

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI PONSACCO  
(Provincia di Pisa)  
REP. \_\_\_\_\_

**SCHEMA DI CONVENZIONE-TIPO  
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

\*\*\*\*\*

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Ponsacco, nella sede \_\_\_\_\_, avanti al sottoscritto Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto nel Collegio del distretto notarile di \_\_\_\_\_, senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti, d'accordo, espressamente rinunciato.

**SONO PRESENTI**

da una parte:

- \_\_\_\_\_ nato/a ( ) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Ponsacco (PI) presso la sede comunale, il quale interviene e stipula il presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del 3° Settore, in rappresentanza del Comune di Ponsacco (Part. Iva: 00141490508) di seguito denominato nel presente atto “ **Comune o Amministrazione Comunale**”;

dall'altra parte:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ documento carta d'identità n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_;
- di seguito denominato “**Soggetto Attuatore**”);

entrambi di seguito denominati “**le Parti**”.

Detti componenti delle cui identità personali e qualifica io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto:

**PREMESSO CHE**

1. il **Soggetto Attuatore** è proprietario di un'area ubicata nel Comune di Ponsacco in

via \_\_\_\_\_;

2. l'area in oggetto ricade all'interno della UTOE (NUMERO E DENOMINAZIONE UTOE) del vigente Regolamento Urbanistico e successive varianti quale " \_\_\_\_\_ " (ARTICOLO E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO DELLE NTA DEL RU);
3. l'area in oggetto è attualmente identificata al C.T. e/o NCEU del Comune di Ponsacco come segue:

ENTE	FOGLIO	PART.	SUB.	RENDITA	REDDITO (D/A)	CONSISTENZA	PROPRIETÀ

4. in data \_\_\_\_\_ prot.gen. \_\_\_\_\_, il Soggetto Attuatore ha depositato presso il Comune di Ponsacco istanza di Permesso di Costruire Convenzionato (di seguito denominato PdC), ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, relativo a \_\_\_\_\_ - (INDICARE OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE) comprensivo degli elaborati tecnici, redatti con i contenuti dell'art.33 del DPR 207/2010, relativi alle Opere di Urbanizzazione previste e dello Schema di Convenzione;
5. sull'area oggetto dell'intervento non gravano vincoli e/o tutele ambientali, paesaggistici, storico-architettonici;
6. sono stati acquisiti i Pareri degli Enti preposti ai servizi a rete (SPECIFICARE QUALI ED ESITO PARERI);
7. per le verifiche relative alla fattibilità geologica, idraulica e sismica il **PdC** risulta conforme a \_\_\_\_\_ ;
8. sono stati acquisiti i pareri dei Servizi preposti del Comune di Ponsacco relativamente a (SPECIFICARE QUALI ED ESITO PARERI);
9. il **Soggetto Attuatore** dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente **Convenzione** secondo le clausole in essa contenute.

Tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le **Parti** convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1

##### **Oggetto della Convenzione**

1. La presente **Convenzione** specifica gli obblighi che il Soggetto Attuatore si assume, ai fini di poter conseguire il rilascio del Permesso di Costruire, in merito alla:
- cessione di aree;

- realizzazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste.
2. La stipula della presente **Convenzione** è condizione necessaria ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, del quale è già stata redatta la proposta motivata per il rilascio, e della successiva presentazione dell'inizio lavori.

## **Art.2**

### ***Permesso di Costruire Convenzionato***

1. Il PdC viene presentato dal Soggetto Attuatore ai sensi dell'art.28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
2. Il rilascio del **PdC** è subordinato altresì al pagamento del contributo di cui all'art. 183 della LR 65/2014 e ss.mm.ii. salvo quanto previsto al successivo art.5 per quanto riguarda gli scomputi relativi alle opere di urbanizzazione previste.

## **Art.3**

### ***Obblighi generali e disposizioni preliminari***

1. Il **Soggetto Attuatore** assume gli oneri e gli obblighi che seguono consapevole che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi o collaudi da parte del **Comune**, ai sensi della presente **Convenzione**.
2. Sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma precedente:
  - gli obblighi assunti dal **Soggetto Attuatore** si trasferiscono anche ai suoi aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita che non hanno efficacia nei confronti del Comune di Ponsacco e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo;
  - il **Soggetto Attuatore** rimane pertanto obbligato in solido, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 1);
  - la responsabilità del **Soggetto Attuatore** e le garanzie da esso già prestate non vengono meno e non possono essere estinte fino a quando i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, le abbiano sostituite con nuove identiche garanzie.
3. Il **Soggetto Attuatore** si obbliga in particolare:
  - a) ad eseguire gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione in conformità con il **PdC** da rilasciare;
  - b) a realizzare le opere di urbanizzazione, descritte al successivo art.5, così come rappresentate negli elaborati di progetto sottoposti a Parere, che assume la valenza di approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, espresso dal Responsabile del 5° Settore -Servizio LL.PP. del Comune di Ponsacco;
  - c) a realizzare le opere di urbanizzazione, descritte al successivo art.5, con le prescrizioni indicate

nei pareri degli Enti erogatori dei servizi nonché con le tempistiche e modalità indicate nell'art.6 del presente atto.

4. La sottoscrizione della presente **Convenzione** costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti dell' **Amministrazione Comunale** allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
5. Con la sottoscrizione della presente **Convenzione** da parte del **Soggetto Attuatore** quest'ultimo assume direttamente, nei confronti del Comune di Ponsacco, tutti gli obblighi e gli impegni gravanti su di esso per effetto dell'atto convenzionale.

#### **Art. 4**

##### ***Parametri Edilizi ed Urbanistici del Permesso di Costruire***

1. L'attuazione degli interventi relativi al PdC da rilasciare, secondo quanto indicato nei relativi elaborati, prevede il rispetto degli strumenti territoriali ed urbanistici nonché del Regolamento Edilizio del Comune di Ponsacco e delle disposizioni normative sovraordinate e di settore.
2. I parametri edilizi ed urbanistici sono quelli riportati nel **PdC** da rilasciare.

#### **Art. 5**

##### ***Opere di urbanizzazione e Obblighi del Soggetto Attuatore***

1. Le opere di urbanizzazione in progetto riguardano \_\_\_\_\_ **(DESCRIZIONE)**.
2. Gli elaborati grafico-documentali relativi alle opere di urbanizzazione ed allegati al **PdC** da rilasciare:
  - a) sono redatti ai sensi dell'art.33 del DPR 207/2010;
  - b) sono stati sottoposti al Parere del Responsabile del 5° Settore – Lavori Pubblici rilasciato in data \_\_\_\_\_ il cui esito è \_\_\_\_\_ **(DESCRIZIONE)**;
3. Il **Soggetto Attuatore** si obbliga, per sé e per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:
  - a) **ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione** previste nel **PdC** da rilasciare, insistenti sulle aree individuate al F \_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_, o loro porzioni, rispettando la normativa vigente in materia di opere pubbliche e, in particolare, gli artt. 36 comma 3) e 4) ed 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
  - b) **a cedere a titolo gratuito al Comune le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione**, libere da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive e vincoli pregiudiziali previo, ove necessario per individuare le aree urbanizzate, tipo di frazionamento catastale da predisporre a cura e spese del **Soggetto Attuatore**; tali aree, di superficie complessiva pari a mq \_\_\_\_\_, salvo aggiustamenti conseguenti a frazionamento catastale, sono evidenziate

nell'elaborato \_\_\_\_\_ facente parte integrante del **PdC** da rilasciare;

c) **a cedere** al **Comune**, con le modalità previste nell'atto convenzionale e senza alcun altro corrispettivo tranne lo scomputo previsto, **le opere di urbanizzazione realizzate**, descritte al precedente punto 1) complete e funzionanti in ogni loro parte;

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

e) **ad eseguire**, a cura del **Comune** e a totale spese del **Soggetto Attuatore**, i necessari collaudi tecnici e a presentare, ai competenti Uffici Comunali, tutti i documenti e le certificazioni necessarie all'ottenimento della verifica di conformità delle opere ed alla successiva cessione gratuita e asservimento all'uso pubblico delle relative aree di sedime;

f) **a versare** al **Comune** contestualmente al ritiro del titolo abilitativo e, comunque, entro il termine di validità della presente **Convenzione**, con le rateizzazioni attualmente previste dalla legge:

- il saldo derivante dalla differenza tra il contributo, di cui all'art. 184 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria (e secondaria quando previsto) e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione poste a carico del **Soggetto Attuatore** e previste in cessione all'**Amministrazione Comunale**;
- il contributo di cui all'art. 184 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- il contributo di cui all'art. 185 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, commisurato al costo di costruzione.

I contributi che precedono saranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo;

g) **a versare** all'**Amministrazione Comunale** il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, a seguito di collaudo positivo, sia inferiore all'importo scomputato.

4. Il **Soggetto Attuatore** si impegna a cedere le aree e le opere di urbanizzazione realizzate entro 120 (centoventi) giorni dal collaudo delle stesse opere.

## **Art. 6**

### ***Esecuzione delle opere di urbanizzazione***

1. Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite, conformemente al progetto definitivo/esecutivo sottoposto a Parere del Responsabile del 5° Settore Lavori Pubblici del Comune di Ponsacco, nel rispetto delle normative di settore, di buona tecnica e regola d'arte indipendentemente dalla descrizione sommaria riportata sul Computo Metrico Estimativo (di seguito denominato **CME**) approvato.
2. Il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate consentirà la presentazione, ai sensi dell'art.149 della

LR 65/2014 e ss.mm.ii, dell'attestazione di agibilità dell'edificio.

3. Il **Soggetto Attuatore** si impegna ad eseguire e collaudare tutte le opere di urbanizzazione previste nel **PdC** da rilasciare entro i termini previsti dalla presente **Convenzione**.
4. Il **Soggetto Attuatore** assume, a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento alla rete delle infrastrutture, dei servizi e sottoservizi, senza aver nulla a pretendere per eventuali ulteriori opere necessarie a permettere l'edificazione di ulteriori trasformazioni limitrofe non disciplinate nella presente **Convenzione**.
5. Le opere inerenti al ciclo delle acque e dell'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere dovranno essere conformi alle disposizioni di cui alla Parte III Sezione II del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni nonché delle altre norme da esso richiamate ed alla LR 31 maggio 2006, n. 20 e ss. mm. ii.
6. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in piena conformità alla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Il **Soggetto Attuatore** assume, a proprio carico, ogni obbligo e compito derivante dalle disposizioni del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e si obbliga a produrre la relativa documentazione agli enti competenti assumendo altresì a proprio carico tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni previste all'art. 36, commi 3 e 4 del D.lgs. n. 50/2016.
8. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione dovranno essere soggetti qualificati ai sensi del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii.
9. Il **Direttore dei Lavori** dovrà provvedere alla tenuta della contabilità dei lavori che, unitamente a tutta la documentazione tecnica, dovrà trasmettere al collaudatore nominato, ai sensi della vigente normativa dall'**Amministrazione Comunale**, per gli adempimenti di competenza.
10. I prezzi, determinati nel **CME** sottoposto a Parere del Responsabile del 5° Settore Lavori Pubblici, sono fissi ed invariabili.
11. L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate saranno a completo carico del **Soggetto Attuatore**, loro successori od aventi causa, sino alla loro cessione al **Comune** a cui rimarrà a completo carico l'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle stesse. Il **Soggetto Attuatore**, si obbliga a trasferire le obbligazioni assunte con la presente nei confronti di terzi aventi diritto a qualsiasi titolo e la presente clausola deve essere posta in ogni contratto o convenzione afferente al presente **PdC** ed accettata esplicitamente dalle parti contraenti.
12. A garanzia e tutela della corretta realizzazione dell'intervento previsto nel **PdC** rilasciato il **Soggetto Attuatore** presta al **Comune**, con le modalità e prescrizioni riportate nel successivo art.12, apposita **garanzia fidejussoria** per un importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare risultante dal **CME** approvato; il **collaudo** delle opere di urbanizzazione realizzate consentirà lo svincolo della **polizza fidejussoria** prestata a garanzia della loro realizzazione.
13. Il **Soggetto Attuatore** si impegna ad eseguire e collaudare tutte le opere di urbanizzazione previste nel **PdC** da rilasciare entro il termine di validità della presente **Convenzione**.

## **Art. 7**

### ***Varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione***

1. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste, riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse costituiranno automatico aggiornamento della presente Convenzione, purché le modifiche siano preventivamente sottoposte a nuovo Parere del Responsabile del 5° Settore previo assenso, ove necessario, degli Enti/Aziende competenti.
2. Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro tecnico-economico delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle superfici interessate dalla realizzazione di tali opere, non sarà necessario modificare la presente **Convenzione** anche qualora le modifiche siano contenute nelle tolleranze previste dall'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
3. In caso di **consistenti variazioni** della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche e integrazioni alla presente **Convenzione**, con spese interamente a carico del **Soggetto Attuatore**.
4. Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere apportate le modifiche di carattere non sostanziale e le integrazioni che i Servizi Tecnici Comunali o gli Enti erogatori reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi.

## **Art. 8**

### ***Vigilanza***

Il Comune di Ponsacco esercita il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel **PdC** da rilasciare, ed elencate al precedente art.5 comma 1), secondo le seguenti modalità:

- a) mediante sorveglianza in corso d'opera attraverso i competenti Uffici Comunali e/o mediante verifica dei vari stati di avanzamento lavori (SAL) attestati dal collaudatore in corso d'opera;
- b) mediante controllo delle opere eseguite attraverso i suddetti Uffici, per un periodo di 6 (sei) mesi a decorrere dal completamento dei lavori, finalizzato ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse;
- c) in tale periodo gli eventuali lavori di manutenzione, di riparazione, di completamento eventualmente necessari saranno compiuti dal **Soggetto Attuatore** a propria cura e spese e sarà altresì a suo carico la responsabilità civile per eventuali danni;
- d) sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge e la responsabilità civile e penale

dell'Impresa Costruttrice;

- e) in caso di inadempienza il **Comune** interverrà sostitutivamente nella esecuzione dei suddetti lavori addebitandone le spese al **Soggetto Attuatore** e riservandosi la rivalsa sulla garanzia fidejussoria salvo i maggiori danni;
- f) in caso di inadempimento degli obblighi di cui sopra il Responsabile del Servizio competente adotterà gli opportuni provvedimenti;
- g) i controlli in corso d'opera sui lavori e gli adempimenti a carico del **Soggetto Attuatore** saranno effettuati dai competenti Uffici comunali o, in caso di dichiarata carenza e/o insufficienza di organico, attraverso professionista esterno abilitato, nominato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di inizio lavori, con spese a carico del **Soggetto Attuatore**.

## Art.9

### *Collaudo delle Opere di Urbanizzazione*

1. Tutte le opere di urbanizzazione, oggetto della presente **Convenzione**, sono soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo tecnico-amministrativo a cura del **Comune** mediante affidamento di incarico al personale interno o, se ne ricorrono le condizioni, mediante affidamento di incarico a professionisti esterni al **Comune**, con spese a carico del **Soggetto Attuatore** secondo le tariffe vigenti al momento delle richieste. Il collaudo potrà essere effettuato su richiesta, inoltrata a mezzo PEC, del **Soggetto Attuatore** separatamente per categorie.
2. Il **Comune** procederà alla nomina del collaudatore entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla formale richiesta del **Soggetto Attuatore** e procederà al deposito dell'importo da corrispondere al tecnico collaudatore.
3. In base alle risultanze del collaudo, il **Comune** prescriverà l'esecuzione di tutti i lavori che fossero necessari per il completamento funzionale degli interventi ed il **Soggetto Attuatore** sarà obbligato a provvedervi, entro il termine che verrà fissato dallo stesso **Comune**, che in difetto può provvedervi d'ufficio in danno rivalendosi sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo art.12.
4. Con l'approvazione dell'atto di collaudo, che certificherà altresì la spesa sostenuta, le opere si intendono accettate dal **Comune** e potrà essere consentito lo svincolo della polizza fidejussoria.
5. Il certificato di collaudo, ai sensi dell'art. 229 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.ii., ha carattere provvisorio ed assumerà il carattere definitivo decorsi 2 (due) anni dalla data della relativa emissione.
6. Nelle more del collaudo finale, le opere di urbanizzazione, regolarmente ultimate, potranno essere prese in consegna dal **Comune** mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria o emanazione di apposita ordinanza.
7. Il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate è condizione necessaria per la loro successiva cessione, contestualmente alle aree su cui insistono, al **Comune** nonché per il deposito dell'agibilità dell'edificio realizzato.



## Art. 10

### *Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione*

1. A seguito del collaudo sia le opere di urbanizzazione sia le aree su cui insistono potranno essere cedute al Comune.
2. La cessione avverrà con atto da stipularsi secondo le tempistiche indicate all'art. 5 comma 4 che precede senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al successivo art.11, anche se il costo di realizzazione delle stesse opere dovesse eventualmente superare, oltre i limiti previsti dall'art. 1538 del Codice Civile, quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

## Art. 11

### *Contributo relativo alle opere di urbanizzazione*

L'importo totale delle opere di urbanizzazione risultante dal **CME** sottoposto a Parere del Responsabile del 5°Settore è pari ad € \_\_\_\_\_.

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria soggetta a scomputo è pari ad € \_\_\_\_\_.

Il contributo degli oneri di urbanizzazione sarà determinato alla data del rilascio del titolo abilitativo.

## Art. 12

### *Garanzia finanziaria*

1. A garanzia dell'adempimento di obblighi, oneri e prescrizioni relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, descritte al precedente art.5 comma 1), il **Soggetto Attuatore** ha prestato, a favore del Comune di Ponsacco, la seguente fidejussione bancaria e/o assicurativa, rilasciata da \_\_\_\_\_, afferente alle opere urbanizzazione primaria e secondaria previste:
  - fidejussione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di importo pari ad € \_\_\_\_\_
2. La garanzia succitata sarà prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della **Convenzione**, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi adempimento che possa arrecare pregiudizio al **Comune**, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse e sarà svincolata fatte salve le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'art. 1669 del Codice Civile.

## Art. 13

### *Sanzioni per inadempimenti da parte del Soggetto Attuatore*

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente *Convenzione* resta a totale carico del *Soggetto Attuatore*.
2. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli uffici comunali competenti non solleva il *Soggetto Attuatore* da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
3. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga a tenere indenne il *Comune* da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della *Convenzione* stessa.
4. Nel caso di inadempimento, da parte del *Soggetto Attuatore*, degli obblighi derivanti dalla *Convenzione*, il *Comune* ha facoltà di eseguire le opere di urbanizzazione, previste nel *PdC* da rilasciare e descritte al precedente art.5 comma 1), avvalendosi della garanzia fidejussoria di cui all'art.12 e con pieno diritto a ricorrere alla procedura coattiva di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. al fine di ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.
5. L'escussione avverrà con pagamento entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta con rinuncia, da parte del garante, ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. e con rinuncia ad eccepire i termini di cui all'art. 1957 c.c.
6. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga ad integrare, su semplice richiesta del *Comune*, l'importo della suddetta garanzia fidejussoria in relazione agli eventuali aumenti dei costi delle opere, impianti e quant'altro o dal maggior costo degli eventuali interventi sostitutivi ordinari o straordinari effettuati dal *Comune*.
7. In particolare, il *Comune* provvederà all'escussione della fidejussione o ad agire in danno del *Soggetto Attuatore*, ovvero avvalendosi delle altre garanzie previste per i singoli obblighi gravanti su di esso dalla presente *Convenzione*, nel caso di:
  - mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del *Soggetto Attuatore*;
  - non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate;
  - inadempimento di altri impegni e obblighi posti in capo al *Soggetto Attuatore* dalla *Convenzione*;
8. Con la presente Convenzione il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a realizzare le opere mancanti, non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato anche su aree non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto di intervento.

9. Fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli per l'inadempimento degli obblighi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle norme vigenti o degli impegni assunti con il presente atto il Soggetto Attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al Titolo VII della L.R. n. 65/2014 e al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

#### **Art. 14**

##### ***Rilascio e Validità del Titolo Abilitativo – Attestazione di agibilità***

1. Il rilascio del **PdC** è subordinato alla sottoscrizione della presente **Convenzione** che deve essere registrata e trascritta.
2. Il termine per l'inizio lavori non può essere superiore ad 1(un) anno dalla data del rilascio del **PdC** mentre il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare 3 (tre) anni.
3. Decorsi i termini di cui al precedente comma 2) il **PdC** decade di diritto per la parte non eseguita tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga, che può essere accordata con provvedimento motivato.
4. Il termine di ultimazione degli interventi previsti nel **PdC** a seguito di proroga accordata deve, comunque, rispettare la validità della Convenzione prevista al successivo art.21.
5. Il deposito dell'attestazione dell'abitabilità e/o agibilità dell'edificio realizzato, ai sensi dell'art. 149 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, dovrà avvenire a seguito della realizzazione e collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste.

#### **Art. 15**

##### ***Rettifiche***

1. Il **Soggetto Attuatore** si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune di Ponsacco qualora ciò si renda necessario, in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione.
2. Allo stesso fine il **Soggetto Attuatore** assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili conseguenti.

#### **Art. 16**

##### ***Novazione***

1. Fino a quando la presente **Convenzione** non sarà stata registrata e trascritta all'Agenzia del Territorio di Pisa, non sono ammesse novazioni soggettive né oggettive, per cui se queste avvenissero saranno improduttive di effetti giuridici ed i rapporti intercorsi tra le parti sarebbero inefficaci nei confronti del

Comune.

2. La presente clausola deve essere espressamente approvata dalle Parti contraenti ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

#### **Art. 17**

##### ***Salvaguardia diritti di terzi***

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi nei cui confronti il **Comune** deve essere rilevato completamente indenne, sia da parte del **Soggetto Attuatore** sia da parte dei suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni, eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente *Convenzione*.

#### **Art. 18**

##### ***Spese***

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla presente *Convenzione* e consequenziali, nessuna esclusa, sono a totale carico del **Soggetto Attuatore** che richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia.
2. Anche tutte le spese, nessuna esclusa, afferenti agli atti di cessione a favore del Comune di Ponsacco delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto dovranno avvenire a totale cura e spese del **Soggetto Attuatore**.

#### **Art. 19**

##### ***Dichiarazione ai fini fiscali***

La presente *Convenzione*, agli effetti fiscali, ha il valore di Euro \_\_\_\_\_.

#### **Art. 20**

##### ***Ipoteca legale***

1. **Il Soggetto Attuatore** dichiara di rinunciare espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente *Convenzione* e consente la trascrizione della presente scrittura presso l'Agenzia del Territorio di Pisa affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando la Agenzia del Territorio di Pisa da ogni responsabilità al riguardo.
2. Per quanto non previsto dalla presente *Convenzione* è fatto specifico riferimento alle disposizioni di

legge e provvedimenti citati nelle Premesse nonché al Regolamento Edilizio Comunale vigente ed agli strumenti territoriali ed urbanistici del Comune di Ponsacco.

#### **Art. 21**

##### ***Validità della Convenzione***

1. Per le obbligazioni e gli impegni qui reciprocamente assunti, le **Parti** danno atto che la validità della **Convenzione** è pari a 5 (cinque) anni decorrenti dalla registrazione e trascrizione dell'atto convenzionale.
2. Restano ferme le disposizioni previste dall'art.14 del presente atto.

#### **Art. 22**

##### ***Accettazione espressa***

1. Le **Parti** dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli.
2. Le **Parti** comparenti hanno espressamente dispensato me Notaio dal dare loro lettura degli allegati.
3. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto e pubblicato ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me si firmano in fine e a margine dei fogli intermedi.

Scritto da persona di mia fiducia, occupa fin qui della trentottesima pagina.

#### **Art. 23**

##### ***Comunicazioni***

1. Il **Soggetto Attuatore** comunica l'indirizzo di PEC a cui il **Comune** deve riferirsi per ogni eventuale comunicazione: \_\_\_\_\_