SCHEMA DI CONVENZIONE

AREA DI COMPLETAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

tra il Comune di Cortona e i soggetti attuatori, proprietari di immobili, per la concessione di aree pubbliche in favore del Comune, rif. Disciplina della Perequazione comparto.

L'anno _____ (20__) il giorno _____ del mese di _____ in _____, nella residenza municipale sita in _____, innanzi a me Dr. _____, nato a _____ il _____, Notaio in …… (oppure Segretario Generale del comune di Cortona e come tale abilitato a ricevere e rogare i contratti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. C del D. Lgs 18.08.2000, n. 267), senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciano, sono presenti:

Ing. _____, nata a _____ il _____ la quale dichiara di intervenire e di costituirsi nel presente atto, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cortona (C.F. 00137520516), ove per la carica domicilia, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 107 comma 2 e 3 e 109, 2° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.), a questo atto autorizzato che per brevità in seguito sarà chiamato COMUNE;

Il Sig. Tiezzi Marco nato a Arezzo il 05/03/1975 in nome e per conto della TIEZZI COSTRUZIONI EDILI SRL con sede legale in Cortona, Piazza Sergardi, 21 P.IVA 01758070518 che nel presente atto assumerà la denominazione e sarà indicata come SOGGETTO ATTUATORE;

Premesso che:

- il SOGGETTO ATTUATORE è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Cortona, Via Piero Gobetti distinto catastalmente al fg 205 p.lla 93 avente superficie di mq 6350;
- il detto terreno è classificato in base al vigente RU in parte come zona VR(verde di rispetto) e in parte come comparto edificatorio di tipo Bc , AREA DI COMPLETAMENTO "Bc CAM 05B" disciplinato da apposita scheda di comparto denominata;
- il SOGGETTO ATTUATORE propone la costituzione di un sub-comparto funzionale denominato "Bc CAM 05B.1";
- che la scheda allegata al R.U.C. nella disciplina della perequazione prevede la realizzazione di nuove edificazione con Indice territoriale It=0,50mq/mq ed intervento diretto convenzionato;

- la scheda relativa all'area in oggetto in riferimento alle "aree di interesse pubblico previste nel comparto" cita: "Dovranno essere realizzate tutte le aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.)". Tale scheda rimanda poi a questa convenzione di stabilire, *nell'interesse pubblico*, quali aree dovranno essere cedute e quali da assoggettare all'uso pubblico;
- il SOGGETTO ATTUATORE intende intervenire all'interno del comparto per la realizzazione di tre fabbricati residenziali oltre che un parcheggio pubblico e opere di urbanizzazione.
- in data 20/07/2023 è stata presentata richiesta di n°2 Permessi di Costruire per la realizzazione di due fabbricati residenziali e con prot. n. 23938 sempre del 20/07/2023 il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione richieste dalla Scheda BcCAM05B e le relativa bozza di convenzione da approvare e sottoscrivere preliminarmente al rilascio del PdC relativi agli edifici;
- la richiesta dei Permessi di Costruire di cui sopra è costituita, oltre che dagli elaborati relativi ai nuovi fabbricati, anche dal progetto relativo alla realizzazione delle aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto Bc CAM 05B ed individuate nella planimetria delle aree pubbliche da cedere allegata alla presente convenzione;
- la sopraddetta proprietà ha predisposto un progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto Bc CAM 05B secondo le vigenti disposizioni legislative in materia presentato in data 20/07/2023 (prot. n. 23938) composto come segue:

  Tav. 01 – Relazione tecnico illustrativa
  Tav. 02 – Inquadramento urbanistico, documentazione fotografica
  Tav. 03 – Verifiche urbanistiche
  Tav. 04 – STATO ATTUALE : Planimetria, Sezioni
  Tav. 05 – STATO MODIFICATO: Planimetria, Sezioni
  Tav. 06 – STATO SOVRAPPOSTO: Planimetria, Sezioni
  Tav. 07 – URBANIZZAZIONI
  COMPUTO METRICO ESTIMATIVO relativo alla realizzazione delle opere pubbliche sulle aree da cedere;
- Il progetto presentato prevede la completa attuazione del comparto Bc CAM 05B in due fasi, la prima che comprende l'ampliamento della strada di RU (Via Piero Gobetti), il parcheggio pubblico, le opere di urbanizzazione e l'edificazione sul LOTTO 01 e sul LOTTO 03 e la seconda l'edificazione sul LOTTO 02;
- che la proprietà intende al momento procedere solamente con la realizzazione della prima fase; il LOTTO 02 sarà oggetto di separata richiesta da effettuare successivamente, comunque nel periodo di validità di 10 anni dalla presente convenzione fermo restando eventuali ulteriori disposizioni più restrittive degli strumenti urbanistici e/o normativi sopraggiunti ;

- in data _____ con Del. C.C. n._____ è stato approvato lo schema di convenzione relativo alla cessione delle aree pubbliche di cui al comparto Bc CAM 05B / sub-comparto Bc CAM 05B.1.

Tutto ciò premesso, il soggetto attuatore come sopra rappresentato e il comune di Cortona stipulano la seguente convenzione:

Art. 1 - Premesse

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Art. 2 - Obblighi generali

Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Art. 3 - oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione delle le aree di interesse pubblico come individuate nella tavole di cui in premessa comprese all'interno del comparto con scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e successiva cessione al Comune di Cortona..

Art. 4 - Realizzazione opere

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto Scheda della Disciplina della Perequazione del RU denominata Area di Completamento comparto Bc CAM 05B si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare tutte le aree di interesse pubblico comprese nel comparto.

Le opere previste di seguito denominate "opere" avranno le dimensioni, le caratteristiche e le modalità costruttive previste negli elaborati del progetto definitivo di cui alle premesse.

Le opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore saranno realizzate in un'unica fase e consisteranno in:

- Ampliamento della strada di RU (Via Piero Gobetti);
- Realizzazione di un parcheggio pubblico;
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione (sottoservizi);

Tali opere risultano essere quelle strettamente necessarie alla funzionalità del comparto.

Tuttavia, ai fini di una maggiore efficienza delle opere di urbanizzazione si ritiene che il progetto definitivo debba essere integrato con le seguenti prescrizioni tecniche:

a) Asfaltatura di via P.Gobetti con tappeto di usura dello spessore di almeno 3/5 cm;
b) Via Gobetti, nel tratto ricompreso al'interno del comparto Bc CAM05B dovrà avere le dimensioni e le caratteristiche di cui all'art. 63 delle NTA del RU e D.M. 05/11/2001 per le strade di tipo E (larghezza minima 10mt)
c) La strada interna al parcheggio dovrà avere larghezza minima di 6mt;

d) Obbligo segnaletica orizzontale e verticale.

e) Preventivamente al rilascio del PdC per opere di urbanizzazione, dovrà essere la sottoscritto l'atto d'obbligo in questione da approvare con Del.C.C.

f) Preventivamente al rilascio del PdC dovrà essere fornita la sezione della strada di nuova realizzazione;

g) Preventivamente all'inizio dei lavori, obbligo di acquisire i pareri di Nuova Acque.

h) Preventivamente all'inizio dei lavori, obbligo di presentare studio idraulico relativo allo smaltimento delle acque meteoriche.

i) Preventivamente all'inizio dei lavori,l'ottenimento del nulla osta da parte della SABAP ai sensi di quanto stabilito dall'art. 66bbis delle NTA del RU;

j) Lo spostamento della linea di fognatura esistente non è da computare nelle opere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione;

k) L'adduzione idrica, distribuzione del gas, rete delle telecomunicazioni e la rete per l'energa elettrica sono allacci, pertanto il computo metrico delle opere di urbanizzazione ammonterà a €

Art. 5 – Opere extra comparto

Si ritiene opportuno prevedere anche alcune opere sulla strada di accesso Via P.Gobetti al fine di migliorare la fruibilità della stessa via, consistenti in:

- Allargamento del tratto iniziale di Via P.Gobetti mediante intubazione del fosso limitrofo alla part. 190 con realizzazione di un marciapiede in asfalto a raso e/o ulteriori sistemazioni da concordare con l'amministrazione Comunale;
- Asfaltatura del tratto iniziale di Via P.Gobetti mediante stesa di uno strato di tappeto d'usura di 3/5cm
- Rifacimento segnaletica orizzontale in corrispondenza della nuova asfaltatura.

Art.6 - Importo opere

Il "Soggetto Attuatore", in relazione alla presente convenzione, si obbliga in proprio e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere sopra descritte agli art. 4 e 5 con le modalità definite nella progettazione definitiva allegata alla richiesta di PdC.

Secondo quanto desumibile dal computo metrico allegato alla progettazione definitiva l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione ammonta a:

Opere interne al comparto (art. 4) € 150.191,20

Opere esterne al comparto (art. 5) € 13.464,71

Tale valore è da ritenersi come importo minimo dei lavori da effettuare e dovrà inoltre essere verificato in sede di esecuzione delle opere con consegna dei SAL e del Computo finale dei lavori.

Nel caso che l'importo delle opere risulti superiore agli importi sopra stabiliti, il SOGGETTO ATTUATORE sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune. Nel caso invece che l'importo delle opere risulti inferiore a quanto sopra stabilito

detto importo dovrà essere eventualmente approvato dal Consiglio comunale con modifica della presente convenzione.
Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite da soggetti in possesso sia dei requisiti di ordine generale di cui agli art. 94-95-96 e 97 del D.Lgs. n. 36/2023 sia delle necessarie qualificazioni previste dal cit. D.Lgs. e dal relativo regolamento di attuazione con riguardo all'esecuzione delle opere pubbliche (e comunque previste dalla normativa vigente al momento della loro esecuzione). Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare il disposto dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto dei lavori inerenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
Le opere di urbanizzazione sopra descritte verranno realizzate su aree del Soggetto Attuatore e pertanto non necessitano di procedure di esproprio.

Art. 6 - Obblighi del Soggetto Attuatore

Con la stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore si obbliga:

a) realizzare l'intervento conformemente agli elaborati del Progetto e alle prescrizioni stabilite ai nella presente convenzione;
b) ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici;
c) cedere le aree ove insistono le opere di urbanizzazione;
d) farsi carico delle spese di accatastamento derivanti dai frazionamenti catastali per l'acquisizione a patrimonio comunale delle opere realizzate;
e) a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa, anche fiscale, inerente e conseguente il presente atto.
f) Inoltre i Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione al fine di provvedere a mantenerlo in efficienza e sicurezza, fino alla sua sopra prospettata cessione al Comune.

Art. 7 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

a) ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti entro i termini stabiliti per legge;
b) a provvedere alla effettuazione degli eventuali sopralluoghi richiesti dal soggetto attuatore, di concerto con la Direzione dei Lavori

Art. 8 - Garanzie finanziarie

Le opere dovranno essere realizzate entro il termine di 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione. Le suddette opere potranno, inoltre, essere realizzate in modo contestuale all'esecuzione delle opere edilizie previste dal Comparto. A garanzia della perfetta esecuzione

delle stesse è stata fornita all'Amministrazione Comunale idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n° ..... del .....presso ..... dell'importo di €……. relativo all'intero valore delle opere previsto dalla progettazione definitiva maggiorato di una quota pari al 5% per ogni anno concesso per la loro esecuzione a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato secondo quanto stabilito all'Art. 16 del Regolamento sugli oneri di urbanizzazione approvato con Del.C.C. n. 14 del 28/02/2018.
Gli edifici previsti dal Comparto non potranno esseri dichiarati abitabili o agibili se a tale momento non saranno dotati delle opere così come previste dalla presente convenzione e le stesse non siano state collaudate.
La garanzia finanziaria prestata all'Amministrazione Comunale potrà essere svincolata soltanto dopo l'avvenuto collaudo delle opere previste nella presente convenzione. Non è previsto lo svincolo parziale della suddetta garanzia.

Art. 9 - Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera al progetto 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 modifiche in diminuzione agli importi stabiliti dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima.

Art.10 - Inadempienza

Nel caso di inadempienza da parte del "Soggetto Attuatore", l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di un termini di mesi sei (6), ha facoltà di sostituirsi agli stessi per l'esecuzione delle opere mancanti, rimettendo l'importo a carico del soggetto attuatore.
Nel caso di inadempienza l'Amministrazione, comunque, provvederà, a titolo di risarcimento, all'escussione della polizza fidejussoria e a disporre della stessa nel modo che riterrà più opportuno.
Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il SOGGETTO ATTUATORE autorizza il comune di Cortona a disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo per i pagamenti che il comune dovrà fare.
Non sarà però considerata inadempienza del SOGGETTO ATTUATORE la rinuncia all'attuazione

totale del “COMPARTO BcCAM05B” e quindi in tal caso l'Amministrazione Comunale non potrà richiedere alcun risarcimento o danno per la non attuazione del comparto né tanto meno escutere la fidejussione in suo favore.

Art. 11 - Cessione delle aree pubbliche e assoggettamento ad uso pubblico

Il “Soggetto Attuatore”, si impegna a cedere all'Amministrazione Comunale e assoggettare ad uso pubblico le aree sulle quali insistono le opere da realizzare, secondo i disposti di cui agli articoli precedenti della presente Convenzione, e come indicate negli elaborati tecnici di progetto ed in particolare nella Tavola 3.3 allegata alla presente bozza di convenzione.

Dette aree saranno comunque da precisare con apposito frazionamento catastale da predisporre dopo la realizzazione delle opere. La cessione e l’assoggettamento ad uso pubblico delle opere verrà dopo il favorevole collaudo.

Il Comune, nella costituzione della servitù relativa alla porzione di fognatura pubblica meglio evidenziata nella Tav. 3.3. si riserva la più ampia facoltà di poter aggravare quest’ ultima in qualsiasi momento ed in qualsiasi tempo con sotto-servizi o altra opera di urbanizzazione di utilità pubblica di qualsiasi tipo e genere.

Inoltre in qualsiasi momento ed in qualsiasi tempo il Comune può procedere all’acquisizione gratuita della proprietà dell’area ove insiste la fognatura spostata. Reciprocamente gli attuali proprietari, per se’ e per i loro aventi causa, si impegnano con questo atto alla cessione gratuita della suddetta area come meglio rappresentate nella planimetria di cui alla Tav. 3.3. Inoltre i proprietari si impegnano ad eseguire qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla suddetta area sulla quale istituita la servitù di uso pubblico per un regolare mantenimento e al fine di provvedere a mantenerle in efficienza e sicurezza, sollevando l’Amministrazione da eventuali responsabilità che possano derivare.

Art. 12 Oneri

~~Tutte le opere realizzate all’interno dell’Area di Completamento Bc eCAM05B, se non autorizzato allo scomputo con successivo atto, sono assoggettate al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, la proprietà, infatti, corrisponderà al Comune di Cortona, al momento del rilascio del permesso di costruire, la completa somma degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione derivante dalle aliquote in vigore a quel momento.~~

Ai sensi degli articoli 183 e seguenti della L.R. 65/2014, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali, secondo quanto di seguito disciplinato.

Per le opere di urbanizzazione interne al comparto, come stabilito dalla Del.C.C. n. 14 del 28/02/2018, avendone riconosciuto l’interesse pubblico, è autorizzato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino all’importo massimo di € 111.141,49 (pari ad € 150.191,20 detratto il

ribasso percentuale del 26%, come stabilito all'Art. 17 del "Regolamento Comunale di disciplina dei contributi in materia edilizia di cui alla Del.C.C. n. 14 del 28/02/2018").
Per ogni pratica presentata e ordinata secondo numero e data di protocollo comunale assegnato saranno calcolati gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, come da tabella comunale aggiornata, e ai fini dell'applicazione dello "scomputo" detti oneri saranno sottratti in maniera progressiva dall'importo massimo scomputabile fino a raggiungere lo zero.
Qualora gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati secondo le tabelle ed i parametri in vigore al tempo del rilascio del relativo titolo abilitativo, dovessero risultare superiori al costo delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, così come sopra risultante, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà corrispondere al Comune la differenza fra i suddetti oneri ed il succitato costo.
Qualora, invece, gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati secondo le tabelle ed i parametri in vigore al tempo del rilascio del relativo titolo abilitativo, dovessero risultare inferiori al costo delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, il maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE.
Ai sensi di quanto stabilito all'art. 15 del"Regolamento Comunale di disciplina dei contributi in materia edilizia di cui alla Del.C.C. n. 14 del 28/02/2018" non è autorizzato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per le opere interne al comparto.

Per le opere esterne al comparto è invece stabilito lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria fino all'importo massimo di € 13.464,71 (importo relativo alle opere da realizzare fuori dal comparto), pari ad € 9.963,89, detratto il ribasso percentuale del 26%, come stabilito all'Art. 17 del "Regolamento Comunale di disciplina dei contributi in materia edilizia di cui alla Del.C.C. n. 14 del 28/02/2018).
Nel caso che l'importo delle opere risulti superiore agli importi sopra stabiliti, il SOGGETTO ATTUATORE sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune. Nel caso invece che l'importo delle opere risulti inferiore a quanto sopra stabilito detto importo dovrà essere eventualmente approvato dal Consiglio comunale con modifica della presente convenzione.
Per le procedure di affidamento delle opere esterne al comparto dovranno applicarsi le previsioni di cui all'art. 57 del Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023).
Per ogni pratica presentata e ordinata secondo numero e data di protocollo comunale assegnato saranno calcolati gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, come da tabella comunale aggiornata, e ai fini dell'applicazione dello scomputo detti oneri saranno sottratti in maniera progressiva dall'importo massimo scomputabile fino a raggiungere lo zero.
Qualora gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati secondo le tabelle ed i parametri in vigore al tempo del rilascio del relativo titolo abilitativo, dovessero risultare superiori al costo delle opere

di urbanizzazione primaria esterne al comparto, così come sopra risultante, il SOGGETTO ATTUATORE dovrà corrispondere al Comune la differenza fra i suddetti oneri ed il succitato costo.
Qualora, invece, gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati secondo le tabelle ed i parametri in vigore al tempo del rilascio del relativo titolo abilitativo, dovessero risultare inferiori al costo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, il maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE.
Per quanto attiene al costo di costruzione, questo dovrà essere corrisposto integralmente sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.
Riassumendo, i nuovi edifici realizzati all'interno dell'Area BcCAM05B sono assoggettati al pagamento dell'onere del costo di costruzione (per intero) e dell'onere di urbanizzazione primaria e secondaria per la parte eccedente quella proporzionale al costo delle opere da realizzare rispettivamente interne ed esterne al comparto, che potranno essere corrisposti anche con dilazionamento garantito da opportuna polizza fideiussoria da rilasciarsi contestualmente al rilascio del permesso di costruire.
Lo scomputo avverrà per ordine presentazione delle richieste di PdC di cui agli edifici facenti parte del Comparto Bc cam05B.

Non saranno, in ogni caso, ammessi a scomputo tutti i lavori da porre in essere su aree sia pubbliche che private, al fine di allacciare gli immobili di cui al Piano di Lottizzazione alle reti dei sottoservizi pubblici già esistenti ancorché necessitanti di adeguamento, potenziamento ed integrale sostituzione. Tali lavori, pertanto, saranno effettuati a totale cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE stesso, il quale, ai fini della loro esecuzione, dovrà interfacciarsi, coordinarsi ed accordarsi direttamente con i soggetti gestori dei succitati sottoservizi con la collaborazione del Comune.

Art. 13 - Collaudo, cessione opere di urbanizzazione e agibilità degli edifici realizzati

La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata dal Direttore dei lavori unitamente al certificato di regolare esecuzione delle opere che dovrà essere corredato di :

- Contabilità finale dei lavori;
- Collaudo dei sottoservizi da parte degli enti preposti;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico di illuminazione pubblica;
- Elaborati grafici riportanti i tracciati dei sottoservizi e gli schemi di realizzazione del sottofondo per strade, parcheggi e marciapiedi;
- Elaborati catastali con appositi frazionamenti relativi alle opere da cedere all'Amministrazione Comunale e alle opere su cui apporre servitù pubblica.

Il collaudo tecnico è effettuato dal direttore dei lavori o dal altro tecnico abilitato incaricato dal

SOGGETTO ATTUATORE.

Il collaudo effettuato dal Tecnico dell'amministrazione è finalizzato alla verifica delle dichiarazioni effettuate dal Direttore dei lavori/Collaudatore, alla verifica delle certificazioni e della documentazione necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso. Il tecnico collaudatore dell'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare saggi e prove di laboratorio con oneri a carico del soggetto Attuatore.

Su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza all'Amministrazione Comunale e al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

In caso di inadempimento degli impegni di cui ai commi che precedono il Tecnico comunale dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fidejussione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei proponenti fino alla data di cessione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune ha la facoltà di riservarsi, in sede di stipula il riconoscimento di servitù costituite a garanzia dei servizi di pubblica utilità.

Gli edifici previsti nel "sub-*Comparto BcCAM05B.1"* non potranno essere dichiarati abitabili o agibili se a tale momento non saranno dotati delle opere di urbanizzazione previste nel "sub *COMPARTO BcCAM05B.1" e l*e stesse non siano state collaudate.

Art. 14 - Spese

Le spese di registrazione e trascrizione del presente atto sono a carico della parte proprietaria così come le spese di frazionamento catastale per individuare correttamente le aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

Le spese di registrazione e trascrizione del presente atto saranno a carico del soggetto attuatore che potrà avvalersi delle agevolazioni di cui alla legge 28 giugno 1943 n.666 oltre all'applicazione di altri benefici successivi se più favorevoli.

Quanto sopra salvi e riservati i diritti di terzi verso i quali il Comune di Cortona viene sollevato indenne da ogni responsabilità da parte del soggetto attuatore.

Art.15 - Validità convenzione

La presente convenzione ha validità di 10 anni.

Art. 16 - Rinvio alla normativa vigente

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Cortona ….....

Il COMUNE

IL SOGGETTO ATTUATORE