

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° _____
DEL _____

SCHEMA DI CONVENZIONE
COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE
PIANO ATTUATIVO
COMPARTO D.2.6 ATOP "VALCANORO"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____
Via _____ n. ____ [oppure: presso la sede Comunale in Piazza
Matteotti] innanzi a me Dott. _____ Notaio in
_____ iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di

sono presenti, in assenza di testimoni per avervi i Componenti, che rivestono i
requisiti di Legge, espressamente e concordemente rinunciato con il mio
consenso:

- da una parte: _____, nato a _____ il _____,
il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in legale
rappresentanza del "COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE" (C.F.:
_____), con sede in Piazza Matteotti, nella sua qualità di
Responsabile della U.O.A. Urbanistica Edilizia e quindi nell'esercizio delle
funzioni afferenti all'incarico presso il Comune, conferitogli con decreto
sindacale n. ____ del _____, autorizzato alla stipula del presente atto in
forza dello Statuto comunale e di delibera

ai sensi dell'art. _____

e quindi agisce per conto e nell'interesse del Comune medesimo, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, in seguito anche soltanto "Amministrazione Comunale", "Amministrazione" o "Comune" ;

- dall'altra: _____, nato a _____

il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua veste di

e Legale Rappresentante della ATOP S.p.A., con sede in Barberino Val D'Elsa (FI) Strada Sant'Appiano n. 8/A, C.F. e P.IVA 04492910486, abilitato alla stipula del presente atto in forza dello Statuto sociale e

in seguito anche solo "Soggetto Attuatore",

i quali, premesso che:

A) il Comune è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e successive varianti approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e n. ____ del _____;

B) il Comune è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e successive varianti approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e n. ____ del _____;

C) che il predetto strumento prevede, nell'UTOE 3.5 Valcanoro, un intervento di completamento del complesso produttivo di ATOP Comparto D.2.6 – ATOP in località Valcanoro per l'ampliamento e riqualificazione di un insediamento produttivo con un incremento della SUL esistente di mq. 2.800;

D) che lo strumento urbanistico di cui alle lettere 'B' e 'C' che precedono ha subordinato l'attuazione delle previsioni e l'edificazione alla approvazione del Piano Attuativo ed alla stipula della relativa Convenzione;

E) che l'area interessata dalla suddetta previsione è di proprietà della ATOP S.p.A. ed è contraddistinta presso l'Agenzia delle Entrate al Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Barberino Tavarnelle al Foglio 34 dalle Particelle _____.

F) che la ATOP S.p.A., quale soggetto attuatore, in data _____ prot. _____ ha presentato un progetto di Piano Attuativo per l'attuazione delle previsioni di cui alla scheda Comparto D.2.6 ATOP che è stato ricevuto al protocollo Ufficio Urbanistica al n. _____;

G) che acquisiti i necessari contributi istruttori il Piano Attuativo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____, ha concluso il proprio iter con l'approvazione definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____ che ha controdedotto alle Osservazioni presentate [ovvero con determina dirigenziale n. _____ del _____ che ha dato atto dell'intervenuta pubblicazione del Piano adottato per i tempi di legge e del fatto che non sono state presentate osservazioni allo stesso] pubblicata sul BURT n. ___ del _____ ed è costituito dai seguenti

elaborati:

- All. 1 - Relazione
- All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
- All. 3 - Schema di convenzione

- Tav. 1 – Estratti cartografici
- Tav. 2 – Stato attuale – Rilievo - Planimetria generale e sezioni ambientali
- Tav. 3 – Stato attuale – Funzioni d’uso e calcolo superfici
- Tav. 4 – Stato attuale – Schema infrastrutture e impianti a rete privati
- Tav. 5– Stato di progetto – Azionamento e Tabelle Urbanistiche
- Tav. 6 – Stato di progetto – Verifiche Urbanistiche
- Tav. 7 – Stato di progetto – Planimetria generale e sezioni ambientali
- Tav. 8 – Stato sovrapposto – Esempificazione del Sovrapposto degli interventi
- Tav. 9 – Stato di progetto –Nuovo Edificio - Piante, prospetti, sezioni e rendering
- Tav.10 – Stato di progetto – Sistemazioni del verde ambientale e arboreo
- Tav.11 – Stato di progetto – Schema infrastrutture e impianti a rete privati

Relazione geologico-tecnica;

Computo metrico delle opere di urbanizzazione

tutto quanto sopra premesso, convengono quanto segue.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

La presente Convenzione regola i rapporti tra il Comune e il Soggetto Attuatore per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo relativo alla zona D2.6 ATOP posta nel Comune di Barberino Tavarnelle in Loc. Valcanoro, in conformità al vigente Regolamento Urbanistico.

Art. 2 - ACCETTAZIONE ED IMPEGNI

Il Soggetto Attuatore, quale proprietario dell'area, si impegna a realizzare l'intervento nel pieno rispetto del Piano Attuativo e degli obblighi discendenti della presente Convenzione, oltre che degli strumenti urbanistici vigenti e della normativa in vigore.

Art. 3 - OPERE ED ONERI DI “URBANIZZAZIONE”

3.1. Il Soggetto Attuatore realizzerà, quali opere di urbanizzazione, il parcheggio pubblico, il verde pubblico previsti nel Piano Attuativo sia all’interno del comparto che all’esterno come indicato nella tav..12 del P.A.

Essendo i costi per la loro realizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016, secondo le previsioni dell'art. 36 quarto comma di detto D. Lgs., dell'art. 16 comma due bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 191 comma cinque della L.R.T. 65/2014, queste opere saranno realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore, senza applicazione della disciplina contenuta nel Codice dei contratti pubblici in conformità a quanto disposto dall'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01 e dall'art. 191 comma dodici della L.R.T. 65/2014. Alla luce della predetta normativa, al momento del ritiro dei Permessi di Costruire non sarà dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria.

Essendo l'area già completamente dotata di tutti i servizi a rete, quali fognature, rete elettrica, illuminazione stradale etc. sui quali gli interventi programmati non comporteranno sostanziale incidenza, il Piano Attuativo non prevede la realizzazione di nuove opere (salve quelle funzionali alle aree di urbanizzazione primaria di cui al primo comma di questo paragrafo) ed il Soggetto Attuatore procederà a quegli interventi di collegamento delle infrastrutture private interne all'area eventualmente necessari.

L'esecuzione delle predette opere dovrà avvenire nel rispetto della normativa tecnica di settore, previa costituzione di idonea polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle stesse, come previsto nel successivo paragrafo 4.2..

Le aree oggetto delle predette opere di urbanizzazione—saranno cedute al Comune, a titolo gratuito, entro tre mesi dall'intervenuto collaudo positivo previ i necessari frazionamenti catastali.

3.2. Quale contributo straordinario di cui all'art. 16 comma quarto lettera 'd-

ter' del D.P.R. 380/2001, il Soggetto Attuatore si obbliga alla progettazione ed esecuzione completa delle opere di riqualificazione del parcheggio pubblico e del corridoio ecologico del Torrente Bozzone come indicato nella tav..12 del P.A in conformità al progetto che sarà predisposto dalla ATOP s.p.a. e presentato al Comune, per la sua approvazione, contestualmente al primo progetto delle opere di urbanizzazione e che sarà completato entro 3 anni dal rilascio del relativo titolo abilitativo.

A titolo di contributo straordinario di cui all'art. 16 comma quarto lettera 'd-ter' del D.P.R. 380/2001, alla luce della necessità di riqualificazione della viabilità esterna al Piano Attuativo e che interessa l'intera area industriale di Valcanoro, con particolare riferimento alla necessità di adeguamento e messa in sicurezza del ponte esistente sul torrente Bozzone, il Soggetto Attuatore elaborerà a sua cura e spese un progetto di massima per gli interventi di riqualificazione e adeguamento e messa in sicurezza incaricando professionisti con specifiche competenze ed effettuerà le verifiche e le analisi necessarie sia idrauliche che geologico-sismiche che strutturali ed architettoniche. Quest'ultima condizione potrà ritenersi rispettata quando il progetto avrà ricevuto i pareri favorevoli Il progetto di massima dovrà essere redatto e presentato al Comune entro 60 giorni dalla stipula della convenzione.

Art. 4 - MODALITA' DI ATTUAZIONE E GARANZIE

4.1. Le previsioni del Piano Attuativo saranno attuate a seguito di distinti Titoli Abilitativi per la realizzazione delle opere di "urbanizzazione" e per la realizzazione degli edifici previsti dal P.A., fermo restando il rispetto degli indirizzi e delle direttive del Piano Attuativo stesso in ordine alla loro progettazione unitaria. Le opere di urbanizzazione previste potranno essere

realizzate anche a stralci funzionali, ovvero con più permessi di costruire, fermo restando quanto segue:

- tutti i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere rilasciati prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio industriale previsto nel Piano Attuativo;
- l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione costituisce condizione indispensabile per l'attestazione di agibilità dell'edificio industriale previsto nel Piano Attuativo.

4.2. A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione a carico del Soggetto Attuatore ed in particolare della realizzazione delle opere di "urbanizzazione" di cui sopra, prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione questi costituirà, ai sensi dell'art. 28 comma quarto n. 4 della Legge 1150/1942 e dell'art. 115 comma uno lettera 'd' della L.R.T. 65/2014, idonea polizza fideiussoria emessa da primaria Compagnia a favore del Comune, che sarà svincolata dal beneficiario al momento della presa in carico delle opere a seguito dell'avvenuto collaudo positivo. L'ammontare della fideiussione è fissato in misura pari all'ammontare del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione, calcolato sulla base del prezzo regionale maggiorato del 20%. La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 c. 2 del Codice Civile, nonché l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del soggetto beneficiario. In caso di inadempimento da parte del Soggetto Attuatore l'Amministrazione Comunale, previa intimazione, con assegnazione di un congruo termine non inferiore a mesi due, ha facoltà di sostituirsi al medesimo

nell'esecuzione delle opere, escutendo la fideiussione anzidetta, fermo il diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti. La garanzia potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Soggetto Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4.3. Sarà consentita l'attuazione del Piano per stralci funzionali che dovranno garantire la necessaria urbanizzazione delle aree che ne sono oggetto.

Art. 5 - VIGILANZA E COLLAUDO

Il Comune resta estraneo ai rapporti economici fra il Soggetto Attuatore e l'Appaltatore delle opere pubbliche, riservandosi il generale potere di controllo sull'esecuzione.

Il Soggetto Attuatore si impegna comunque a consentire l'accesso al cantiere del personale del Comune per le eventuali verifiche ritenute necessarie.

Contestualmente all'inizio dei lavori il Soggetto Attuatore provvederà anche alla nomina di un collaudatore in corso d'opera incaricato del collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione. La nomina resterà condizionata al gradimento del Comune, che verificherà il possesso di tutti i requisiti necessari allo svolgimento della funzione nei confronti di Pubbliche Amministrazioni. Farà carico al Soggetto Attuatore anche il pagamento del corrispettivo per le prestazioni rese dal collaudatore.

L'affidamento del predetto incarico dovrà comunque avvenire in favore di soggetto in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Il tecnico nominato collaudatore in corso d'opera effettuerà le operazioni di

propria competenza, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche.

In occasione delle relative visite, il collaudatore dovrà preventivamente prendere contatti con il personale dell'Ente al fine di concordare sopralluoghi collegiali, in ogni caso da effettuare prima della definitiva stesura del certificato.

L'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere incluse nel progetto esecutivo allegato al permesso di costruire e la quantificazione della spesa sostenuta a consuntivo per le opere medesime sarà quindi dichiarata dal tecnico predetto con l'emissione del certificato di collaudo, entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori.

A cura e spese del Soggetto Attuatore, contestualmente al certificato di collaudo, dovranno essere prodotti in formato digitale (p7m, pdf e dvg), gli as-built relativi a tutte le opere di urbanizzazione realizzate firmate da tecnico abilitato, oltre che le certificazioni e i manuali (se occorrenti) necessari all'esercizio delle stesse.

Qualora le attività di collaudo a fine lavori evidenzino residue problematiche di cattiva o incompleta esecuzione, il collaudatore sarà tenuto a darne evidenza, sollecitando il completamento al Soggetto Attuatore ed assegnando un termine non superiore a 60 gg.

In caso di inadempienza, il collaudatore provvederà a trasmettere copia del collaudo contenente la quantificazione del costo di ripristino e/o completamento, ai fini dell'intervento sostitutivo dell'Ente e contestuale recupero della spesa attraverso escussione del conseguente importo a carico della fideiussione prestata a garanzia delle obbligazioni assunte con la

presente Convenzione.

Il Comune provvederà ad approvare il collaudo entro 30 giorni dal deposito del certificato di collaudo.

Fino all'avvenuta cessione al Comune delle opere realizzate, l'efficienza e la manutenzione delle medesime dovrà comunque essere assicurata dal Soggetto Attuatore.

Contestualmente all'approvazione del collaudo il Comune autorizzerà lo svincolo della garanzia fideiussoria di cui in precedenza.

Il trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale avverrà nei tre mesi successivi all'approvazione del collaudo.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intenderà reso in senso favorevole, sempre che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

Il Soggetto Attuatore e gli appaltatori sono comunque tenuti, a favore del Comune, alle garanzie di legge e del Codice Civile.

Art. 6 - RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO ATTUATORE

La presente convenzione vincola le parti e gli aventi causa del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui ai commi 4 e 5 che seguono.

In caso di trasferimento della proprietà, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, in qualsiasi forma ciò avvenga, gli obblighi assunti con la stessa dal Soggetto Attuatore si trasferiscono anche ai successori e ciò

indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole presenti nell'atto di trasferimento della proprietà, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo.

Così pure le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione. Quando ciò sarà avvenuto il Soggetto Attuatore sarà liberato dagli impegni assunti ed il Comune procederà allo svincolo delle garanzie prestate dallo stesso.

ART. 7 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata e validità della presente Convenzione è determinata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di approvazione del Piano Attuativo in Consiglio Comunale, trascorsi i quali il presente Piano Attuativo perderà efficacia ai sensi di legge.

Una volta intervenuta la decadenza della Convenzione, permarranno comunque gli obblighi in carico al Soggetto Attuatore in relazione al completamento delle opere di urbanizzazione, laddove le stesse non fossero state ultimate nei termini.

Art. 8 - SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI

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

Art. 9 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente Convenzione, fatte salve le diverse e inderogabili disposizioni di legge ed in particolare le competenze del Giudice Amministrativo, le parti eleggono quale Foro competenze esclusivo quello nella cui circoscrizione è posto il Comune.

Art. 10 - SPESE DELLA CONVENZIONE

Le spese del presente atto e della sua registrazione e trascrizione sono a carico del Soggetto Attuatore, così come ogni altra inerente e consequenziale compresa quella dell'invio di una copia autentica dell'atto stesso al Comune. Saranno pure a carico del Soggetto Attuatore le spese dell'atto di cessione gratuita al Comune delle aree di cui al paragrafo 3.1. che precede.

Ai fini della registrazione del presente atto le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali vigenti.