

Convenzione per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero con contestuale variante al Regolamento Urbanistico – UTOE 2 - Zona IUR 12 - Via B. Gozzoli angolo Viale Roosevelt, ai sensi dell’articolo 10 delle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico. Atto sostitutivo della Convenzione sottoscritta in data 19.12.2017.

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemiladiciotto, il giorno del mese di

In Castelfiorentino, avanti a me dottor, Notaio
....., iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di,

sono presenti i signori:

1), domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di, del Comune di Castelfiorentino - a tale ufficio nominato con decreto del Sindaco di detto Comune n.- e, come tale, legittimato a rappresentare - nell’esercizio delle funzioni riconosciutegli dall’articolo 107, commi 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 - il **“COMUNE DI CASTEL-FIORENTINO”**, con sede in Castelfiorentino, Piazza del Popolo n. 1, codice fiscale 00441780483 - in appresso, per brevità, denominato anche semplicemente **“Comune”** e/o **“Amministrazione Comunale”** - in esecuzione alla determinazione n. del, esecutiva ai sensi di legge;

2) VIOLANTI Susanna, nata, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di e, come tale, di legale rappresentante della società, con sede in con iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale - in appresso, per brevità, de-

nominata anche semplicemente “Promotore” - uso facendo dei poteri conferite dai vigenti patti sociali.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premessi:

a) che il Promotore, società, ha la proprietà degli immobili posti in Castelfiorentino, Via B. Gozzoli in angolo con Viale Roosevelt, individuati dal vigente Regolamento Urbanistico di detto Comune - di seguito anche il “Regolamento Urbanistico” - come intervento IUR 12 – UTOE 2, distinti catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino, foglio di mappa 50:

- porzione della **particella 169 sub. 502 unita alla particella 190 sub. 503 ed alla particella 252 sub. 504**, Via Benozzo Gozzoli, p. T-1-2, cat. D/7, rendita euro 5.350,00;

- **particella 314 sub. 1**, Viale Franklin Delano Roosevelt n. 5, p. T, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 43, rendita euro 128,80;

- **particella 314 sub. 2**, Viale Franklin Delano Roosevelt n. 5, p. T-1, cat. A/7, cl. 5, cons. vani 16, rendita euro 3.098,74.

Catasto Terreni del Comune di Castelfiorentino, foglio di mappa 50:

- **particella 569**, di centiare 30, R.D. euro 0,88, R.A. euro 0,46;

- **particella 570**, di are 6.80, R.D. euro 20,02, R.A. euro 10,54;

- **particella 730**, di are 11.30, R.D. euro 33,26, R.A. euro 17,51.

b) che tali immobili risultano pervenuti in proprietà al Promotore con atto a mio rogito in data 25 ottobre 1988, repertorio n. 10.629, registrato ad Empoli in data 14 novembre 1988 al n. 2321 Serie I, trascritto a Volterra in data 11

novembre 1988 al n. 4521 di particolare;

c) che il Promotore dà atto che l'intera superficie interessata dal Piano di Recupero oggetto del presente atto risulta di sua proprietà;

d) che il Promotore, con istanza P.G. n. 20884 del 03.12.2014 ha proposto all'Amministrazione Comunale il Piano di Recupero per la realizzazione di un intervento unitario di recupero edilizio finalizzato alla parziale demolizione degli edifici esistenti ed alla successiva riedificazione/trasformazione degli stessi, individuato dal vigente Regolamento Urbanistico come intervento IUR 12 - UTOE 2, per la esecuzione di un insediamento con destinazione residenziale (di seguito anche "Piano di Recupero" e/o "Piano");

e) che la richiesta di Piano di Recupero è stata presentata ai sensi dell'articolo 10 delle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico vigente e dell'articolo 119 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

f) che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico relative all'area in oggetto con il Piano di Recupero proposto dal Promotore, pur in variante delle stesse previsioni del Regolamento Urbanistico;

g) che, infatti, per poter dare attuazione al Piano di Recupero nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del Piano di Recupero ai sensi dell'articolo 107, comma 3, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

h) che il Piano di Recupero in oggetto non prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria ma la monetizzazione delle stesse, ai sensi dell'articolo 78 delle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico;

i) che il Piano di Recupero, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30.03.2017, ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con determinazione 698 del 01.12.2017 e con il relativo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n. 49 del 06.12.2017 ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Relazione di inquadramento ambientale;
- Documentazione fotografica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. n. 1 Estratti- Stato attuale;
- Tav. n. 2 Piano particellare;
- Tav. n. 3.1 Pianta piano terra – Stato attuale;
- Tav. n. 3.2 Pianta piano primo – Stato attuale;
- Tav. n. 3.3 Pianta piano secondo e copertura – Stato attuale;
- Tav. n. 3.4 Prospetti – Stato attuale;
- Tav. n. 3.5 Sezioni – Stato attuale;
- Tav. n. 4.1 Calcoli urbanistici e superficie coperta- Stato attuale;
- Tav. n. 5.1 Corografia e pianta piano terra – Stato di progetto;
- Tav. n. 5.2 Pianta piano primo,secondo, copertura e viste – Stato di progetto;
- Tav. n. 5.3 Prospetti – Stato di progetto;
- Tav. n. 5.4 Sezioni – Stato di progetto;
- Tav. n. 5.5 Individuazione dei comparti – Stato di progetto;
- Tav. n. 5.6 Gabarit – Stato di progetto;
- Tav. n. 6.1 Calcoli planovolumetrici – Stato di progetto;
- Tav. n. 7.1 Verifiche urbanistiche – Stato di progetto;
- Tav. n. 8.1 Smaltimento liquami;
- Relazione fattibilità geologica;

- Schema convenzione urbanistica.

l) che in data 19.12.2017 con rogito Notaio Frediani rep. 34278 racc. 18230 è stata sottoscritta la convenzione necessaria per l'attuazione dell'intervento di cui in oggetto;

m) che è stata manifestata da parte del Promotore una difficoltà alla attuazione di alcuni degli adempimenti accessori previsti nella citata convenzione, con particolare riferimento alla attuazione degli interventi di riqualificazione del ponte sul fiume Elsa a parziale svincolo degli importi dovuti come contributi comunali per lo svolgimento dell'attività edilizia afferenti le opere di urbanizzazione primaria;

n) che con Delib. del C.C. del ... tale richiesta, unitamente alla proposta di accoglimento redatta da parte del Servizio Gestione del Territorio, è stata approvata unitamente alla nuova bozza di convenzione in sostituzione della precedente;

o) che la suddetta modifica al piano di recupero, mediante modifica della convenzione, risulta ricompresa nelle ipotesi di cui all'art. 112 della L.R. 65/2014, particolari varianti ai piani attuativi, il quale prevede che si debba procedere all'approvazione della suddetta fattispecie di variante mediante atto unico;

p) che in relazione a quanto sopra specificato è stato provveduto a dare notizia dell'avvenuta approvazione della variante al suddetto piano di recupero mediante pubblicazione di specifico avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana BURT n. .. del

Tutto ciò premesso,

da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, del quale, ove

occorra, costituisce primo patto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

(Allegati)

1. Gli elaborati e la documentazione richiamata nel corso del presente atto, anche se ad esso non materialmente allegati perché agli atti del Comune, formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2

(Modalità attuative del Piano di Recupero)

1. La trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite permessi di costruire, da redigersi in conformità al Piano di Recupero approvato con determinazione n. 698 del 01.12.2017, e successive varianti, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

Articolo 3

(Opere di urbanizzazione)

1. In relazione alla particolare conformazione dell'area in oggetto ed alla sussistenza di adeguate infrastrutture nell'intorno del sito di intervento è stata concordata la mancanza di necessità alla realizzazione di nuovi spazi da destinare a standard pubblici (parcheggi, verde, ecc.) e delle relative opere di urbanizzazione primaria prevedendo, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 78 delle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico, la completa monetizzazione delle suddette aree a standard.

2. Facendo seguito alle considerazioni di cui sopra, il Promotore ha manifestato comunque la disponibilità alla esecuzione diretta di alcune opere mediante

l'utilizzazione delle risorse afferenti i contributi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, purché vengano destinate ad interventi diretti a migliorare l'efficienza e la manutenzione alle infrastrutture esistenti nelle zone limitrofe a quelle oggetto del presente Piano. Al riguardo sono stati individuati come interventi realizzabili la sistemazione della piazzetta posta in angolo tra Via B. Gozzoli e Viale Roosevelt ed il rifacimento dei marciapiedi lungo Viale Roosevelt.

3. Per quanto suddetto il Promotore si riserva la facoltà, per sé e per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla esecuzione dei suddetti interventi, alternativi alla corresponsione dei contributi comunali per lo svolgimento dell'attività edilizia afferenti le opere di urbanizzazione primaria.

In tale eventualità il Promotore si impegna a:

a) eseguire direttamente a propria cura e spese la realizzazione degli interventi di miglioramento e manutenzione alle infrastrutture relative ad opere di urbanizzazione primaria esistenti, sopra indicate, con le modalità e le tempistiche di seguito meglio specificate.

Le opere previste saranno riferite alla sostituzione delle pavimentazioni stradali e dei parcheggi, nel rifacimento dei marciapiedi e dei camminamenti pedonali, 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 piantumazioni;

b) rispettare, nell'esecuzione degli interventi alle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, la normativa vigente in materia di opere pubbliche;

c) presentare il progetto tecnico economico definitivo degli interventi di cui al

precedente punto a), in base alle indicazioni che saranno fornite dagli uffici preposti, completo di perizia di stima delle opere e di eventuali nulla osta degli enti erogatori dei pubblici servizi a rete, che consenta il rilascio del parere favorevole e l'approvazione da parte dei competenti uffici comunali;

d) presentare, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, relativo alle opere di urbanizzazione di cui trattasi, idonea garanzia finanziaria a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e della successiva convalida e presa in consegna delle stesse;

e) stipulare, o far stipulare all'esecutore dell'intervento, apposita polizza assicurativa per responsabilità civile e danni di esecuzione, di adeguato importo;

f) realizzare tali opere secondo il progetto tecnico economico definitivo approvato nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente, e delle indicazioni che saranno fornite dai Servizi comunali competenti o dagli Enti erogatori dei servizi a rete;

g) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

h) presentare ai competenti uffici comunali tutti i documenti e le certificazioni necessari all'ottenimento della convalida delle opere ed alla successiva presa in carico delle stesse, secondo quanto previsto dalla presente convenzione.

Articolo 4

(Progettazione delle opere di urbanizzazione)

1. Le opere di urbanizzazione primaria elencate e descritte al precedente articolo 3 dovranno essere abilitate mediante Permesso di Costruire, da richiedere nei termini di validità del Piano di Recupero. Il relativo permesso di costruire

dovrà essere completo di tutti gli elaborati che i competenti uffici comunali riterranno necessari.

2. In particolare la richiesta di Permesso di costruire dovrà contenere il progetto tecnico economico definitivo degli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, composto da relazione tecnico-descrittiva, elaborati grafici ed eventuali nulla-osta da parte degli enti erogatori e da tutti i documenti necessari al 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 a scomputo che sarà verificata e convalidata dai Servizi Tecnico Manutentivi per la quantificazione degli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 191 della L.R. n. 65/2014.

Articolo 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 articolo 4, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente.

2. L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire entro il termine di validità della presente convenzione e, comunque, prima del completamento dei lavori dell'ultimo lotto di cui al presente Piano di Recupero.

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 dei suoi eventuali aventi causa fino a quando le opere stesse, regolarmente ultimate e convalidate, non saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale, mediante emanazione di apposito provvedimento, a seguito del quale sarà trasferito al Comune di Castelfiorentino l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fermo quanto appena detto, le opere di cui trattasi dovranno essere comunque prese in carico dal Comune non oltre centoventi giorni dalla comunicazione del Promotore del termine dei lavori, anche in assenza di detto provvedimento, purchè non vi sia stata alcuna contestazione formale circa la corretta esecuzione delle stesse.

Articolo 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.

2. Laddove la variante comporti sostanziali modifiche al quadro tecnico-economico delle opere di urbanizzazione, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere stesse, saranno invece apportate le

dovute modifiche e integrazioni al progetto approvato mediante redazione di specifica pratica di variante edilizia corredata da nuova perizia estimativa.

Articolo 7

(Collaudo delle opere di urbanizzazione)

1. Il Promotore si impegna a:

- 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 delle opere ultimate, allegando i certificati di collaudo tecnici e tutte le altre attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa necessarie ad ottenere la convalida delle opere stesse;

- eliminare difetti e/o difformità, rispetto ai progetti approvati, 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 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 tutti gli interventi previsti, sarà effettuata dai Servizi Tecnico Manutentivi del Comune di Castelfiorentino su richiesta del Promotore. Il Promotore dovrà allegare alla richiesta tutte le attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa vigente in materia.

3. Con il definitivo passaggio delle opere di urbanizzazione, verrà trasferito al Comune di Castelfiorentino anche l'onere della manutenzione ordinaria e

straordinaria delle opere, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse.

4. 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 articolo 8, 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.

Articolo 8

(Garanzie finanziarie)

1. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e convalida delle opere di urbanizzazione primaria descritte ai precedenti articoli di proprietà comunale, il Promotore, contestualmente al rilascio del relativo 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 realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste, moltiplicato per il coefficiente di 1,20 (uno virgola venti).

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'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 385/1993;

b) essere espressamente prestata a copertura dei costi di realizzazione delle

opere di urbanizzazione primaria;

c) essere escutibile a prima richiesta, entro il termine di 15 giorni mediante semplice comunicazione, con ogni eccezione rimossa, in deroga all'articolo 1945, Codice Civile;

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 mediante convalida delle stesse. La parziale esecuzione delle opere non darà diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo ed alla convalida di tutte le opere previste, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta del Promotore, il Comune di Castelfiorentino lo ritenesse possibile avuto riguardo al corretto adempimento degli obblighi 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, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, 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 di Recupero, 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.

Articolo 9

(Edificazione lotti)

1. L'edificazione degli immobili 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 di Recupero e autonomamente funzionali.

2. Le richieste del permesso di costruire dovranno essere complete di tutti gli elaborati previsti per legge e dal presente atto, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie.

3. I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi.

4. Il progetto edilizio dovrà conformarsi al Piano di Recupero riguardo ai valori urbanistici.

5. Al momento del ritiro dei Permessi di Costruire dovrà essere provveduto a versare al Comune di Castelfiorentino, con le modalità ed i tempi da questi previsti:

- il contributo di cui all'articolo 184 della Legge Regionale Toscana 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 contributo di cui all'articolo 185 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, commisurato al costo di costruzione dell'intervento;

I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire;

6. Nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, collaudate positivamente, risulti inferiore all'importo scomputato dovrà essere versato all'Amministrazione Comunale il relativo conguaglio.

7. Al momento della richiesta di agibilità/ abitabilità dell'ultimo dei fabbricati dovranno essere terminate le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della presente convenzione e richiesto al Servizio competente la convalida del collaudo delle opere stesse.

Articolo 10

(Modifica a precedenti obbligazioni particolari per l'intervento)

1. In riferimento alla suddetta variante urbanistica che si è resa necessaria per dare attuazione alle previsioni del presente Piano di Recupero ed in virtù delle successive modifiche intervenute, approvate con Delib. C.C. del, il Promotore, quale ristoro per la redazione degli elaborati di variante e degli atti conseguenti ha provveduto a devolvere al comune, gli elaborati progettuali necessari alla riqualificazione del ponte sul fiume Elsa di collegamento di Via B. Gozzoli con Piazza Cavour. Tale intervento di riqualificazione riguarda la sostituzione dei parapetti, il rifacimento delle pavimentazioni, l'ammodernamento degli impianti e delle segnaletica stradale e nell'inserimento di elementi di arredo urbano. Gli elaborati progettuali sono

stati redatti da professionisti abilitati all'esercizio della libera professione e risultano completi di relazioni, grafici, perizie estimative e verifiche tecniche necessarie all'approvazione del progetto ed all'appalto dei lavori, con la esclusione del rilievo dell'opera fornito dall'Amministrazione Comunale e le verifiche di carattere strutturale. Si specifica altresì che la produzione di tale documentazione non risulterà in alcun modo impegnativa nei confronti del Promotore nella successiva attuazione dell'intervento che pertanto risulterà sollevato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione delle suddette opere.

Si precisa altresì che il deposito degli elaborati progettuali di cui sopra è già stato effettuato come da ricevuta del protocollo generale del comune n

2. Sempre in modifica alle precedenti obbligazioni ed in attuazione della Delib. C.C. ... del il Promotore dichiara di aver provveduto alla monetizzazione della porzione di standard dovuti per il Piano di Recupero, e non realizzabili in loco, per un importo pari ad €., determinato sulla base dei criteri definiti dall'art. 78 delle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico. In proposito si precisa che il versamento del suddetto importo è già stato effettuato come da ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale in data .. n....

Articolo 11

(Imprese costruttrici)

1. Il Promotore si impegna a rispettare nell'attuazione del Piano di Recupero 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.

Articolo 12

(Trascrizione dell'Atto)

1. 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.

Articolo 13

(Validità del Piano)

1. 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 (dieci) anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione del Piano di Recupero, avvenuta il 06.12.2017 e, pertanto, perderà di efficacia il 05.12.2027.

Articolo 14

(Salvaguardia diritti di terzi)

1. 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.

Articolo 15

(Spese)

1. 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.