

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO DI TRASFORMAZIONE DI RILIEVO URBANO (T_{3s}), SCHEDA NORMAMORFOLOGICA M₅; POSTO IN SANTA CROCE SULL'ARNO, FRAZIONE STAFFOLI, VIA FERRETTO.

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi _____ davanti a me _____
Notaio in _____ iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di _____, si sono personalmente costituiti i signori:

Da una parte:

- _____, nato a _____, il quale interviene a quest'atto, come dichiara, in nome, per conto e come legale rappresentante del Comune di Santa Croce sull'Arno, C.F. 00311960504, nella sua qualità di _____, autorizzato al riguardo con Decreto del Sindaco n. 18 del 29.09.2022 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Dall'altra:

- MASINI DINO nato a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- BECONCINI LORI nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- MASINI MONICA nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- GROSSI FRANCO nato a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- VECOLI MARINA nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- BORELLI ENRICA nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- GROSSI ELENA nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;
- GROSSI ELISABETTA nata a _____ il _____, residente in _____ via _____ n.____, C.F. _____;

i comparanti della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, rinunciano concordemente e con il mio consenso, ai sensi di legge, all'assistenza dei testimoni;

Premesso

- che il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di strumento di pianificazione territoriale e di atti di governo del territorio costituiti, ai sensi della legge regionale 12.01.2005, n. 1, dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 76 del 14.12.1999 e n. 35 del 20.09.2002;
- che il vigente Regolamento Urbanistico risulta essere stato modificato con n.16 varianti parziali, l'ultima approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 21.03.2019;
- che il Piano Strutturale risulta essere stato modificato con variante generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del

19.05.2011;

- che Masini Dino è proprietario per la quota di 8/24, Masini Monica per la quota di 4/24, Beconcini Lori per la quota di 4/24, Grossi Franco per la quota di 2/24, Vecoli Marina per la quota di 2/24, Borelli Enrica per la quota di 2/24, Grossi Elena per la quota di 1/24 e Grossi Elisabetta per la quota di 1/24 dei terreni posti in Santa Croce sull'Arno, frazione Staffoli, via Ferretto, rappresentati al Catasto Terreni di Santa Croce sull'Arno nel foglio di mappa n.6 part. n.1600, 1598 e 1511 per la superficie catastale complessiva di mq. 5600,00;

- che i terreni sopra descritti sono classificati dal vigente Regolamento Urbanistico come "comparto di trasformazione di rilievo urbano (T3s), scheda norma morfologica M5",

- che i signori Masini Dino, Masini Monica, Beconcini Lori, Grossi Franco, Vecoli Marina, Borelli Enrica, Grossi Elena e Grossi Elisabetta hanno presentato al Comune di Santa Croce sull'Arno in data 27.06.2022 Domanda per Variante a Piano di Lottizzazione corrispondente alla pratica n.662/04 (prot. n.30169 del 15.12.2004) costituito dai seguenti elaborati progettuali redatti dall'Arch. Monica Bozzi iscritta all'Ordine degli Architetti di Pistoia al n.893 e Relazione geologica di fattibilità redatta dal Dott. Geol. Eraldo Santarnecki iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n.240:

- Tavole di progetto dello stato approvato e della Variante:
 - Tavola 1: Inquadramento territoriale ed estratto di mappa catastale;
 - Tavola 2: Stato approvato – Piano di Lottizzazione 662/04 prot. n.30169 – Zonizzazione;
 - Tavola 3: Stato di progetto – Zonizzazione;
 - Tavola 4: Stato di progetto – Aree in cessione all'amministrazione comunale;
- Tavole di progetto delle opere di urbanizzazione primaria:
 - Tavola 5: Stato di progetto – Planimetria generale della distribuzione delle opere di urbanizzazione;
 - Tavola 6: Stato di progetto – Impianto di distribuzione gas metano;
 - Tavola 7: Stato di progetto – Impianto di distribuzione linea telecom;
 - Tavola 8: Stato di progetto – Impianto di distribuzione della linea elettrica;
 - Tavola 9: Stato di progetto – Impianto di distribuzione acquedotto civile;
 - Tavola 10: Stato di progetto – Impianto di distribuzione illuminazione pubblica;
 - Tavola 11: Stato di progetto – Impianto di smaltimento acque meteoriche;
 - Tavola 12: Stato di progetto – Impianto di smaltimento acque nere;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- Schema di convenzione tra proprietà e Comune;
- Pareri degli enti gestori;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione geologica di fattibilità.

- che le opere di urbanizzazione, relativo all'intero comparto sopra individuato, prevedono la realizzazione di: fognatura acque bianche, fognatura acque nere, linee ENEL e Telecom, tubazioni acquedotto, pubblica illuminazione, strada, marciapiedi, cordonati, aree verdi, aree a parcheggio, così come previsto nella Variante del Piano di Lottizzazione approvato in data _____ e dalle tavole di progetto delle opere di urbanizzazione allegate;
- che il comparto è catastalmente costituito dalle particelle 1600, 1598 e 1511, foglio di mappa n.6, di proprietà dei signori Masini Dino, Masini Monica, Beconcini Lori, Grossi Franco, Vecoli Marina, Borelli Enrica, Grossi Elena e Grossi Elisabetta;
- che il progetto risulta conforme al Piano Strutturale vigente e alla variante generale adottata, al Regolamento Urbanistico, al Regolamento Edilizio, alle norme igienico-sanitarie e a tutte le altre norme generali in materia di costruzioni;
- che la Commissione urbanistica comunale nella seduta del _____ ha espresso in merito parere _____;
- che con Del. C.C. n. ___ del _____ esecutiva, il Comune di Santa Croce sull'Arno ha approvato la suddetta Variante al Piano di Lottizzazione e il relativo schema di convenzione;
- che i signori Masini Dino, Masini Monica, Beconcini Lori, Grossi Franco, Vecoli Marina, Borelli Enrica, Grossi Elena e Grossi Elisabetta dichiarano di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, e a cedere a titolo gratuito le relative aree al Comune di Santa Croce sull'Arno;

Tutto ciò premesso

volendosi oggi le parti interessate addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

Il Comune di Santa Croce sull'Arno, di seguito denominato per comodità con l'appellativo di COMUNE, a mezzo dell'intervenuto suo legale rappresentante _____, in esecuzione della citata Del. C.C. n. ___ del _____, autorizza i signori Masini Dino, Masini Monica, Beconcini Lori, Grossi Franco, Vecoli Marina, Borelli Enrica, Grossi Elena e Grossi Elisabetta a sua volta di seguito denominati per comodità con l'appellativo di SOGGETTO ATTUATORE, a procedere all'attuazione della Variante al Piano di Lottizzazione posto in Santa Croce sull'Arno, frazione Staffoli, via Ferretto, classificato dal vigente Regolamento Urbanistico comunale "comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano (T3s)" e disciplinato dalla scheda norma morfologica M5.

Il suddetto comparto, avente la superficie complessiva di circa mq. 5.600,00, risulta rappresentato al Catasto Terreni di Santa Croce sull'Arno nel foglio di mappa n. 6 part. n.1600, 1598 e 1511.

L'attuazione degli interventi di lottizzazione dovrà avvenire in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione approvato dal COMUNE ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale n.65/2014, nonché alle disposizioni di

cui alla presente convenzione di cui all'art. 115 della sopra richiamata Legge.

Art. 3 - Cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria

Il SOGGETTO ATTUATORE, in relazione al disposto dell'art. 28, comma quinto della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni come richiamato dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico comunale, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al COMUNE le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella Variante del Piano di Lottizzazione, occupate da: strada, marciapiedi, aree verdi, aree a parcheggio, come indicato nella tavola di progetto n.4:

Detta cessione dovrà avvenire secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 7.

L'area oggetto di cessione al COMUNE ha una superficie di mq. 2.149,00 circa o quanto più esattamente risulterà a seguito di frazionamento.

Art. 4 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Il SOGGETTO ATTUATORE, preso atto della volontà del COMUNE di consentirgli la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il presente piano di lottizzazione a scomputo oneri, in relazione al disposto dell'art. 28, comma quinto della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e dell'art. 4 delle Norme di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico comunale, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole di progetto richiamate in premessa di cui all'art. 4 della legge 29.09.1964, n. 847, secondo le modalità indicate al successivo articolo 5.

Le opere di urbanizzazione primaria sono di seguito sinteticamente elencate e descritte:

A) STRADA

Nuovo tronco stradale e più precisamente traversa di via Ferretto avente uno sviluppo di circa ml. 170,00 e una sezione media di circa ml. 9,00.

Detta strada dovrà essere costruita nel modo seguente:

- massicciata in tout-venant di cava dello spessore compatto non inferiore a cm. 40;
- stesura a mezzo macchina vibro-finitrice di un binder in conglomerato bituminoso del tipo chiuso dello spessore di cm. 7/8;
- stesura come sopra di manto a finitura o tappeto di usura con conglomerato bituminoso a caldo del tipo chiuso dello spessore compattato di cm. 3;
- la superficie viabile della strada e delle zone a parcheggio dovrà essere delimitata da un cordonato in cemento prefabbricato delle dimensioni di cm. 12x25x100 con sottostante zanella in conglomerato cementizio di cm. 10x25x100;
- realizzazione dei marciapiedi mediante massetto in calcestruzzo dello spessore di cm. 12 con rete elettrosaldata maglia cm. 20x20 e finitura con manto di conglomerato bituminoso a caldo del tipo chiuso dello spessore compattato di cm. 3.

B) FOGNATURA

Fognatura civile bianca e fognatura civile nera come previste dalla Variante al Piano di Lottizzazione nelle tavole n.11 e n.12 in corrispondenza della viabilità pubblica in progetto.

Essa sarà realizzata come segue:

- canalizzazione con tubazione in calcestruzzo turbobibrocompresso ad alta resistenza a fondo piatto del diametro interno di cm. 40 o quanto più esattamente risulterà a seguito di progetto esecutivo, giunti a bicchiere e guarnizioni in gomma, adeguatamente messa in opera;
- pozzetti di ispezione in muratura di mattoni, lastroni di copertura in cemento armato e chiusini in ghisa del tipo pesante a passo d'uomo cm. 60x60;
- caditoie prefabbricate in cemento armato, poste ad intervalli di circa m. 15,00, con pozzetti sifonati delle dimensioni di cm. 40x40 e griglia in ghisa carrabile piana, collegate con la fognatura principale con tubazioni in PVC del diametro di cm. 14;
- pozzetti di ispezione in calcestruzzo prefabbricato, lastroni di copertura carrabili in cemento armato e chiusini in ghisa del tipo pesante a passo d'uomo cm. 60x60;

C) RETE IDRICA

Rete di distribuzione idrica come indicata nella tavola n.9 della Variante al Piano di Lottizzazione.

Essa sarà costituita con tubi in polietilene ad alta densità, tubo medio del diametro di mm. 110 e comunque del diametro prescritto direttamente dalla società che gestisce il servizio; sarà completa inoltre di camerette contenenti saracinesche, idranti, pezzi speciali, sfiati e quant'altro necessario.

D) PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Rete per la pubblica illuminazione come indicato nella tavola n.10 della Variante al Piano di Lottizzazione e comunque secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Essa sarà realizzata come segue:

- i punti luminosi saranno posti a distanze tale da raggiungere un illuminamento medio di 10 lux e comunque non superiore a m. 25,00;
- la linea di alimentazione, opportunamente calcolata secondo le norme CEI, dovrà essere installata in tubazione corrugata del diametro di mm. 100 posta alla profondità non inferiore a m. 0,60 e protetta con sabbia;
- i pali di sostegno dovranno essere del tipo conici testa-palo simili a quelli installati in altre zone del territorio comunale, zincati sia all'interno che all'esterno.

Il calcolo della stabilità degli stessi dovrà essere presentato all'Ufficio Tecnico Comunale prima della loro installazione.

I punti luce dovranno essere forniti di plafoniere tipo AEC con lampade al vapore di mercurio o sodio da 250 W muniti di apposito reattore rifasato.

L'impianto dovrà essere provvisto regolarmente di linea continua di messa a terra, secondo le norme ENPI in vigore e dovrà essere collaudato prima della sua accensione.

L'impianto dovrà funzionare alle tensioni fornite in loco dalla società Enel S.p.a; i circuiti dovranno essere due: uno per punti luce a mezza notte ed uno per punti luce a tutta notte.

E) RETE GAS METANO

Rete di distribuzione per il gas metano come riportato nella tavola n.6 della Variante al Piano di Lottizzazione, da realizzare con tubi di acciaio rivestiti in polietilene, secondo il progetto esecutivo che sarà fornito direttamente dalla società che gestisce il servizio.

F) RETE TELEFONICA

Canalizzazione telefonica come riportato nella tavola n.5 della Variante al Piano di Lottizzazione, da realizzare con cavidotto costituito da n.2 tubi in PVC del diametro di 125 mm. predisposto con tirafilo ad alta resistenza secondo il progetto esecutivo che sarà fornito direttamente dalla società Telecom Italia S.p.a.

G) RETE ELETTRICA

Canalizzazione elettrica come riportato nella tavola n.6 del progetto da realizzare secondo il progetto esecutivo che sarà fornito direttamente dalla società Enel S.p.a.

Art. 5 - Modalità esecutive e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4, dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte con l'osservanza delle condizioni e delle modalità attuative di seguito precisate ed in conformità agli elaborati esecutivi di progetto che il SOGGETTO ATTUATORE avrà cura di presentare al COMUNE ai fini del rilascio del relativo permesso di costruire.

Il SOGGETTO ATTUATORE dovrà allegare all'istanza di permesso di costruire i pareri positivi degli enti gestori dei sottoservizi (fognature, acquedotto, energia elettrica, gas metano, telefono, smaltimento rifiuti), nonché quello dell'Ufficio Lavori Pubblici in merito alla viabilità stradale e all'illuminazione pubblica.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimate entro tre anni dal loro inizio.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità al suddetto permesso di costruire e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza sui cantieri, sotto la direzione di tecnici specializzati incaricati dal SOGGETTO ATTUATORE.

La realizzazione di tali opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 8, dovrà avvenire a cura del SOGGETTO ATTUATORE.

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà comunicare agli uffici comunali competenti con preavviso di almeno 20 giorni, l'inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, quello del Responsabile tecnico di cantiere, nonché quello dell'Impresa esecutrice dei lavori medesimi corredato dal relativo documento unico di regolarità contributiva (DURC) e da una dichiarazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori con firma autenticata, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, attestante che per la medesima impresa non sussistono le condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

Sul cantiere dovrà essere installato un cartello delle dimensioni minime di cm. 100x70 che contenga ben leggibili la denominazione delle opere, il loro importo, i nominativi dei soggetti di cui sopra e gli estremi del Permesso di Costruire.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni e la supervisione dell'Ufficio Tecnico comunale.

Fermo restando che la direzione lavori sarà svolta dai tecnici incaricati dal SOGGETTO ATTUATORE, i tecnici del COMUNE potranno effettuare

visite di sopralluogo sullo svolgimento dei principali lavori. Qualora si riscontrino gravi difformità nella realizzazione delle opere, il COMUNE potrà richiedere l'immediata sospensione dei lavori fino a quando non verrà assicurato che i medesimi procederanno nel modo convenzionato.

Le opere relative a servizi gestiti da operatori pubblici (fognature, acquedotto, energia elettrica, gas, telefono) saranno soggette a collaudo definitivo da parte dei gestori competenti; i relativi collaudi dovranno essere presentati all'Ufficio Lavori Pubblici prima dell'emissione del collaudo definitivo.

Il collaudo delle opere avverrà nelle forme previste dal d.lgs. 50/2016.

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori da parte del SOGGETTO ATTUATORE, l'Ufficio Tecnico comunale inizierà le operazioni di collaudo procedendo all'accertamento della perfetta e regolare esecuzione delle opere, completo di tutti gli accertamenti di laboratorio effettuati e delle necessarie certificazioni delle imprese esecutrici e degli Enti gestori dei servizi pubblici.

Solo se tutti i lavori previsti saranno stati realizzati in conformità a quanto stabilito dalla presente convenzione e dagli elaborati progettuali esecutivi allegati al Permesso di Costruire, l'Ufficio Tecnico comunale rilascerà il certificato di collaudo entro i successivi 60 giorni.

Nel caso si riscontrassero delle difformità o manchevolezze il COMUNE potrà richiedere, dietro semplice comunicazione scritta, che il SOGGETTO ATTUATORE provveda, entro un congruo termine assegnato dal COMUNE, alla sistemazione in modo conforme alle disposizioni della presente convenzione.

Il COMUNE, in luogo del collaudo definitivo, potrà prendere in consegna dal SOGGETTO ATTUATORE, ai sensi dell'articolo 7 della presente convenzione, tutte le opere di urbanizzazione realizzate e previamente collaudate dai gestori dei servizi esterni, mediante atto di acquisizione gratuita di opere e terreno, come stabilito ai precedenti articoli 3 e 4.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari, rilevati nella visita di collaudo, entro i termini fissati dal COMUNE.

In caso di inadempienza, scaduti tali termini, il COMUNE provvede a spese del SOGGETTO ATTUATORE, rivalendosi sugli stessi con le modalità stabilite nel successivo articolo 6.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria fino all'avvenuta cessione delle aree al COMUNE di cui all'articolo 7 della presente convenzione.

Art. 6 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il SOGGETTO ATTUATORE, in relazione al disposto paragrafo 4, comma 5, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni, e dell'art. 191, comma 11, della L.R. 65/2014, ha costituito in favore del COMUNE, idonea garanzia finanziaria a mezzo di polizza fidejussorie n. _____, rilasciata in data _____ da _____ per un importo complessivo di Euro _____ (_____), pari al costo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a garanzia dell'esatta o piena

esecuzione dei lavori e delle opere stesse, nonché della loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, ed in particolare a quelle indicate agli articoli 3, 4, 5 e 7, il SOGGETTO ATTUATORE autorizza il COMUNE ad avvalersi della fideiussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il COMUNE dovrà fare.

La garanzia finanziaria verrà svincolata col rilascio del certificato di collaudo di cui all'articolo 5 e l'avvenuta cessione delle aree previste nel Piano di Lottizzazione di cui al successivo articolo 7 della presente convenzione.

Art. 7 - Presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria

Dopo il collaudo positivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5, il SOGGETTO ATTUATORE, o i suoi successori o aventi causa, dovrà cedere gratuitamente al COMUNE le aree previste nel Piano di Lottizzazione comprensive delle opere di urbanizzazione primaria che su tali aree insistono.

A tal fine il SOGGETTO ATTUATORE provvederà direttamente e a sue spese al frazionamento e al passaggio di proprietà delle aree che dovranno essere cedute al COMUNE come già stabilito ai precedenti articoli 2 e 3 della presente convenzione.

Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione per fatto imputabile al SOGGETTO ATTUATORE, il COMUNE potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alla quale il SOGGETTO ATTUATORE rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione che, a tal fine costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni d.P.R. n. 327 del 2001.

Con la cessione di dette aree viene trasferito a carico del COMUNE anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 8 – Interventi edilizi, contributi di costruzione, attestazioni di abitabilità e agibilità

Gli interventi edilizi sono soggetti a permesso di costruire secondo progetti che verranno verificati dal COMUNE secondo le vigenti disposizioni e normative urbanistiche nonché secondo le norme di attuazione e gli altri elaborati del Piano di Lottizzazione approvato e allegato nei suoi elementi essenziali alla presente convenzione.

I progetti inoltre dovranno risultare rispondenti alle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, di edilizia antisismica, di sicurezza degli impianti elettrici, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche, di permeabilità delle aree di pertinenza.

Ogni progetto dovrà essere studiato sia dal punto di vista tecnico-distributivo sia da quello estetico in modo da dare un assetto pregevole e decoroso all'insediamento e strutture tecnicamente valide ed aggiornate.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a versare al COMUNE gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo del costo di costruzione dovuti per il rilascio dei Permessi di Costruire ai sensi dell'art.

183 della L.R. 65/2014, scomputando gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 191, comma 11, della stessa legge, la somma indicata all'articolo 6 del presente atto, da sostenere per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a realizzare comunque tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo anche nel caso in cui l'importo delle opere da eseguire superi l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Le attestazioni di agibilità delle unità immobiliari previste all'interno del Piano di Lottizzazione potranno essere presentate al COMUNE solo dopo il completamento delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 della presente convenzione e del loro positivo collaudo e cessione totale al COMUNE di cui agli articoli 5 e 7.

Art. 9 - Obblighi in caso di alienazione di aree comprese nel Piano di Lottizzazione

Fino alla completa attuazione del progetto di Lottizzazione del comparto, il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree e delle unità immobiliari interessate dalla presente convenzione la clausola seguente da riportare nella nota di trascrizione da trasmettere obbligatoriamente al Comune di Santa Croce sull'Arno – Ufficio Urbanistica: "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione stipulata con il Comune di Santa Croce sull'Arno in data _____ trascritta in data _____, e di accettare gli obblighi derivanti dalla convenzione medesima".

Art. 10 - Validità della convenzione e controversie

La presente convenzione avrà una validità di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della stessa.

Tutte le contestazioni che potranno insorgere tra le parti sull'entità o sull'esecuzione delle opere previste saranno decise da un collegio arbitrale formato da tre arbitri, uno nominato dal SOGGETTO ATTUATORE, uno nominato dal COMUNE e un terzo nominato dal Tribunale di Pisa con funzione di presidente.

Art. 11 - Varie

Il SOGGETTO ATTUATORE dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che può sorgere in dipendenza della presente convenzione.

Art. 12 - Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto, comprese quelle di frazionamento catastale e di trasferimento della proprietà del COMUNE di cui al precedente articolo 7, nessuna esclusa, sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.