

## BOZZA DI ATTO DI MODIFICA CONVENZIONE

Repertorio

Raccolta

per - Piano di Lottizzazione per realizzazione insediamento interessante la zona di Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via della Resistenza.

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_ innanzi a me \_\_\_\_\_

sono presenti i signori:

A) FONTANELLI Irene, nata a Piombino il 19 settembre 1970, residente a Cecina, Via Rosmini n. 3, codice fiscale FNT RNI 7OP59 0687V;

B) FONTANELLI Elena, nata a Piombino il 4 settembre 1976, residente a Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via Aurelia n. 101, codice fiscale FIT LNE 76P44 0687E;

C) DORNBERGER Ilse Ingrid, nata a Darmstadt (Germania) il 20 novembre 1940, residente a Castagneto Carducci, frazione Donoratico, A Via Aurelia n. 101, codice fiscale DRN LNG 40860 Z112K;

D) CAMBERINI Fiorella, nata a Campiglia Marittima il 21 giugno 1946, residente a Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via Strasburgo n. 24, codice fiscale CMB FLL 461461 B5090;

E) MALOTTI Ivana, nata a Castagneto Carducci il 10 ottobre 1933, residente a Pomarance, frazione di Serrazzano (PI), Via Castello n. 287, codice fiscale MLT VNI 33R50 C044C;

F) MAESTRINI Amos, nato a Sassetta il 9 giugno 1935, residente a Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via della Resistenza n. 34, codice fiscale MST MSA 35H09 1454Z;

G) MAESTRINI Piermassimo, nato a Sassetta il 28 gennaio 1932, residente a Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via della Resistenza n. 34, codice fiscale MST P148 32A28 1454H;

da una parte, denominati "Lottizzanti" o "Parte Lottizzante"

ed il Geom. Fusi Moreno nato il 30/05/1961 a Riparbella (Pi) domiciliato per la carica presso il COMUNE di CASTAGNETO CARDUCCI, Via Giosuè Carducci (codice fisc 00121280499) che interviene al presente atto esclusivamente in nome e per conto del Comune stesso nella sua qualità di Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico ai sensi dell'Art.53 del vigente Statuto Comunale ai sensi dell'Art.69 del vigente regolamento dei Contratti ed autorizzato con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ delle cui identità personali io \_\_\_\_\_ sono certo

PREMESSO CHE

- i sig.ri Fontanelli Irene, Fontanelli Elena, Dorgnerberger Isle Ingrid, Camberini Fiorella, Malotti Ivana, Mastrini AmosMaestrini Piermassimo sono proprietari del terreno, oggetto della lottizzazione, ubicato in Castagneto Carducci, frazione Donoratico, Via della Resistenza, avente una superficie di mq. 33.241,87 (metri quadrati trentatremiladuecentoquarantuno virgola ottantasette), a seguito di atto di redistribuzione immobiliare e frazionamenti attualmente distinto al Catasto Terreni, al foglio 36, con le seguenti particelle:

- 1552 di mq 1795;
- 1551 di mq 1216;
- 1550 e 1589 di mq 1283;
- 1549 di mq 992;
- 1548 di mq 1119;
- 1547 di mq 1119;
- 1542 e 1585 di mq 970;
- 1543 e 1597 di mq 910 per 275,6/1000;
- 1546 e 1588 di mq 151 per 564/1000;

per una superficie catastale di mq 8.494 di proprietà delle signore DORNBERGER Ilse Ingrid, FONTANELLI Elena e FONTANELLI Irene;

- 1545 e 1595 di mq 1348;
- 1573, 1566, 1593 e 1561 di mq 1.213;
- 1574, 1567 e 1562 di mq 1.083;
- 1543 e 1597 di mq 910 per 217,3/1000;
- 1546 e 1588 di mq 151 per 246,6/1000;

per un totale di mq 3.644 di proprietà dei signori MAESTRINI Amos e MAESTRINI Piermassimo;

- 1596 e 1544 di mq 979;
- 1563, 1568 e 1594 di mq 1.101;
- 1543 e 1597 di mq 910 per 147,2/1000;
- 1546 e 1588 di mq 151 per 161,9/1000;

per un totale di 2.080 mq di proprietà della signora CAMBERINI Fiorella;

- 1543 e 1597 di mq 910 per 359,8/1000;
- 1546 e 1588 di mq 151 per 25,5/1000;

di proprietà della signora MALOTTI Ivana;

- Con la convenzione stipulata, i proprietari dei terreni si sono impegnati a cedere

gratuitamente al Comune di Castagneto Carducci le seguenti aree, distinte al Catasto terreni, al Foglio 36, particelle:

- 1541 di mq 8.861;
- 1553 di mq 267;
- 1581 di mq 140;
- 1571 di mq 1460;
- 1564 di mq 90;
- 1586 di mq 528;
- 1576 di mq 550;
- 1569 di mq 61;
- 1601 di mq 5506

per un totale di mq 17.463

- gli stessi, per detti terreni, hanno presentato un'istanza, assunta al protocollo generale di questo Ente in data 05/08/2003 al n. 10788, per la approvazione di un Piano di Lottizzazione riferito ai terreni per realizzazione di insediamento residenziale;

- l'istanza è stata presentata in conformità alle previsioni del PRG approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 217 del 14.7.1998 che inseriva tale terreno con destinazione urbanistica C3/FV/FASCIA DI RISPETTO PRG "aree di nuovo insediamento residenziale ad alta densità edilizia", in base alla quale sullo stesso possono realizzarsi insediamenti abitativi secondo le prescrizioni degli articoli 31, 32, 61 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.;

- a seguito di un complesso procedimento il piano di lottizzazione è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 5 aprile 2006 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 10 ottobre 2006;

- al fine dell'approvazione del detto piano urbanistico si è reso necessario approvare una variante al PRG mediante accordo di pianificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 comma 2 della LR 5/95;

- sempre ai fini dell'approvazione del piano di lottizzazione è stata prediposta e depositata la valutazione degli effetti ambientali per il piano di lottizzazione per realizzazione di complesso edilizio "via della resistenza";

- in data 23 aprile 2007 con atto rep. 116.418 racc. 32.032 è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Castagneto Carducci ed i lottizzanti tesa a disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli altri oneri posti a carico dei lottizzanti;

- in vista della stipula della convenzione è stata depositata ed accettata la fideiussione bancaria della Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci in data 20 aprile 2007, a favore del Comune dell'importo di Euro 1.144.040,00 (unmilionequarantaquattromilaquaranta virgola zero zero) per conto della parte lottizzante, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi che vengono assunti con la convenzione medesima;
- il nuovo regolamento urbanistico approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 2 del 27.2.2009 nella scheda normativa n. 27 ha confermato la lottizzazione di che trattasi;
- in data 03/03/2014 prot. n. 3466 i lottizzanti hanno presentato una proposta di modifica del piano di lottizzazione (di seguito anche Variante al piano di lottizzazione) che prevede una riduzione della volumetria prevista dal piano di lottizzazione. La proposta, composta dagli elaborati agli atti del Comune, è conforme alla strumentazione urbanistica essendo ricompresa all'interno del perimetro del piano di lottizzazione già approvato ed individuato dal regolamento urbanistico e comporta una riduzione del carico urbanistico e dell'impatto degli edifici con forte riduzione della densità dell'edificato;
- con nota 24.4.2013 l'azienda servizi Ambientali S.P.A (ASA) ha espresso parere preventivo sulle opere ed impianti per acqua, gas, e fognatura nera reputati necessari in caso di riduzione del numero degli appartamenti, richiedendo fra l'altro ai lottizzanti, per ciò che concerne la rete idrica, di concorrere alla realizzazione di un nuovo impianto di captazione e di prolungare la rete idrica presente su via della Resistenza fino al collegamento con la tubazione situata sull'Aurelia (tratto di circa 600 metri);
- relativamente al nuovo impianto di captazione poichè la sua esecuzione non è indispensabile per l'approvvigionamento idrico della lottizzazione questo verrà eseguito da ASA mentre i lottizzanti concorreranno nella relativa spesa fino ad un importo massimo di euro 110.000;
- la proposta di modifica del piano attuativo oggetto della presente convenzione è stata approvata con deliberazione n. \_\_ del \_\_\_\_\_;
- la modifica del piano attuativo comporta la modifica degli impegni assunti dai lottizzanti con la convenzione 23 maggio 2007 rep. 116418 con conseguente riadeguamento dell'importo della polizza fideiussoria già stipulata e prodotta rimanendo fermo che come previsto nella detta convenzione:
  - che esistono o saranno contestualmente realizzate le strutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la

disponibilità di energia e la mobilità;

il progetto tecnico relativo alle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzato dalla parte lottizzante, a propria cura e spese, in conformità di quanto stabilito nella presente convenzione ed il relativo progetto esecutivo, redatto a cura e spese della parte lottizzante e/o suoi successori e/o aventi causa

- i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere adeguati agli indirizzi normativi e prescrizioni presenti nella valutazione degli effetti ambientali allegata al piano di lottizzazione e nella conferenza dei servizi;

- per effetto di quanto sopra le parti hanno ritenuto di modificare la garanzia fideiussoria e alcune clausole della convenzione già in essere – ed in particolare le previsioni dell’art. 8 e 9 relative agli impegni concernenti la rete idrica e fognaria quelle dell’art. 18 relative all’assunzione di altri oneri già previsti oltre ad altri aspetti ed articoli di minore rilievo - per adeguare gli impegni già posti a carico dei lottizzanti alle modifiche in riduzione apportate al piano attuativo fermo restando che per quanto non oggetto di modifica vale quanto già previsto dalla convenzione già in essere.

-per mera comodità di lettura le parti hanno ritenuto di stipulare un nuovo atto, sostitutivo del precedente, che contiene le parti modificate e riporta integralmente le parti non oggetto di sostituzione;

- i terreni oggetto della presente lottizzazione risultano esenti da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, come risulta dalla dichiarazione della parte lottizzante resa ai sensi del DPR 445/2000, fatta soltanto eccezione, quanto alla proprietà della signora CAMBERINI Fiorella (particella 1173 del Foglio 16) per una servitù di attingimento acqua dal pozzo situato all’interno del predetto terreno nonché di passo e di attraversamento con tubazioni interrato e cavi elettrici a favore delle unità immobiliari facenti parte del condominio posto in Castagneto Carducci frazione Donoratico, tra il prolungamento di Via Strasburgo o Via Pedonale del Parco, che insiste sulle particelle: 1256 sub 9, 1256 sub 14, 1256 sub 11, 1256 sub 6, 1256 sub 13, 1256 sub 5, 1256 sub 12, 1256 sub 10, 1256 sub 15, 1256 sub 7 e 1256 sub 17 del foglio 36, servitù costituita con atto autentico dal Notaio Gianluca Cristiani di Campiglia Marittima in data 5 settembre 2003, Rep. 82 e in data 8 settembre 2003, Rep.n.87 Racc.n. 26, trascritto a Volterra in data 22 settembre 2003, Reg.Gen. 8094, Reg. Part. 5320;

- che è stata depositata ed accettata la garanzia \_\_\_\_\_rilasciata da \_\_\_\_\_, a favore del Comune dell’importo di Euro \_\_\_\_\_ per conto della parte lottizzante, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi che vengono assunti con la presente convenzione *(garanzia questa che sostituisce la precedente fidejussione bancaria rilasciata dalla Banca*

*di credito Cooperativo 20 aprile 2007) ;*

- che i progetti esecutivi dovranno essere adeguati agli indirizzi normativi e prescrizioni presenti nella valutazione degli effetti ambientali ed alla conferenza dei servizi;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come prima costituite, si conviene e si stipula quanto appresso;

la narrativa che precede e gli atti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione modifica e sostituisce quella stipulata in data 23 aprile 2007 rep. 116.418 racc. 32.032 a rogito notaio Cristiani ed ha per oggetto l'urbanizzazione del comprensorio di proprietà della parte lottizzante situato in Donoratico di Castagneto Carducci, Via della Resistenza in conformità al piano di lottizzazione come da ultimo modificato con delibera di approvazione \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Gli impegni assunti in forza della precedente convenzione vengono sostituiti con quelli contenuti nella presente convenzione.

Di essa fanno parte integrante le premesse gli elaborati allegati alla predetta delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che sostituiscono quelli approvati in precedenza e costituiscono il piano di lottizzazione di Via della Resistenza così come da ultimo modificato.

Tutti i riferimenti al piano di lottizzazione contenuti nella presente convenzione si intendono riferiti agli elaborati di cui sopra.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

#### ART 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I lottizzanti, proprietari dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa, si obbligano:

- ad adeguare il progetto esecutivo degli interventi di urbanizzazione agli indirizzi normativi e prescrizioni presenti nella valutazione degli effetti ambientali in premessa richiamata e nella conferenza dei servizi;

- a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio lottizzato, quali sedi stradali parcheggi e verdi pubblici secondo quanto previsto, per superficie e destinazione, negli elaborati progettuali di cui al precedente art. 1 comma 2 e comunque la superficie risultante dal tipo di frazionamento con le tolleranze

previste dalla normativa catastale;

- a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree, di proprietà, esterne e limitrofe al comprensorio lottizzato, già adibite e sedi stradali, parcheggi ecc.;

;

- a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del progetto preliminare, allegato al piano di lottizzazione e secondo le disposizioni particolari previste dalla presente convenzione tutte le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione;

- a realizzare, a propria cura e spese e salvo diversa previsione della presente convenzione, in attuazione delle prescrizioni impartite in fase di approvazione del piano di lottizzazione di cui al presente atto e secondo le disposizioni particolari previste dalla presente convenzione tutte le opere di urbanizzazione esterne al comparto ad esclusione della realizzazione dell'impianto di captazione che verrà eseguito da ASA e per il quale gli stessi concorreranno per un importo massimo di euro 110.000 (centodiecimila) nonché gli adeguamenti degli impianti esistenti, anche esterni al comparto;

- a realizzare la pista ciclabile/pedonale limitatamente alle aree di proprietà dei lottizzanti;

- a mantenere tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate sino al momento della cessione al Comune di Castagneto Carducci. Il tutto come in appresso meglio specificato:

1) Urbanizzazione Primaria

a) costruzione della rete stradale relativa al comprensorio, quale riportata nella planimetria agli atti del comune insieme agli altri elaborati con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 6;

b) costruzione degli impianti di acqua potabile con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 8;

c) costruzione di tutte le opere di fognature, atte ad assicurare un corretto accantonamento e smaltimento delle acque usate e meteoriche, in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali e dell'azienda ASA competente, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 9;

d) costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 10;

e) sistemazione delle aree destinate a verde pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 13;

f) costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 10;

g) costruzione della rete di distribuzione del gas (metano) per l'uso privato e pubblico con l'osservanza delle condizioni o delle modalità precisate al successivo art. 11;

h) costruzione di idrante stradale per allaccio VV.FF i) costruzione della rete telefonica ad uso privato e pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 12.

Tutte le opere, manufatti, impianti ecc., con relative aree, specificati nelle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i dovranno essere ceduti senza corrispettivo al Comune di Castagneto Carducci, con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

Tali opere si intendono agibili, funzionanti e complete di allacciamenti ai pubblici servizi.

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria sottosoglia le opere di cui sopra, potranno essere eseguite direttamente dalla parte lottizzante nel rispetto delle previsioni dell' art. 16 comma 2 bis del DPR 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni come confermato dall'art. 36 comma 4 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Faranno carico ai lottizzanti sino all'accettazione da parte del Comune di Castagneto Carducci, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, impianti e manufatti ecc., già specificati nelle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, secondo quanto precisato nei successivi articoli 6-7-8-9-10-11-12-13-14.

### ART. 3 - DESTINAZIONI URBANISTICHE, NORME EDILIZIE, ELABORATI

La superficie del comprensorio, in conformità del progetto di lottizzazione cui si riferisce il presente atto risulta di mq. 33.241,87 (metri quadrati trentatremiladuecentoquarantuno virgola ottantasette) per una potenzialità edificatoria massima di mc 22.114,231 (metri cubi ventiduemilacentottordicivirgoladuecentotrentuno) con destinazione Residenziale ed attività urbane. *(in luogo dei 31.591,81 mc. di potenzialità previsti dal Piano di lottizzazione originario a fronte di una potenzialità edificatoria prevista dal PRG, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 217 del 14.7.1998, di circa 41.000 mc)*

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle norme tecniche di attuazione del piano attuativo. Per quanto riguarda le modalità di conteggio del volume nonché le norme in merito all'applicazione delle distanze si dovrà far riferimento alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio vigente alla data odierna.

I progetti esecutivi dovranno essere adeguati agli indirizzi normativi e prescrizioni presenti nella valutazione degli effetti ambientali richiamata in premessa .

Le costruzioni dovranno essere realizzate secondo criteri ecocompatibili in conformità dalla



normativa vigente in materia di risparmio della risorsa idrica e di risparmio energetico e dovranno utilizzare materiale a basso contenuto energetico e non tossico per la salute umana. I progetti esecutivi dovranno essere adeguati alle prescrizioni della conferenza dei servizi di cui in premessa

Le attestazioni di abitabilità seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia. Il certificato di abitabilità dovrà rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione, contenute nel successivo Art.15.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato piano in conformità anche di quanto risulta dalle norme della presente convenzione.

#### ART 4 - PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 6-7-8-9-10-11-12-13-14, i lottizzanti dovranno chiedere all'Amministrazione Comunale il relativo permesso di costruire previa presentazione di un progetto esecutivo, redatto idoneo professionista abilitato, nonché - ove necessaria - l'eventuale pronuncia di assoggettabilità a compatibilità ambientale, nel rispetto dei progetti preliminari allegati al progetto di lottizzazione.

Il progetto esecutivo dovrà essere adeguato agli indirizzi normativi e prescrizioni presenti nella valutazione degli effetti ambientali richiamata in premessa.

Detto progetto dovrà essere approvato con le modalità previste dalla normativa sui lavori pubblici dall'Area 4, il quale dovrà altresì attestare la congruità dei prezzi applicati, così come già precedentemente effettuato in fase di progetto preliminare.

Qualora, in corso d'opera, si rendesse necessario effettuare delle varianti sostanziali al progetto sopra indicato, i lottizzanti dovranno preventivamente presentare al Comune di Castagneto Carducci i nuovi elaborati di Variante, la cui approvazione seguirà lo stesso "iter" del progetto esecutivo.

#### ART. 5 - NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI, COLLAUDATORI.

La parte lottizzante, prima dell'inizio dei lavori, dovrà nominare un Direttore dei Lavori, avente gli idonei requisiti previsti dalla Legge, il quale curerà l'esecuzione delle opere in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente Art. 4, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, sotto la sorveglianza dell'Area 4, e di tutti gli enti gestori dei pubblici servizi, il cui personale avrà libero accesso al cantiere per le opportune verifiche. Durante l'esecuzione delle opere il Direttore dei Lavori dovrà eseguire le prove di collaudo previste

dalla vigente normativa le prove di carico sulle opere stesse. Nel caso in cui il suddetto Direttore dei Lavori non ottemperi a quanto sopra concordato, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ad effettuare le prove previste con le spese a carico cui della parte lottizzante. Tutti i certificati nonché i risultati delle prove devono essere trasmessi in originale o copia conforme autenticata, all'Amministrazione Comunale stessa, che provvederà ad allegarli agli atti del Collaudo Finale.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni saranno a carico della parte lottizzante.

#### ART. 6 - RETE STRADALE

Le strade di cui alla lettera a) dell'Art. 2/1 dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate dall'Area 4 ed in conformità alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente, in modo da garantire agilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita sede; il tutto in conformità dei progetti esecutivi, di cui al precedente Art. 4, redatti a cura e spese dei lottizzanti sulla base dei progetti definitivi di cui alle premesse ed approvati dal Comune di Castagneto Carducci. La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza della Direzione dei Lavori e la supervisione degli organi comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione comunale a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura, su richiesta e con le modalità di cui agli Artt. n. 5 e 20. I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori, con spese a carico dei lottizzanti.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale, sarà soggetta al regime delle strade private gravata da servitù di transito pubblico così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

Il collaudo definitivo e la cessione/accettazione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli 20 -21 -22.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della parte lottizzante fino al momento della cessione/accettazione al Comune delle opere stesse.

La parte lottizzante s'impegna per sé, i propri successori ed aventi causa a consentire il passaggio delle autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della sua cessione al Comune, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi,

compensi o indennizzi di sorta.

#### ART. 7 - SEGNALETICA STRADALE

Al fine di rendere agibili tutte le opere stradali di cui al precedente articolo, la parte lottizzante provvederà, a propria cura e spese, nel rispetto delle indicazioni degli Uffici Comunali competenti, alla realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale necessaria (secondo il nuovo Codice della Strada).

#### ART. 8 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

La parte lottizzante provvederà a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente Art. 4, redatto a proprie cura secondo le indicazioni fornite dall'Ente gestore, ed approvato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

In particolare i lottizzanti si impegnano a realizzare i seguenti interventi:

- prolungamento della rete idrica presente su via della Resistenza fino al collegamento con la tubazione situata sulla via Aurelia (circa 600 m) e successivo ripristino del manto stradale con le modalità impartite negli atti autorizzativi;
- a concorrere per un importo massimo di € 110.000, 00 - trattandosi di impianto non indispensabile per la lottizzazione - alle spese relative alla realizzazione – da parte di ASA - di un nuovo impianto di captazione (pozzo). Tale importo verrà versato quanto al 50% dopo la realizzazione del primo stralcio e il restante 50% dopo la realizzazione del secondo stralcio. L'esecuzione dei lavori di prolungamento dell'acquedotto sarà concordata con l'Ente gestore e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dai lottizzanti sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'Ente gestore ed a spese dei lottizzanti, nei modi e nei tempi previsti dagli articoli successivi. Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà all'ente gestore, per la gestione.

Relativamente alla realizzazione del nuovo impianto di captazione, si conviene che l'impegno di concorrere alla sua realizzazione posto a carico dei lottizzanti, consiste nel finanziamento dei relativi lavori fino all'importo massimo di euro 110.000,00 mentre i lavori saranno eseguiti dall'ente gestore, trattandosi di impianto non indispensabile per la lottizzazione.

#### ART. 9 – FOGNATURA

Per quanto riguarda gli impianti di fognatura di cui alla lettera c) dell'Art. 2/1, la parte lottizzante s'impegna a provvedere a propria cura e spese, all'accantonamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo fognatura dinamica separata, all'allacciamento di questa in una fogna comunale, secondo il progetto esecutivo di cui al precedente Art. 4 redatto a cura e spese dei lottizzanti, sulla base del progetto preliminare di cui alle premesse ed approvato sia dall'A.S.L. di zona che dall'Ente Gestore.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con l'Ente gestore e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dai lottizzanti sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'Ente Gestore ed a dei lottizzanti, nei modi e nei tempi previsti dagli articoli successivi. Dovranno essere rispettate le prescrizioni poste dall'ente gestore nella nota del 24.4.2013.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà all'Ente gestore per la gestione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della parte lottizzante fino al momento della cessione/accettazione da parte del Comune delle opere stesse.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto fognario nel quale la lottizzazione si inserisce al momento della approvazione.

Lo studio e l'esecuzione delle opere dovrà tenere di conto della situazione esistente in cui si inserisce il comparto e più precisamente i collettori provenienti dalla lottizzazione dovranno essere collegati con quelli esistenti.

#### ART. 10 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle lettere d) e f) dell'Art. 2/1, la parte lottizzante assume i seguenti impegni:

a) provvederà a proprie spese, su progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni dell'Ente gestore, previo parere del Comune di Castagneto Carducci, alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica tramite esecuzione diretta da parte dell'Ente gestore e qualora questi lo consenta, dal lottizzante sotto il controllo tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente di competenza.

b) provvederà a proprie spese, su progetto esecutivo di cui al precedente Art. 4, redatto dal lottizzante ed approvato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione pubblica.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura, su richiesta e con le modalità di cui agli artt. 5 e 20.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori, con spese a carico della parte lottizzante.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico della Direzione Lavori e sotto la sorveglianza degli uffici comunali competenti. Il collaudo definitivo e la cessione delle opere è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli.

La fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione richiesta a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale a cura e spese del lottizzante e sarà ugualmente a carico la manutenzione dell'impianto di cui al punto b) sino al momento della cessione/accettazione dell'opera.

#### ART. 11 - IMPIANTO DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Per quanto riguarda il servizio del gas-metano i lottizzanti provvederanno alla realizzazione, nel comparto interessato, dell'impianto di distribuzione del gas a proprie spese e con l'esecuzione diretta da parte dell'Ente gestore su proprio progetto limitatamente alla posa delle tubazioni. Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà all'Ente gestore per la gestione.

#### ART. 12 - IMPIANTO RETE TELEFONICA

Per quanto riguarda l'impianto di rete telefonica, la parte lottizzante provvederà a sue spese, su progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni dell'Ente gestore e secondo le indicazioni dell'Ente, alla realizzazione degli impianti necessari per la rete telefonica. L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'Ente gestore e qualora questi lo consenta, dalla parte lottizzante sotto il controllo tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente, nei modi e nei tempi previsti dagli artt. successivi.

#### ART. 13 - VERDI PUBBLICI

La parte lottizzante si impegna, a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente Art. 4 approvato dall'Amministrazione Comunale, a sistemare le aree a verde, parcheggi pubblici e gli edifici ad uso pubblico o aperti al pubblico di base ai disposti della Legge n. 13/89 e sue successive modifiche ed integrazioni, della Legge Regionale n. 47 del 9.9.1991 (come modificata con l.r. 40 del 5.8.2011) e Legge n. 104 del 5.2.1992 e s.m.i. e dalla l.r. 27 dicembre 2012.n. 77.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a cura e spese dei lottizzanti sotto la sorveglianza tecnica dal Direttore dei Lavori e la supervisione dell'Area 4.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura, su richiesta e con le modalità di cui agli artt. n. 5 e 20.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori, con spese a carico della parte lottizzante.

Fino al momento della cessione ed accettazione da parte del Comune, l'area a verde con le attrezzature, rimarrà di proprietà privata ed inibita all'uso pubblico e le relative spese di gestione e manutenzione saranno a carico della parte lottizzante.

#### ART. 14 - PREDISPOSIZIONE AREE E ATTREZZATURE PER IL PRELIEVO DEI RIFIUTI

Sulla viabilità interna alla lottizzazione agevolmente percorribile da mezzi di dimensioni medio-grandi, dovranno essere previste, alla distanza massima di 150 mt, ed in destra secondo il senso di marcia, aree per il posizionamento di contenitori atti a raccogliere Rifiuti Solidi Urbani e/o Speciali dichiarati assimilati, concepiti per raccolte differenziate. In fase di rilascio del prescritto atto autorizzativo a costruire, dovrà essere rilasciato parere da parte dell'Ente competente per il dimensionamento delle suddette aree ed il loro corretto posizionamento.

#### ART. 15 - TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE.

La lottizzazione potrà essere realizzata per comparti organici o come unico comparto (come meglio indicato nella tavola 6 allegata facente parte integrante e necessaria del presente atto), con rilascio dei permessi a costruire differenziati in un massimo di anni 10 (dieci).

L'attestazione dei certificati di abitabilità da effettuare secondo le procedure di cui alla L.R. 65/2014 , sarà subordinato:

- a) nell'ipotesi in cui si proceda con un unico comparto, alla realizzazione e al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, relativamente all'intero comparto;
- b) nella ipotesi in cui si proceda con più comparti organici, alla realizzazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di ciascun comparto.

Si potrà procedere con l'agibilità parziale nelle ipotesi di cui all'art. 150 della l. R. 65 del 2014.

Resta fermo che la realizzazione dell'impianto di captazione non rileva ai fini della attestazione di agibilità trattandosi di opera non indispensabile per l'approvvigionamento idrico della lottizzazione.

#### ART. 16 SPESE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Fermi restando gli impegni dei lottizzanti relativi alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previsti all'art. 2 ed in conformità di quanto disposto agli articoli 6-8-9-10-11-12-13-14, viene convenuto che il costo delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti viene contestualmente determinato in complessivi Euro \_\_\_\_\_ come da computo metrico estimativo, ritenuto congruo dall'Area 4.

Nel caso in cui l'importo di cui al computo metrico estimativo, risultasse superiore rispetto a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il beneficio rimarrà acquisito al Comune senza alcun corrispettivo.

#### ART. 17 - CONTRIBUTO CONCESSIONARIO

Le opere di urbanizzazione previste all'art. 2 verranno realizzate, in conformità di quanto previsto dall'art. 191 comma 5 della l.r. 65 del 2014 e s.m.i, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per gli interventi edificatori da realizzare previsti dal piano.

Pertanto, le parti danno atto che all'atto del rilascio dei permessi di costruire, i lottizzanti dovranno versare quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria.

La parte lottizzante si impegna altresì a corrispondere al Comune di Castagneto Carducci il contributo per il costo di costruzione di cui all'art. 185 della l.r. 65/2014 con le modalità ed i tempi stabiliti dal Comune in sede di rilascio dei permessi di costruire.

#### ART. 18 - ALTRI ONERI

I lottizzanti si obbligano, per se od aventi causa a quanto segue:

a. a cedere in proprietà all'Amministrazione Comunale un appartamento con tipologia trilocale, da destinare all'emergenza abitativa del Comune. La cessione dell'appartamento dovrà avvenire prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione. E' data facoltà ai lottizzanti di richiedere che l'alloggio oggetto della cessione, e con le caratteristiche di cui sopra, possa essere localizzato anche all'interno dei centri abitati del Comune.

L'autorizzazione è rilasciata previa deliberazione della Giunta Comunale e non costituisce variante al piano di lottizzazione, né alla presente convenzione.

b. a concedere in locazione due appartamenti con tipologia trilocale per una durata massima di dieci anni per il canone agevolato previsto dai patti territoriali di cui alla legge 431/98 vigenti alla data dell'assegnazione per la Provincia di Livorno. In alternativa a quanto previsto nel periodo precedente della presente lett. b. è data facoltà ai lottizzanti di cedere un ulteriore

alloggio in proprietà all'Amministrazione comunale da destinare all'emergenza abitativa del Comune. In tal caso trovano integrale applicazione le ulteriori facoltà previste nella precedente lett.a.

#### ART. 19 – GARANZIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai lottizzanti con l'art. 2 della presente convenzione relativi alle opere di urbanizzazione e salvo quanto successivamente prescritto, è stata prodotta polizza/fideiussione rilasciata da \_\_\_\_\_ per l'importo di \_\_\_\_\_, corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria aumentate di 1/3 (un terzo).

Le garanzie per gli impegni relativi alle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1 e quella per gli altri impegni previsti dalla presente convenzione di cui al successivo uc. del presente articolo sono state accettate dal Comune di Castagneto Carducci sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità del fideiussore e sostituiscono quella prestata in adempimento della precedente convenzione 23 maggio 2007 rep. 116418 che è stata contestualmente restituita ed è comunque è dichiarata estinta.

La fideiussione ha durata temporale non inferiore alla durata dei lavori, a far data dalla data della stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino ad avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione delle stesse.

La fideiussione potrà essere svincolata solo previa autorizzazione del Comune.

Nel caso in cui la lottizzazione venga realizzata come unico comparto, la fideiussione sarà, previo espresso consenso del Comune, svincolata al momento in cui sarà stato emesso certificato di collaudo definitivo, o comunque in corso d'opera ma fino ad un massimo dell'80% (ottanta per cento) così come previsto dall'art. 103 comma 5 del D.Lgs: 18 aprile 2016, n. 50 sulle opere pubbliche in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, e comunque dopo quarantacinque giorni dalla richiesta della parte lottizzante, per categorie di lavori e/o secondo gli importi riportati nel riepilogo del e/o ad avvenuto Collaudo in corso d'opera delle medesime.

Il restante 20 % (venti per cento) sarà svincolato al momento della cessione ed accettazione delle aree ed opere. Nel caso in cui la lottizzazione venga realizzata in più comparti organici, e si proceda con collaudi parziali, la fideiussione sarà svincolata nella misura massima dell'80% (ottanta per cento) della quota parte afferente a ciascun comparto. Il restante 20 % (venti per cento) sarà svincolato solo a collaudo avvenuto dell'ultimo comparto, previa verifica da parte dell'Area 4 dello stato effettivo di tutte le opere realizzate e al momento della



cessione ed accettazione delle aree ed opere.

La parte lottizzante inoltre si obbliga ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze, oppure nel caso di aumento del costo complessivo delle opere scaturito dalla redazione del progetto esecutivo o di variante di cui all'art. 4 della presente convenzione.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro trenta giorni dalla richiesta, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'Art. 1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La detta fideiussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore della depositante, fermi restando gli obblighi di reintegrazione innanzi previsti.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti agli obblighi assunti dai lottizzanti, il Comune, previa diffida e assegnazione di un termine per provvedere, azionerà la fideiussione prestata e, ove l'importo stabilito non sia sufficiente a completare le opere, si riserva ogni azione di rivalsa per il pieno ristoro.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli altri obblighi assunti dai lottizzanti con l'art. 18 della presente convenzione è stata prodotta una polizza fideiussoria per l'importo di euro 266.000,00 che verrà svincolata all'adempimento delle obbligazioni assunte.

La parte Lottizzante si impegna, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, a prestare le opportune garanzie finanziarie mediante fideiussione bancaria o assicurativa nel caso di pagamento dilazionato del contributo di concessione.

#### ART. 20 - COLLAUDO DEFINITIVO

Il collaudo definitivo sarà eseguito entro novanta giorni dalla data di inoltro all'Amministrazione Comunale della comunicazione ultimazione lavori alla quale dovranno essere allegati gli elaborati grafici ed eventuali certificazioni non prodotte, redatti dal Direttore dei Lavori e dai quali risulti l'esatta individuazione, la posizione e le dimensioni delle opere realizzate.

Il predetto collaudo definitivo sarà effettuato direttamente dal Comune, tramite i funzionari dell'Area 4, che potranno avvalersi, eventualmente, di imprese, laboratori e/o professionisti esterni abilitati di fiducia dell'Amministrazione ed appositamente nominati nonché del personale tecnico degli Enti gestori dei pubblici servizi.

La relativa certificazione dovrà essere rilasciata entro trenta giorni dalla data del sopralluogo. Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni di collaudo di cui sopra, saranno a carico dei lottizzanti.

#### ART. 21 - MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE E DEGLI IMPIANTI

La cessione delle opere e degli impianti relativi alla urbanizzazione primaria avverrà dopo che saranno eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi di cui agli articoli precedenti.

Sia le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere sia le aree sulle quali la presente convenzione non preveda la realizzazione di opere da parte del lottizzante rimarranno, previa opportuna recinzione eseguita a cura e spese dei lottizzanti, in custodia ai medesimi, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della stipula dell'atto notarile di cessione ed accettazione.

La gestione e manutenzione delle opere realizzate dai lottizzanti, sulle aree eventualmente già collaudate dal Comune, rimarranno a carico dei lottizzanti stessi fino alla rogazione dell'atto di cessione.

Qualora si manifestassero danni alle opere di urbanizzazione prima dell'avvenuta cessione/accettazione al Patrimonio del Comune, le spese di ripristino saranno a carico dei lottizzanti.

Nel caso in cui la parte lottizzante non provveda al ripristino, l'Amministrazione potrà intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia.

Mentre per i danni eventualmente arrecati alle opere di urbanizzazione durante la costruzione dei fabbricati, risponderà direttamente il titolare del permesso a costruire, nel quale Permesso sarà contenuta tale clausola.

Se nell'ambito della durata della Convenzione e fino al collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione si manifestassero danni alle opere già collaudate e cedute e quindi appartenenti al patrimonio del Comune, l'Amministrazione si riserva, qualora i lottizzanti o aventi causa non provvedessero al ripristino delle medesime ad intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia (20%).

#### ART. 22 - CESSIONE ED ACCETTAZIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Contestualmente alla richiesta, all'Area 4, di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria, i lottizzanti presteranno, al Settore Pianificazione del Territorio, una relazione tecnica di conformità agli obblighi convenzionali e concessori, con allegato frazionamento

delle aree oggetto di cessione, che dovrà essere vistato dal Settore medesimo.

Entro i termini di collaudo, l'Area 4 dovrà effettuare le verifiche di cui al comma precedente. Entro i successivi sessanta giorni, l'Area 4, ricevuto il nulla osta relativo al collaudo e alla verifica urbanistica, sottopone all'Amministrazione Comunale, un atto ricognitorio individuando nel medesimo, il funzionario incaricato di intervenire nella stipula dell'atto per l'accettazione della cessione gratuita delle aree ed opere, dandone comunicazione scritta (raccomandata A/R) alla parte lottizzante, alla quale faranno carico tutti gli oneri e le spese relative agli atti di trasferimento.

Sarà altresì a carico della parte lottizzante, entro il termine di trenta giorni dalla data del ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, convenire con il funzionario incaricato la data del rogito notarile.

Con la sottoscrizione della cessione/accettazione, l'Amministrazione Comunale entra nel possesso delle opere e delle aree ed assume gli oneri di manutenzione e conduzione delle stesse.

Su richiesta dell'Amministrazione, la parte lottizzante è tenuta alla eventuale cessione parziale anticipata di aree ed opere a fronte di collaudi parziali.

Salva, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione del successivo, qualora non sia stato possibile addivenire, nei tempi e nei termini previsti, alla stipula dell'atto di cessione/accettazione delle opere, queste saranno di diritto di piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

#### ART. 23 TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED ADESIONE DEI LOTTISTI ALLA CONVENZIONE

I lottizzanti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Castagneto Carducci a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa.

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Castagneto Carducci in data e tra critta il accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”.

“L'acquirente in particolare prende atto che i certificati di abitabilità non potranno essere rilasciati fino a quando non sia eseguito il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e non sia stato eseguito il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria”.

“L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed

utilizzazione degli edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune di Castagneto Carducci a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione.”

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall’acquirente ai sensi dell’Art. 1341 c.c. 14.

#### ART. 24 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte della parte lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere l’esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire nella zona che, a suo giudizio riterrà interessata dalle inadempienze, nonché a procedere in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di giorni quindici. Avvenuto l’adempimento o l’esecuzione in danno e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio dei permessi di costruire. Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno ai lottizzanti la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) il mancato adempimento delle condizioni di cui agli artt. 22 della presente convenzione;
- b) l’esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione dei beni e dei servizi come previsto dalla convenzione;
- d) la mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all’articolo 19;
- e) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerenti alla presente convenzione, o ad essa conseguente, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione
- f) il ripetuto mancato inserimento, da parte dei lottizzanti nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all’art. 23;
- g) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai lottizzanti per effetto della convenzione, determinerà altresì la acquisizione di

diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottizzante, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

#### ART. 25 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione viene stipulata per il termine temporale massimo di dieci anni decorrenti dalla data odierna con riferimento a quanto disposto dall'Art. 28 della Legge 17.8.1942 n 1150 come modificato con l'art. 8 della Legge 7.8.1967 n 765.

Gli obblighi derivanti da quanto stabilito dalla presente si intenderanno, comunque completamente assolti al completamento totale degli adempimenti previsti nel presente atto.

#### ART. 26 - FACOLTÀ' DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del territorio, oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico e salve le relative conseguenze sui rapporti tra le parti oggetto del presente atto.

#### ART. 27 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'Art. 2 saranno decise, con le modalità stabilite dal c.p.c. da un collegio arbitrale composto da un magistrato, con funzioni di presidente, del Tribunale di Livorno, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Castagneto Carducci e dal lottizzante e/o successori e/o aventi causa. In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni del c.p.c. La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà a sua volta di escludere la competenza arbitrale. A questo fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, ove intenda proseguire il giudizio deve adire il giudice competente a norma del comma precedente.

#### ART. 28 - TRASCRIZIONI E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli. Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei lottizzanti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dal D.P.R. 26.10.1972 n. 633. I

compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilancio delle polizze assicurative fideiussorie e delle lettere di garanzia indicate nell'articolo 16, sono a carico dei lottizzanti medesimi.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione ecc, delle aree cedute faranno carico al lottizzante interessato e/o suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

Si precisa che gli allegati costituenti il Piano di Lottizzazione formano parte integrante e sostanziale del presente atto pur non essendo materialmente allegati in solido all'atto stesso.

Si allega tavola ricognitiva della aree da cedere al Comune