

**COMUNE**  
**DI**  
**CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**

Provincia di Grosseto  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**PER INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA**

Convenzione per interventi di edilizia abitativa  
--ooOoo--

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in  
Castiglione della PESCAIA (GR) tra:

- Sig./Sig.ra..... nato/a ..... (....) il  
....., c.f. .... non in proprio ma nella  
sua qualità di ..... della  
..... con sede in ....., Via  
..... cod. fisc. ....

e

- dott. .... nato/a a ..... il ..... il  
quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del  
Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castiglione della Pescaia  
(Gr)  
- detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri  
io..... sono personalmente certo, premettono  
quanto segue:

**Premesso**

- Che il concessionario ha presentato in data ..... al  
Comune di Castiglione della Pescaia istanza per l'approvazione del Piano  
Attuativo per realizzare l'intervento di edilizia abitativa relativo a edificazione  
del lotto .....di .....

- Che ai fini della stipula dei contratti è necessaria la sottoscrizione di una  
convenzione che disciplini i rapporti fra Concessionario e Amministrazione  
Comunale;

- Che l'area oggetto d'intervento è un attuale lotto inedificato ubicato in  
località Paduline all'interno del centro abitato di Castiglione della Pescaia, di  
proprietà della Parrocchia e confinante con le opere parrocchiali, nel quale il  
piano attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.  
.....in data ..... prevede:

- . Nuova edificazione a fini residenziali con la previsione massima di 18 alloggi di cui almeno 6 unità immobiliari da cedere in regime di edilizia convenzionata.
- . Realizzazione di un parco privato ad uso pubblico.
- . La previsione costituisce la sistemazione di un lotto ubicato all'interno dell'abitato di Castiglione, su porzione del quale era ubicato, in epoca remota, un distributore di carburante.
- . Dati dimensionali: superficie territoriale 5.000,00 mq. ca.
- . L'intervento prevede un massimo di 12 alloggi di edilizia residenziale libera e massimo n. 6 alloggi di edilizia da cedere in regime di edilizia convenzionata, tutti di nuova edificazione, impegnando una S.U.L. massima complessiva di 1.260,00 mq, considerando per ogni alloggio una S.U.L. media di 70 mq.
- . - che con deliberazione C. C. n° ... del ..... è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa pubblico-privata, ed è stato approvato lo schema della presente convenzione, definitivamente approvato con deliberazione C.C. n..... del .....
- . che l'elaborato Tav. .... del Piano Attuativo, cui si rimanda, allegato alla presente sotto la lettera "...", individua la proprietà dei beni immobili costituenti l'area di trasformazione e le aree da cedere al comune, in termini perequativi dell'intervento di edilizia privata spettante ai Soggetti Attuatori del piano medesimo;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei reciproci rapporti, obblighi e diritti tra il Comune di Castiglione della Pescaia e i Soggetti privati proprietari di aree ricomprese entro il perimetro del Piano firmatari della presente convenzione, di seguito denominati "Soggetti Attuatori", per l'attuazione del Piano Attuativo di iniziativa privata che interessa l'area compresa nell'ambito indicato con apposita grafia nelle seguenti tavole grafiche e descritta negli allegati, parti integranti del piano stesso:

- Tav. 1 – Inquadramento cartografico
- Tav. 2 – Estratto di mappa e visure catastali
- Tav. 3 – Stato attuale e planimetria generale
- Tav. 4 – Stato di progetto – Azionamento e verifica standard
- Tav. 5 – Stato di progetto – Planivolumetrico
- Tav. 6 – Stato di progetto – Edificio A e B – Piante
- Tav. 7 – Stato di progetto – Edificio A e B – Prospetti e sezioni

- Tav. 8 – Stato di progetto – Schema reti impiantistiche
- Tav. 9 – Sezione ambientale 1 - stato attuale – di progetto – sovrapposto
- Tav. 10 – Sezione ambientale 2 - stato attuale – di progetto – sovrapposto
- Tav. 11 – Relazione generale
- Tav. 12 – Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 13 – Fotoinserimenti e render
- Tav. 14 – Relazione geologica
- Tav. 1 - Inquadramenti cartografici;

## **ART.2**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

La previsione viene attuata mediante Piano Attuativo di iniziativa privata previsto dal Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazioni C.C. n. 57/2014 e 50/2015 e variato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e dalle previsioni definite dagli elaborati grafici del Piano e dalle norme tecniche di attuazione facenti parte del piano stesso. Eventuali errori catastali sulla mappa o sul registro delle partite come insufficienza di trascrizione, errori o carenze di censimento, aggiornamenti e frazionamenti per effetto di variazioni in corso non modificano né i titoli di proprietà né l'entità delle zone o aree.

Il Piano Attuativo di iniziativa privata prevede in sintesi la realizzazione delle seguenti opere:

Opere di interesse privato:

- consistenze edilizie destinate a edilizia residenziale privata;

Opere di interesse pubblico:

- consistenze edilizie destinate a edilizia residenziale convenzionata;
- Opere di urbanizzazione interne all'area di trasformazione:
  - viabilità pubblica;
  - parcheggi pubblici;
  - percorsi pedonali;
  - parco privato di uso pubblico;
  - opere impiantistiche a rete;

Le opere di urbanizzazione sommariamente descritte risultano meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ....del....., al quale integralmente ci si riporta. Le stesse saranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi che saranno redatti a cura del Soggetto Attuatore sulla base delle caratteristiche tecniche delineate dal progetto definitivo ed approvati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche. Le opere di urbanizzazione dovranno garantire la realizzazione di un marciapiede di larghezza almeno 1,50 metri lungo tutto il perimetro del lotto, sia su Via Ximenes che su Via San Benedetto Po. Su quest'ultima via in continuità con il marciapiede esistente.

Il Piano potrà essere attuato per singoli lotti di Intervento nel rispetto delle linee di massimo ingombro e delle distanze minime dai confini così come indicate nel planivolumetrico della Tav. .... In tal caso gli interventi dovranno risultare coordinati tra di loro a garanzia dell'esecuzione unitaria del Piano. Le opere di urbanizzazione interne all'area di trasformazione e quelle esterne, alla stessa collegate funzionalmente, dovranno essere realizzate contestualmente alle opere di interesse privato secondo apposito piano operativo che dovrà essere redatto dai Soggetti Attuatori ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

I Soggetti Attuatori si impegnano:

- a realizzare le opere di urbanizzazione a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione complessivi dovuti;
- ad assumere il ruolo di stazione appaltante ai fini dell'individuazione del/i soggetto/i esecutore/i di tali opere di urbanizzazione nel rispetto della procedura prevista dall' art. 32, c.1 lett. g), e dall'art 55, del D.Lgs. n° 163 del 12.04.06 e s.m.i ., precisando a riguardo che le offerte dovranno essere selezionate mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- a produrre all'Amministrazione Comunale tutta la documentazione comprovante l'avvenuto espletamento della procedura di individuazione del soggetto esecutore delle opere nel rispetto dei termini di legge.

I costi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli oneri relativi alla gestione della commessa saranno contabilizzati per ogni singolo stralcio funzionale di attuazione con riferimento alle quantità effettive realizzate, come risultanti all'atto di approvazione del relativo collaudo e ai costi risultanti dal seguente sistema di computo:

- costi di realizzazione delle opere calcolati sulla base dei prezzi risultanti all'atto del procedimento di aggiudicazione dei relativi lavori;
- costi di realizzazione delle opere calcolati con riferimento ai prezzi unitari desumibili dall'elenco prezzi del progetto definitivo approvato, e posti a base di gara per l'individuazione del/i soggetto/i esecutore/i;
- oneri di gestione della commessa sostenuti dai Soggetti Attuatori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - spese tecniche relative al progetto esecutivo nonché relative alla fase di esecuzione delle opere medesime (direzione lavori, sicurezza in fase di esecuzione, frazionamenti catastali, ecc...)
  - spese relative ad eventuali consulenze necessarie in sede di espletamento della/e procedura/e di evidenza pubblica relativa/e all'aggiudicazione dei lavori, nonché alla corretta esecuzione dei medesimi;

Le singole voci di costo relative agli oneri per la gestione della commessa potranno essere contabilizzati qualora i Soggetti Attuatori abbiano commissionato le prestazioni di servizi ad essi riconducibili previo

espletamento di procedure di evidenza pubblica secondo le normative vigenti in materia di affidamento di tali prestazioni da parte di enti pubblici.

In sede di bilancio complessivo finale delle opere di urbanizzazione realizzate a cura dei Soggetti Attuatori si computerà l'esatta entità e composizione dei costi sostenuti (relativi alla realizzazione delle opere ed alla gestione della relativa commessa) ritenuti ammissibili, a norma di legge, ai fini dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti. Qualora l'importo complessivo dei costi sostenuti dal soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riconosciuti a scomputo, in considerazione di quanto sopra esposto, risulti superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti, i Soggetti Attuatori non saranno beneficiari di alcun rimborso. In caso contrario i Soggetti Attuatori dovranno, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, effettuare un conguaglio monetario ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti.

### **ART 3**

#### **REGIME GIURIDICO DEI SUOLI**

Le aree di proprietà dei Soggetti Attuatori incluse entro il perimetro del Piano Attuativo interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come individuate nell'elaborato ..... allegato sotto la lettera ... alla presente convenzione, saranno dagli stessi cedute gratuitamente in proprietà al Comune contestualmente alle opere sulle stesse realizzate, una volta approvato il certificato di collaudo di tali opere.

Le opere di urbanizzazione realizzate saranno consegnate al Comune da parte dei Soggetti Attuatori entro novanta giorni dall'avvenuta approvazione del relativo certificato di collaudo.

Le aree interessate dal parco pubblico rimarranno di proprietà della Parrocchia di San Giovanni Battista e saranno dalla stessa mantenute. La Parrocchia si impegna a garantire la fruizione pubblica del parco secondo orari che saranno approvati dall'amministrazione comunale, nonché e la sua corretta manutenzione

### **ART. 4**

#### **MODI E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione avranno le caratteristiche definite dai progetti esecutivi approvati che saranno redatti sulla base di quanto previsto dal Piano Attuativo.

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà a norma di legge, sulla base di quanto stabilito al precedente art. 2.

La realizzazione degli interventi di interesse privato all'interno del perimetro del Piano Attuativo è condizionata alla contestuale realizzazione ed ultimazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico ad essi connesse secondo il richiamato piano operativo.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei medesimi termini fissati nel/i permesso/i di costruire relativo/i alle opere di interesse privato cui esse risultano correlate.

L'agibilità/abitabilità degli edifici previsti dal Piano Attuativo potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate le opere di urbanizzazione riconducibili – come sopra detto – ai relativi permessi di costruire. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione risulterà da specifica attestazione da redigersi a cura del Direttore dei Lavori in concomitanza con l'emissione dello stato finale.

I Soggetti Attuatori si impegnano a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione fino alla data di approvazione da parte del Comune del relativo certificato di collaudo.

I Soggetti Attuatori assumeranno la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche. La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

## **ART. 5**

### **OPERE A VERDE**

Il progetto delle opere a verde dovrà essere oggetto di apposito e specifico permesso di costruire. Nel parco non potranno essere realizzati fabbricati che costituiscano volume edificato ai sensi della vigente normativa regionale e comunale. Il parco d'vrà avere accesso aperto al pubblico sia dalle opere parrocchiali che dalla via pubblica (via Ximenes). La manutenzione e la cura del verde e degli eventuali arredi del parco resta a carico della Parrocchia di San Giovanni Battista, che non potrà alienare a terzi la proprietà dei suoli.

## **ART. 6**

### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI PRIVATI**

Le opere di interesse privato previste dal Piano Attuativo, attuabili per singoli lotti di intervento, dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme del Regolamento Urbanistico e del Piano medesimo, dei permessi di costruire, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenuti.

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'intervenuta approvazione degli stralci di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ad essi correlati secondo il piano operativo riportato al precedente articolo 2.

Il Costo di costruzione di cui all'art. 121 della L.R. 1/2005 e s.m.i. afferente agli interventi edilizi privati sarà determinato in applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire e sarà versato dai Soggetti Attuatori al momento del ritiro dei permessi medesimi.

Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, determinato mediante apposito computo metrico estimativo posto a carico dei Soggetti Attuatori, risulti superiore rispetto al calcolo totale dei presunti oneri di urbanizzazione dovuti, il rilascio dei singoli permessi di costruire avverrà in regime di completo scomputo dai relativi oneri di urbanizzazione dovuti, fatta salva ogni verifica in sede di contabilità finale circa la completa esecuzione delle opere previste dal Piano e gli eventuali conguagli dovuti secondo il criterio riportato al precedente articolo 2.

Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato saranno ultimati entro 3 anni dal rilascio dei rispettivi titoli abilitativi, salvo eventuali proroghe.

#### **ART. 7**

##### **EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA**

Almeno sei degli alloggi realizzati dovranno essere ceduti in regime di edilizia convenzionata e cioè a soggetti che abbiano i requisiti di cui all'art. 8 del regolamento per la cessione delle aree PEEP vigente.

Il prezzo di cessione dei singoli alloggi dovrà essere comunicato all'amministrazione comunale, almeno trenta giorni prima della stipula del relativo contratto.

#### **ART. 8**

##### **IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I Soggetti Attuatori con la stipula della presente convenzione si impegnano:

- ad attuare il Piano Attuativo in conformità agli elaborati del Piano stesso e ai singoli permessi di costruire, sulla base dei criteri di attuazione fissati dalla presente convenzione;
- a cedere gratuitamente al Comune le aree interne al Piano Attuativo oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità specificate al precedente articolo 3;
- a provvedere alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano Attuativo nei termini stabiliti al precedente articolo 2
- ad assumere il ruolo di stazione appaltante ai fini dell'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione come specificato al precedente art. 2;
- ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici come previsto al precedente art. 4;

- ad assumere a proprio carico gli onorari necessari per effettuare i collaudi delle opere di urbanizzazione che saranno affidati direttamente dall'Amministrazione Comunale
- a sostenere i costi per l'acquisizione dei pareri e nulla osta necessari alla realizzazione dell'intervento;
- a consegnare gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione realizzate, come descritte al precedente art. 2, una volta approvato il relativo certificato di collaudo;
- ad effettuare a loro cura e spese tutti i necessari frazionamenti catastali.

## **ART. 9**

### **IMPEGNI DEL COMUNE**

Il Comune si impegna:

- ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo o ad esso correlati, con la massima sollecitudine;
- a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta dei Soggetti Attuatori, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il Collaudatore delle opere di urbanizzazione, al fine di verificare lo stato di attuazione delle opere in rapporto all'agibilità/abitabilità degli edifici;
- a rilasciare le prescritte autorizzazioni o permessi laddove necessarie.

## **ART. 10**

### **GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le garanzie fideiussorie relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, articolata come già detto, saranno prodotte dai Soggetti Attuatori prima del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi alle opere di interesse privato cui tali stralci risultano correlati (si veda al riguardo la specifica disciplina prevista al precedente art. 2). Tali garanzie dovranno essere idonee ai sensi dell'art. 75, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006, a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale. L'importo delle singole garanzie fideiussorie verrà desunto dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione correlate allo stralcio funzionale cui la garanzia fideiussoria è connessa.

Il Comune potrà procedere, su istanza dei Soggetti Attuatori, a svincoli parziali delle fideiussioni in corso d'opera, a seguito dell'esecuzione di lotti funzionali e funzionanti, previo parere favorevole del collaudatore, per somme non superiori all'80% (ottanta per cento) dell'importo complessivo dei lavori garantiti da ciascuna fideiussione.



Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Comune potrà disporre delle fidejussioni di cui trattasi, in conformità alla vigente disciplina in materia di lavori pubblici.

Entro sessanta giorni dall'approvazione dei singoli certificati di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate, dovranno essere restituite da parte dell'Amministrazione Comunale ai Soggetti Attuatori le relative fidejussioni consegnate all'Amministrazione stessa a garanzia dell'esecuzione delle opere medesime, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti dei Soggetti Attuatori nei confronti del Comune.

## **ART. 11**

### **VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Piano Attuativo, sono di competenza degli organismi tecnici e consultivi dell'A.C..

Le varianti in corso d'opera ai progetti delle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, nonché le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate direttamente con apposito provvedimento abilitativo, nel rispetto delle procedure di legge, previa acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e

degli altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

Laddove la variante al progetto delle opere di urbanizzazione non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico definito dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, dovranno essere preliminarmente apportate, con apposito atto, le dovute modifiche/integrazioni alla convenzione.

## **ART. 12**

### **COLLAUDO, E TRASFERIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo da parte di collaudatori incaricati dal Comune, con onorario a carico dei Soggetti Attuatori.

Gli incarichi saranno conferiti dal Comune secondo le procedure di legge con onere a carico del Soggetto Attuatore. L'onorario dei collaudatori sarà determinato con riferimento ai minimi tabellari fissati per legge, per il collaudo tecnico-amministrativo, per i collaudi strutturale, per impianti meccanici ed elettrici.

Gli onorari verranno direttamente corrisposti ai professionisti - sia in acconto che a saldo - entro 60 giorni dalla presentazione da parte del Comune delle necessarie note.

I Soggetti Attuatori dovranno produrre, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi alle opere di interesse privato cui risultano connessi stralci attuativi delle opere di urbanizzazione (si veda al riguardo la specifica disciplina prevista al precedente art. 2), idonee fideiussioni a garanzia del pagamento degli onorari professionali dovuti ai collaudatori per i collaudi relativi alle opere di cui ai medesimi stralci. Tali fideiussioni dovranno essere a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale.

I compiti dei collaudatori consistono in:

- 1) verifiche in corso d'opera e collaudo tecnico-amministrativo di tutti i lavori;
- 2) verifiche in corso d'opera e collaudo delle apparecchiature elettriche ed elettro-meccaniche.
- 3) verifiche in corso d'opera e collaudo delle opere strutturali;
- 4) verifiche in corso d'opera e collaudo delle opere a verde.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche. I collaudi dovranno essere conclusi, qualora il relativo esito sia positivo, entro i 90 giorni successivi all'ultimazione dei lavori. I Soggetti Attuatori sono pertanto tenuti, con congruo anticipo rispetto a tale scadenza, a procedere per mezzo di propri tecnici alla verifica e controllo delle pratiche catastali, compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia all'Amministrazione Comunale con i relativi elaborati. Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, i Soggetti Attuatori sono tenuti ad eliminarli nei modi e tempi fissati dal collaudatore. Trascorso il termine prescritto dal collaudatore senza che i Soggetti Attuatori abbiano provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi – se del caso – della fideiussione prestata.

L'approvazione, da parte del Comune, dei certificati di collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro novanta giorni dall'emissione dei certificati medesimi.

Entro tre mesi dall'approvazione del certificato di collaudo le opere realizzate saranno consegnate con apposito atto al Comune.

L'A.C. si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune di Scandicci, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità dei Soggetti Attuatori per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria e della gestione delle stesse.

Con la definitiva consegna delle opere di urbanizzazione realizzate, per le quali risulti approvato il relativo certificato di collaudo, viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere medesime nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere saranno comunque coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

#### **ART. 14**

##### **CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia tra le parti, relativa alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, o comunque derivante dalla stessa, è rimessa alla competenza del giudice ordinario del Tribunale di Grosseto.

#### **ART. 15**

##### **VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione avrà validità fino al .....[dieci anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione].

In ragione della particolare complessità del Piano Attuativo il Comune, alla scadenza del settimo anno dalla data di approvazione del Piano medesimo, si impegna ad effettuare congiuntamente ai Soggetti Attuatori, una ricognizione sul reale stato di avanzamento degli interventi pubblici e privati previsti dal Piano anche al fine di valutare la necessità di rider terminarsi in ordine alle parti eventualmente non ancora attuate.

#### **ART. 16**

##### **ASSUNZIONE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per i firmatari, e saranno integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che a loro si sostituisca o loro succeda.

I Soggetti Attuatori o i loro aventi causa si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree ricadenti nel perimetro del Piano Attuativo – e relative quote di edificabilità – e/o di immobili realizzati nell'ambito del Piano medesimo, clausole pattizie mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti della Pubblica Amministrazione tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Pubblica Amministrazione stessa copia delle relative note di trascrizione.

#### **ART. 17**

##### **SPESE DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico ai Soggetti Attuatori, che se le assumono.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.

Castiglione della Pescaia, lì