate dal Promotore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo avranno prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 10 - Edificazione lotti con funzioni private

1. L'edificazione degli immobili destinati a funzioni private potrà avvenire mediante richiesta di uno o più Permessi di Costruire, purché ciascun atto abilitativo sia riferito ad uno o più lotti così come individuati dal Piano o comunque riferiti ad edifici unitari facilmente individuabili dagli elaborati del Piano Attuativo e autonomamente funzionali.
2. Le richieste del permesso di costruire dovranno essere complete di tutti gli elaborati previsti dallo sportello al cittadino e all'impresa e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie.
3. Il rilascio del primo Permesso di Costruire è subordinato:
 - a) All'avvenuto ritiro del permesso di costruire relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento di cui in oggetto ed alla avvenuta comunicazione dell'avvio dei lavori stessi.

- b) All'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nei tempi sopra indicati, nel caso in cui le opere non siano state ancora realizzate e quindi vi sia soltanto l'impegno a realizzarle, la richiesta del Permesso di Costruire dovrà contenere il progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione definito al precedente art. 4 con assolvimento di tutte le prescrizioni, azioni ed adempimenti di cui ai precedenti articoli.
4. I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi.
 5. Il progetto edilizio dovrà conformarsi al Piano di Recupero riguardo ai valori urbanistici.
 6. Al momento della richiesta di agibilità/abitabilità dell'ultimo dei fabbricati dovranno essere state terminate le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 della presente convenzione e richiesto al Servizio competente la convalida del collaudo delle opere stesse.

Art. 11 - Obbligazioni particolari in relazione all'intervento

In riferimento alla variante urbanistica necessaria a dare attuazione alle previsioni del Piano Attuativo di cui alla presente convenzione, il Promotore si impegna a versare al comune un importo stabilito secondo gli atti dell'Ente, quale ristoro per la redazione degli elaborati di variante, con esclusione della stesura degli atti amministrativi. L'importo è stabilito in Euro 300,00 e dovrà essere versata al momento del ritiro del primo titolo abilitativo.

ART. 12 - Sanzioni per inadempienze

Fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle norme vigenti o degli impegni assunti con il presente atto, il Promotore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al Titolo VII Capo II della L.R. n. 65/2014 ed al D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 13 - Imprese costruttrici

1. Il Promotore si impegna a rispettare nell'attuazione del Piano Attuativo la normativa vigente in materia di opere pubbliche.
2. Per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, il Promotore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare, mediante inserimento di apposita clausola nel contratto d'appalto, le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del contratto nazionale di lavoro, nonché le prescrizioni relative al regolare versamento dei contributi previsti per legge (DURC) anche con riguardo a quanto stabilito in materia di subappalto.
3. L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità del Promotore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 14 - Variazione disciplina urbanistica

Il Promotore riconosce al Comune di Castelfiorentino la facoltà di mutare, entro il termine di validità del Piano Attuativo oggetto della presente convenzione, la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dallo stesso Piano, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ART. 15 - Trascrizione dell'Atto

Il Promotore dichiara e riconosce di stipulare la presente convenzione per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai suoi eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali da esso portati, mediante inserimento di apposita clausola negli atti di trasferimento della proprietà, ne autorizza la trascrizione a favore

del Comune di Castelfiorentino e contro essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Volterra da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 16 - Validità del Piano

Per le obbligazioni e gli impegni qui reciprocamente assunti, le parti danno atto che la validità del Piano, cui si riferisce la presente convenzione, sarà di 10 anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di approvazione del Piano Attuativo, avvenuta il, e pertanto perderà di efficacia il Successivamente per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 110 della L.R. n. 64/2014.

ART. 17 - Salvaguardia diritti di terzi

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

ART. 18 – Spese

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti alla presente convenzione comprese quelle delle copie del presente atto e della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del Promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Castelfiorentino - Servizio Gestione del Territorio.