

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

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO ATP.1 DEL VIGENTE P.O.C.**

\*\*\*\*\*

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, si sono costituiti i signori:

*oppure*

in Ponsacco (PI), nella Sede Municipale situata in P.zza R. Valli n.8, avanti a me Segretario Generale del Comune di Ponsacco, ufficiale rogante, autorizzato al rogito dei contratti nell'interesse del Comune di Ponsacco, ai sensi dell'art.97 comma 4 lett. c) del D.Lgs.267/2000, i sono costituiti i signori:

1. **DOTT. ARCH. ANDREA TOGNONI** nato/a \_\_\_\_\_ (PI) il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di Responsabile del 3° Settore il quale interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza del Comune di Ponsacco (Part. Iva: 00141490508), domiciliato per la carica presso la sede comunale ai sensi dell'art.107 del D.Lgs.267/2000 di seguito denominato nel presente atto **"Comune"**;
2. Il Signor \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ ( ) via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato **"Proponente"** e della cui identità io sono certo, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di \_\_\_\_\_;

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

- a) Il **Proponente** \_\_\_\_\_ è proprietario esclusivo di un'area ubicata in Ponsacco loc. Zona Industriale Curigliana, viale Italia;
- b) Tale immobile risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco al Foglio 10, Particelle \_\_\_\_\_ con superficie catastale complessiva pari a mq. \_\_\_\_\_;
- c) Tale immobile è pervenuto al **Proponente** con atto \_\_\_\_\_;
- d) Il **Proponente** dà atto che l'intera superficie occupata dal Piano \_\_\_\_\_ è di sua proprietà;
- e) L'area, sopra individuata, è inserita nel vigente Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.43 del 29.07.2025 ed efficace dal 04.10.2025, all'interno della "UTOE n.1- Il Capoluogo" e individuata come "Area di Trasformazione - ATP.1" a prevalente destinazione industriale-artigianale disciplinata dalla relativa scheda-norma allegata al Doc.2A e dall'art.90 delle N.T.A. vigenti;
- f) Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato, ai sensi dell'art.30 commi 2 e 3 del DPR 6 giugno 2001, n.380, dal Comune di Ponsacco in data \_\_\_\_\_;
- g) Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- h) Il **Proponente** ha presentato, in data 28.01.2026 prot.gen.n.2053/2026 (e successive integrazioni) richiesta di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, denominato "PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO ATP.1", ai sensi dell'art. 107 e succ.vi della L.R.65/2014, iscritto nel Registro Pratiche Edilizie n. 2026/002-ATT del 28.01.2026;
- i) La proposta di Piano Attuativo, esaminata dal Servizio Urbanistica risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente;
- j) Il Piano attuativo di cui trattasi risulta costituito dalla seguente documentazione:
  - Tavola 1 Ubicazione-Rilievo Strumentale area con profili - Documentazione fotografica, Schema particellare;
  - Tavola 2 Verifiche urbanistiche e distanze - Dimensioni lotti, spazi pubblici, Planivolumetrico, estratto del P.O.C. con la nuova distribuzione;
  - Tavola 3 Planimetria generale con schema dei servizi, profili plano-altimetrico del piano

- attuativo;
- Tavola 4 Planimetria con schema delle fognature con particolari, sezioni stradali e parcheggio pubblico;
  - Tavola 5 Planimetria delle aree da cedere;
  - Tavola 6 Planimetria “Rain-Park”, profilo altimetrico, sezione “Rain-Park” e verde pubblico, schema particellare “Rain-Park”;
  - Relazione tecnica illustrativa e di fattibilità;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - C.M.E. costo delle opere;
  - Relazioni tecniche e Moduli per il deposito presso il G.C. delle indagini geologiche, sismiche, idrauliche;
  - Relazione idraulica/dimensionamento della vasca di laminazione;
  - Pareri Enti;
  - Parere Foschi Impianti per illuminazione pubblica;
  - Visure catastali e procure;
  - Schema di Convenzione urbanistica;

Avviata la procedura di approvazione, ai sensi dell’art. 111 della L.R. 65/2014, il Piano attuativo è stato adottato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed è stato approvato con \_\_\_\_\_  
Tutto ciò premesso e considerato a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le **Parti** si conviene e stipula quanto segue:

## **Art. 1**

### ***Disposizioni generali***

Le Premesse, gli elaborati tecnico-documentali approvati, nonché la documentazione richiamata, anche se non materialmente allegata, depositata agli atti del Comune di Ponsacco, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica per l’attuazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, approvato ai sensi dell’art. 111 della L.R. Toscana 65/2014 (di seguito “*Piano Attuativo*”).

Il Piano Attuativo disciplina in modo unitario l’assetto urbanistico, edilizio e infrastrutturale delle aree comprese nel relativo perimetro ed è attuato mediante la presente convenzione, che ne definisce modalità, tempi, obblighi e garanzie.

## **Art.2**

### **Obbligo Generale**

1. Il *Proponente* si impegna ad assumere tutti gli oneri e gli obblighi che seguono precisando che il presente atto è per lui vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti rilasciati dal Comune.
2. Il *Proponente* dichiara di stipulare la presente convenzione per sé, per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, impegnandosi a trasferire ai medesimi, mediante apposita clausola da inserire negli atti di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale, tutti gli obblighi, oneri, vincoli, servitù e obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, che assumono carattere reale e seguono i beni oggetto del Piano Attuativo approvato.
3. Il *Proponente* autorizza la trascrizione della presente convenzione presso i competenti Registri Immobiliari a favore del Comune di Ponsacco e nei confronti dei successivi aventi causa, ai sensi della normativa civile, urbanistica e notarile vigente.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal *Proponente* non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando il successivo avente causa non abbia prestato garanzie idonee a sostituire o integrare quelle esistenti.
5. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena accettazione degli obblighi e delle modalità attuative in essa previste. Resta ferma la facoltà del Comune di adottare gli atti necessari all'esecuzione della convenzione nel rispetto della normativa vigente. Il *Proponente* si impegna a non contestare gli atti comunali adottati in attuazione della presente convenzione, salvo che per vizi di legittimità e nei limiti consentiti dall'ordinamento.

## **Art. 3**

### **Validità e modalità di attuazione del Piano Attuativo**

1. La validità urbanistica del Piano Attuativo approvato, oggetto della presente convenzione, è stabilita in dieci (10) anni decorrenti dalla data di efficacia del Piano stesso. Decorso tale termine, per la parte non attuata, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 110 della L.R. Toscana 65/2014.
2. A seguito della registrazione e trascrizione della presente convenzione, il *Proponente* può presentare istanza per il rilascio dei titoli edilizi necessari alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo approvato, nel rispetto delle prescrizioni e degli obblighi derivanti

dalla presente convenzione, del D.P.R. 380/2001 e della normativa urbanistico-edilizia vigente.

3. Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato all'adempimento degli obblighi convenzionali relativi alle opere di urbanizzazione secondo le modalità stabilite nella presente convenzione, nonché alla prestazione delle garanzie previste.
4. L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private è subordinata alla completa realizzazione e al collaudo con esito positivo delle opere di urbanizzazione.

#### **Art. 4**

#### **Opere di Urbanizzazione**

1. Il *Proponente* si obbliga, per sé, per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare direttamente, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo approvato, complete e funzionanti in ogni loro parte, conformemente agli standard urbanistici previsti dal Piano Operativo comunale, dalla L.R. Toscana 65/2014 e dalla normativa vigente.
2. Le opere di urbanizzazione, come individuate negli elaborati del Piano Attuativo approvato, comprendono:
  - a) Le *opere di urbanizzazione primaria interne al comparto*, quali:
    1. Viabilità pubblica di progetto e collegamenti con la viabilità esistente, realizzazione dei marciapiedi;
    2. Aree a verde pubblico per mq 1.047 come da prescrizioni della scheda-norma di comparto contenuta nel Doc.2A, allegato alle N.T.A. del P.O.C;
    3. Aree a parcheggio pubblico per mq 3.174 come da prescrizioni della scheda-norma di comparto contenuta nel Doc.2A, allegato alle N.T.A. del P.O.C;
    4. Reti dei pubblici servizi (fognatura nera acquedotto, gas-metano, rete illuminazione pubblica e Telecom.);
  - b) Le *opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto*, quali:
    1. Tombatura della fossa campestre di raccolta delle acque meteoriche, parallela alla nuova viabilità di progetto, situato su area di circa 735 mq già di proprietà comunale, e comunque come meglio individuato negli elaborati del Piano Attuativo approvato;

2. Collegamenti della viabilità di cui al punto a).1 con la viabilità esistente, compreso i raccordi dei marciapiedi;
- c) Le *opere di urbanizzazione secondaria previste dalla scheda-norma esternamente al comparto edificatorio* consistenti nella realizzazione del parco denominato “Rain Park”, strettamente funzionale all’attuazione del comparto edificatorio ATP.1, localizzato a sud del comparto stesso ed avente la finalità di accogliere la realizzazione di opere di protezione e compensazione idraulica e fungere da parco urbano, come elemento di qualificazione dei margini della zona industriale.

Resta fermo che l’esatta individuazione e consistenza delle opere è quella risultante dagli elaborati approvati del Piano Attuativo.

3. L’attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo approvato è subordinata al rilascio del permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo previsto dalla normativa vigente.
4. La richiesta di titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere corredata dal progetto esecutivo delle medesime, redatto in conformità agli elaborati del Piano Attuativo approvato e alle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché di tutti gli elaborati tecnici e documentali necessari al completo esame e all’approvazione da parte dei competenti uffici comunali, secondo la normativa tecnica vigente.

## **Art. 5**

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

1. Il *Proponente* si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, interne ed esterne ma strettamente funzionali al comparto edificatorio, previste dal Piano Attuativo approvato.
2. L’esecuzione delle opere di urbanizzazione deve avvenire a perfetta regola d’arte, nei tempi e con le modalità stabilite dal titolo edilizio rilasciato. Il *Proponente* assume la piena responsabilità della corretta esecuzione delle opere e si impegna a garantire il rispetto delle prescrizioni tecniche e della normativa vigente. Ogni onere derivante da ritardi, difformità o inadempienze resta a carico esclusivo del *Proponente*. Eventuali difformità accertate dovranno essere tempestivamente eliminate senza oneri per l’Amministrazione; in caso di gravi o reiterate difformità il Comune potrà adottare i provvedimenti previsti dalla normativa vigente, inclusa la sospensione dei lavori mediante atto motivato.

3. Nel corso dell'esecuzione dei lavori, il Comune di Ponsacco può svolgere attività di vigilanza e verifica sulla conformità delle opere al progetto approvato e agli obblighi convenzionali, mediante sopralluoghi effettuati dal personale dei competenti uffici comunali. Gli esiti dei sopralluoghi sono formalizzati con apposito verbale. Le eventuali prescrizioni impartite dovranno essere adempiute nei termini assegnati; in caso di mancata ottemperanza, il Comune potrà adottare i provvedimenti conseguenti previsti dalla legge.
4. Fino alla formale presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, l'efficienza, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia e ogni responsabilità civile per danni a terzi restano integralmente a carico del *Proponente* e dei suoi aventi causa. La presa in carico delle opere avviene esclusivamente mediante atto pubblico sottoscritto dalle Parti. A decorrere dalla data di presa in carico e del trasferimento della proprietà delle opere e dei relativi sedimi, il Comune assume le responsabilità e gli oneri connessi alla gestione delle opere stesse.

#### **Art. 6**

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

1. Le varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione che comportino esclusivamente modifiche esecutive di dettaglio o comunque non sostanziali, tali da non incidere sulle caratteristiche funzionali, qualitative ed economiche delle opere previste dal Piano Attuativo approvato e dalla presente convenzione, sono assentite nell'ambito del procedimento edilizio previsto dalla normativa vigente e non comportano modifica della presente convenzione, ferma restando la necessità di adeguata documentazione tecnica e della loro formale approvazione da parte dei competenti uffici comunali.
2. Qualora le varianti comportino modifiche sostanziali alle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle superfici, alla natura, alla qualità, alla funzionalità o agli importi delle opere stesse, ovvero incidano sugli obblighi convenzionali assunti dal *Proponente*, la presente convenzione dovrà essere conseguentemente modificata o integrata mediante apposito atto convenzionale integrativo, da stipularsi a cura e spese del *Proponente*, nell'ambito e all'esito del procedimento di variante al Piano attuativo stesso.
3. Resta fermo l'obbligo del *Proponente* di adeguare il progetto e l'esecuzione delle opere alle eventuali modifiche non sostanziali e alle integrazioni richieste dai competenti Servizi tecnici comunali o dagli Enti erogatori dei pubblici servizi senza diritto a rimborsi, compensazioni o ulteriori scomputi.

## Art. 7

### Collaudi e convalida

1. Il *Proponente* si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a:
  - a) Far eseguire, a propria cura e spese, tutti i collaudi tecnici e/o certificati di regolare esecuzione (CRE) e i collaudi impiantistici delle opere di urbanizzazione realizzate, da parte di soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, nonché da eventuali disposizioni regolamentari o disciplinari tecnici interni del Comune di Ponsacco;
  - b) Presentare al Servizio Tecnico Comunale competente, entro i termini di validità del titolo edilizio, e comunque prima dell'effettivo utilizzo degli immobili destinati a funzioni private, apposita richiesta di convalida delle opere ultimate, corredata da:
    - Certificati di collaudo e/o certificati di regolare esecuzione (CRE);
    - Frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune;
    - Attestazioni di conformità, certificazioni impiantistiche e ogni altro elaborato o documento richiesto dalla normativa vigente e dai disciplinari tecnici applicabili;
  - c) Eliminare, a propria cura e spese, ogni difetto, carenza o difformità rispetto ai progetti approvati, rilevati in sede di collaudo o di verifica ai fini della convalida, provvedendo al completamento e alla regolare esecuzione delle opere secondo le risultanze dei collaudi stessi. Qualora il Proponente non ottemperi entro il termine previsto dalla comunicazione scritta delle difformità da parte del Servizio Tecnico Comunale, il Comune potrà procedere d'ufficio all'esecuzione degli interventi necessari, con rivalsa integrale sul *Proponente*, anche mediante escussione della garanzia finanziaria di cui al successivo art. 10, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.
2. Il Servizio Tecnico Comunale, verificata la completezza e la regolarità della documentazione prodotta e l'esito positivo dei collaudi, procederà alla convalida delle opere entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della richiesta completa. La convalida attesta la conformità delle opere al progetto approvato, alla presente convenzione e alla normativa vigente, ma non comporta automaticamente la presa in carico definitiva delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale come specificato al precedente art.5 comma 4.
3. Tutte le richieste di convalida, i certificati di collaudo e/o certificati di regolare esecuzione (CRE), le comunicazioni di difformità, nonché i verbali di presa in consegna provvisoria o

definitiva delle opere, dovranno essere redatti in forma scritta, sottoscritti e regolarmente protocollati presso il Comune di Ponsacco.

## **Art. 8**

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

1. Le aree destinate alle urbanizzazioni previste in cessione dalla presente convenzione, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, individuate e descritte al precedente art. 4, realizzate sulle medesime, funzionanti e collaudate a perfetta regola d'arte e risultanti, ove necessario, da idoneo frazionamento catastale redatto preventivamente a cura e spese del *Proponente*, saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.  
Le aree interessate dai lavori di "tombatura" della fossa campestre di raccolta delle acque meteoriche parallela alla nuova viabilità di progetto, sono già di proprietà comunale e pertanto saranno cedute soltanto le opere eseguite;  
Eventuali maggiori costi sostenuti dal *Proponente* per la realizzazione delle opere rispetto all'importo ammesso a scomputo resteranno integralmente a suo carico, senza diritto ad alcun indennizzo o compensazione.
2. La cessione delle aree e delle opere sarà effettuata mediante atto pubblico notarile da stipularsi entro **sessanta (60) giorni** dalla richiesta formale del Comune e, in ogni caso, entro **novanta (90) giorni** dall'avvenuto espletamento di tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi e catastali propedeutici alla stipulazione. Tutte le spese notarili, catastali, tecniche e fiscali inerenti e conseguenti alla cessione saranno a carico esclusivo del Proponente e dei suoi eventuali aventi causa. La cessione si perfeziona con la trascrizione nei pubblici registri immobiliari e con il conseguente aggiornamento catastale.
3. La cessione delle aree potrà avvenire a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui le stesse si troveranno a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione come risultante dagli elaborati progettuali approvati e dal frazionamento catastale.
4. Al momento della cessione, il *Proponente* e i suoi eventuali aventi causa garantiranno che le aree e le opere cedute siano libere da pesi, vincoli, servitù passive, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli o altri diritti di terzi, assumendo ogni responsabilità e obbligandosi a manlevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa, azione o molestia, anche ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

## **Art. 9**

### **Cessione bonaria di altre aree**

Il *Proponente* si impegna a cedere bonariamente alla Amministrazione comunale una area di circa 800 mq, posta tra il comparto ATP.1 e l'asse di viale Italia, individuabile come banchina esistente e funzionale al collegamento tra il comparto attuativo e l'area del "Rain Park", come meglio evidenziato negli elaborati grafici del Piano Attuativo in oggetto. Le aree sono individuabili catastalmente al Foglio 10, part.lla \_\_\_\_\_ .

Tale cessione bonaria delle aree seguirà le modalità e le tempistiche indicate dall'art. 8 della presente Convenzione.

#### **Art. 10**

##### **Oneri per il rilascio dei titoli edilizi**

1. In considerazione dell'impegno assunto dal *Proponente* alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto edificatorio, gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi relativi all'edificazione prevista dal presente Piano Attuativo saranno scomputati fino alla concorrenza del costo complessivo delle medesime opere, come determinato nel Computo Metrico Estimativo di cui al successivo progetto esecutivo redatto per il rilascio del titolo abilitativo.
2. In considerazione dell'impegno assunto dal *Proponente* alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto edificatorio, consistenti nella "tombatura" della fossa campestre di raccolta delle acque meteoriche e dei collegamenti della viabilità pubblica con quella esistente compreso i raccordi dei marciapiedi, come meglio descritte all'art.4 comma 2b), nonché delle opere di urbanizzazione secondaria esterne ma strettamente funzionali al comparto (Parco Urbano – "Rain Park"), gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi saranno scomputati fino alla concorrenza del costo complessivo di tali opere, come determinato nel Computo Metrico Estimativo di cui al successivo progetto esecutivo redatto per il rilascio del titolo abilitativo.

#### **Art. 11**

##### **Garanzie finanziarie**

1. A garanzia della completa e corretta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione (interne ed esterne al comparto edificatorio ATP 01), il *Proponente* dovrà prestare, prima del rilascio del Permesso di

Costruire per la realizzazione delle stesse opere, apposta cauzione fideiussoria in favore del Comune di Ponsacco pari ad €. \_\_\_\_\_, corrispondente al costo complessivo delle opere stesse di cui al computo metrico estimativo parte integrante del Piano attuativo approvato con \_\_\_\_\_ e conservato agli atti d'ufficio. La garanzia dovrà essere autonoma, irrevocabile ed escutibile a prima richiesta, mediante idoneo contratto di garanzia rilasciato da istituto bancario, primaria compagnia assicurativa o intermediario finanziario iscritto all'elenco di cui all'art. 106 o 107 del D.lgs.385/1993, secondo la normativa vigente.

2. La garanzia fideiussoria che dovrà essere accettata con apposita determina del Responsabile del Settore 3, dovrà:
  - a) Essere prestata espressamente a copertura dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste e descritte al precedente art.4;
  - b) Prevedere l'escussione a prima richiesta del Comune, entro quindici (15) giorni dal ricevimento della richiesta scritta, con rinuncia ad ogni eccezione e in deroga agli articoli 1944, 1945 e 1957 del Codice Civile;
  - c) Contenere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - d) Essere intestata a tutti i soggetti obbligati, qualora il *Proponente* non sia un soggetto unico;
  - e) Nel caso di *Proponente* costituito in forma societaria o comunque persona giuridica, essere corredata da idonea attestazione notarile relativa alle generalità e ai poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'impegno di garanzia;
3. Pur rimanendo comunque sottointeso che:
  - a) In caso di approvazione di varianti che comportino un incremento dei costi delle opere, il Proponente dovrà adeguare l'importo della garanzia entro il termine assegnato dal Comune e comunque prima dell'esecuzione delle opere oggetto di variante;
  - b) Qualora al momento del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fossero aumentati i costi desunti dall'applicazione del Prezzario Regionale sulla base dei quali è stato redatto il computo metrico parte integrante del Piano Attuativo approvato con \_\_\_\_\_ conservato agli atti d'ufficio, il *Proponente* si impegna ad adeguare il computo metrico estimativo con i prezzi del Prezzario Regionale vigenti al momento della presentazione del suddetto titolo edilizio, e prestare le garanzie finanziarie pari al costo complessivo delle opere stesse risultante dallo stesso computo metrico adeguato.

4. La garanzia fideiussoria sarà svincolata, su richiesta del *Proponente*, esclusivamente dopo che il Comune avrà:
  - a) Verificato la completa esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste;
  - b) Accertato l'esito favorevole del collaudo tecnico-amministrativo e la convalida delle opere da parte degli uffici comunali competenti.

La garanzia non potrà essere svincolata in caso di esecuzione parziale delle opere o di cessione parziale delle aree. Il Comune potrà, esclusivamente a seguito di motivata valutazione tecnica e senza che ciò costituisca diritto per il *Proponente*, autorizzare una riduzione progressiva e proporzionale dell'importo garantito, in relazione allo stato di avanzamento delle opere regolarmente accertato.

5. In caso di inadempimento totale o parziale agli obblighi assunti dal *Proponente* o di mancato rispetto delle prescrizioni impartite dai competenti Servizi comunali, formalmente contestato mediante comunicazione scritta e non sanato nei termini assegnati:
  - a) Il Comune potrà provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione delle opere mancanti o difformi, in danno del *Proponente*;
  - b) Potrà procedere all'escussione della garanzia fideiussoria, in tutto o in parte, senza necessità di previo provvedimento giudiziario;
  - c) Resterà salva la facoltà del Comune di rivalersi nei confronti del *Proponente* per l'eventuale maggior costo sostenuto, secondo le modalità previste dalla legge.

## **Art. 12**

### ***Sanzioni per inadempienze***

1. Salvo quanto previsto per l'esecuzione delle opere, in caso di inosservanza della normativa o degli obblighi contrattuali, il *Proponente* sarà assoggettato alle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge, con particolare riferimento al Titolo VII della L.R. Toscana n. 65/2014 e al Codice dei contratti pubblici, ove applicabile.
2. L'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni sarà effettuato dal Comune, previa contestazione scritta e termine per eventuale sanatoria.
3. La responsabilità comprende il *Proponente* e i suoi aventi causa o soggetti incaricati dei lavori.

### **Art. 13**

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

Sono fatti salvi e impregiudicati eventuali diritti di terzi. Il Comune resterà completamente indenne nei confronti di tali terzi e potrà rivalersi sul *Proponente*, sui soggetti da esso coinvolti nell'esecuzione delle opere e sui loro successori o aventi causa, per ogni obbligo di risarcimento o riparazione derivante dalle opere oggetto della presente convenzione. Resta esclusa dalla presente garanzia qualsiasi responsabilità connessa alla procedura espropriativa, per la quale valgono gli obblighi di legge specifici.

### **Art. 14**

#### ***Spese***

1. Tutte le spese relative alla presente convenzione e agli atti successivi necessari per la sua attuazione, comprese imposte, tasse principali e accessorie, oneri annessi e connessi, nonché quelle derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo, sono a completo carico del *Proponente*.
2. In particolare, restano a carico esclusivo del *Proponente* tutte le spese relative alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, alla direzione lavori, al collaudo e agli atti pubblici di cessione delle opere stesse.

### **Art. 15**

#### ***Novazione***

Fino a quando la presente Convenzione non sarà stata registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Livorno, non sono ammesse novazioni soggettive né oggettive se non preventivamente autorizzate dal Comune e formalizzate mediante apposito atto scritto e trascritto. La presente clausola è soggetta a specifica approvazione delle Parti contraenti, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, in quanto disciplina limitazioni significative alla possibilità di novazione. Con la firma della convenzione, le Parti dichiarano di approvare espressamente tale clausola.

### **Art. 16**

#### ***Controversie***

La risoluzione di eventuali controversie derivanti dall'interpretazione, esecuzione o adempimento della presente convenzione urbanistica sarà devoluta all'esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria del Foro territorialmente competente.

#### **Art. 17**

##### ***Condizioni generali di contratto***

Il *Proponente* dichiara di aver letto attentamente e di approvare specificamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile, le clausole vessatorie della presente convenzione riportate negli artt. 2 c.5), 10, 11, 14 e 15.

#### **Art. 18**

##### ***Disposizioni finali***

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa riferimento esplicito alle norme di legge e ai regolamenti vigenti, salvo quanto diversamente disposto dalla presente convenzione.