

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 107 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "GOLF COSTA DEGLI ETRUSCHI - BIBBONA", IN COMUNE DI BIBBONA, LOCALITA' LA CALIFORNIA (LI)

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno....., il giornodel mese di, in, nel mio studio in Via..... n

Avanti a me Dottor....., Segretario Comunale in Bibbona, senza testimoni, intervengono i signori:

- Geom. Sandro Cerri, nato a..... il, domiciliato per la carica in Bibbona presso il Comune il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Responsabile dell'Area "Edilizia Privata" del Comune di Bibbona, con sede legale in Bibbona,, codice fiscale, nell'interesse ed in rappresentanza del quale agisce ai sensi dell'articolo 107 comma 3° lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- Il Dott. Luigi Locatelli, nato a il, residente in, Via..... n....., il quale interviene al presente atto.....quale legale rappresentante della Società Play & Sun s.r.l., con sede legale in Lecco, Via Cavour, 50/B, iscritta alla CCIAA di Lecco (REA: LC-309188)..... n....., con capitale sociale di Euro....., interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di, d'ora in avanti indicata con il termine di «Proponente».

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo,

P R E M E S S O

- che il Proponente è proprietario, in forza di contratti d'acquisto le cui copie risultano agli atti del Piano Attuativo dei terreni posti in Bibbona, località "La California" (LI), ricompresi nella scheda normativa n. 1 UTOE 1B2 del Regolamento Urbanistico, distinti presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio....., particelle..... (di seguito, il "Comparto") così meglio identificati e descritti con perimetrazione in colore rosso nella planimetria catastale presente nella tavola n° 02 del Piano Attuativo;
- che in relazione al Comparto, il Proponente ha sviluppato un progetto di riqualificazione urbanistica ed edilizia del territorio (di seguito, il "Progetto"), che prevede la realizzazione di un percorso golf da 18 buche, di una struttura alberghiera dotata di centro congressi e di un'area benessere, di una Club House, ed altri due corpi edilizi alberghieri rispettivamente denominati "Case sparse 1 – Podere Calcinaiola" e "Case Sparse 2 – Podere Eugenio", oltre ad una piazza destinata ad accogliere l'edificio destinato a mercatino dei prodotti tipici di agricoltura ed artigianato locali;
- che tale Progetto, di iniziativa privata, soddisfa e realizza anche interessi e finalità di ordine pubblico, quali la riqualificazione del territorio in ambito turistico e la valorizzazione delle potenzialità naturalistiche e culturali della zona, secondo un modello di pianificazione e sviluppo che prevede l'integrazione degli interventi

previsti in Progetto nel paesaggio esistente, nonché di salvaguardia delle sue peculiarità;

- che, in particolare, il Progetto ha privilegiato la riduzione dell'impatto ambientale, l'adozione di tecniche poco invasive, la predilezione per il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, il recupero di metodi e prodotti della tradizione locale e lo studio di impianti e soluzioni che garantiscono il risparmio energetico, la semplificazione gestionale e di manutenzione, rappresentando tutto ciò un valore aggiunto per il territorio locale e l'Amministrazione Comunale di Bibbona, oltre ad un elemento di positiva valutazione del progetto in sede di approvazione;
- che il "Comparto" sul quale verrà sviluppato il piano attuativo ha una superficie catastale pari a circa 771'000 mq e una s.u.l. riscontrabili nella tavola 06 (tabelle dati di progetto del piano attuativo);
- che l'intervento è conforme alla scheda normativa n. 1 UTOE1B2 del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 22.12.2015;
- che con delibera n. 457 del 17 giugno 2013 della Giunta Regionale è stato espresso giudizio positivo in merito alla compatibilità ambientale del Progetto (V.I.A.);
- che con verbale del 28/04/2015 della Conferenza dei Servizi - Regione Toscana ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica;
- che con delibera C.C. n.... del è stato adottato il piano attuativo relativo al Comparto ed oggetto della presente convenzione;
- che con delibera dal C.C. n.....del..... è stato approvato il piano attuativo relativo al Comparto ed oggetto della presente convenzione;
- che lo sviluppo del piano attuativo prevede, tra l'altro, la realizzazione a cura e spese del Proponente, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità a quanto verrà stabilito nella presente convenzione, previo conseguimento dei titoli abilitativi necessari alla loro esecuzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le Parti, come prima costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto di seguito:

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse, gli atti richiamati nella presente Convenzione e i documenti ad essa allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto lo sviluppo e l'attuazione del piano di attuativo denominato "Golf Costa degli Etruschi - Bibbona", di cui alla scheda normativa n. 1 UTOE 1B2 del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona approvato con delibera C.C. n. 57 del 22.12.2015, avente ad oggetto l'insediamento di un percorso golf da diciotto buche e di fabbricati annessi e funzionali allo stesso come meglio descritti in premessa ed insistenti in Comune di Bibbona (LI), in località "La California".

In particolare, il Proponente in relazione al Comparto, si obbliga, secondo

le modalità ed i termini *infra* disciplinati:

- a) a realizzare, entro i termini di validità della presente convenzione, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nella presente convenzione, per un importo complessivo di € 2.870.000,00 di cui:

opere di urbanizzazione primarie	€ 1.647.000,00
opere di urbanizzazione secondarie	€ 723.000,00
spese accessorie	€ 500.000,00
TOTALE	€ 2.870.000,00

il tutto come descritto e dettagliato nelle tavole di progetto e relativo computo;

- b) a cedere gratuitamente al Comune di Bibbona entro i termini di validità della presente convenzione, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione *intra* Comparto di cui al precedente punto a), individuate catastalmente nell'integrazione all'allegato F, con retino a coloritura rossa e più precisamente:

Foglio 8 del NCT del Comune di Bibbona porzione del mappale 46 per mq 7200;

Foglio 26 del NCT del Comune di Bibbona, porzione del mappale 91 per mq 500 a parcheggio Pubblico;

Foglio 30 del NCT del Comune di Bibbona, porzione dei mappali 15, 16, 45, 114, 122, 123,124, 133, 134, per mq 7.791 a parco Pubblico;

Foglio 30 del NCT del Comune di Bibbona, porzione dei mappali 131 e 225

per mq 3.490 per Parcheggio Pubblico;

Foglio 30 del NCT del Comune di Bibbona, porzione dei mappali 131 e 225 per mq 2.140 per Parcheggio pubblico;

Foglio 31 del NCT del Comune di Bibbona, porzione del mappale 47 per mq 830 per Parcheggio Pubblico;

Foglio 31 del NCT del Comune di Bibbona, porzione del mappale 172 per mq 500 per Parcheggio Pubblico;

con le superfici catastali ottenute dai frazionamenti a lavori eseguiti secondo le tolleranze di legge, che si allega al presente atto **sub A**;

- c) a mantenere in perfetto stato di conservazione e funzionalità tutte le opere di urbanizzazione realizzate, sino al momento della cessione al Comune di Bibbona ed a provvedere al pagamento delle relative utenze, necessarie al funzionamento parziale o totale degli impianti a rete realizzati sino al momento della cessione al Comune di Bibbona.

ART.3 - ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO – ASPETTI AMBIENTALI

3.1. Gli elaborati relativi al Piano Attuativo sono depositati presso l'Area "Edilizia Privata" del Comune di Bibbona, nelle risultanze di seguito meglio specificate:

- Elaborato 00: Relazione generale del Piano Attuativo;
- Tavola 01: Inquadramento generale individuazione area di intervento;
- Tavola 02: Stralcio fogli catastali con individuazione mappali facenti parte dell'area destinata al percorso golf oggetto di Piano Attuativo;

- Tavola 03: Inquadramento generale rilievo area;
- Tavola 04: Inquadramento generale vincoli straordinari (ingombri);
- Tavola 05ai: Planimetria Paesaggistica generale;
- Tavola 05b: Progetto Paesaggistico vista prospettica d'insieme paesaggio e dettagli vegetazionali;
- Tavola 05in: Planimetria Paesaggistica generale con aree di interesse archeologico;
- Tavola 06: Percorso Golf planivolumetrico generale e tabella standard urbanistici;
- Tavola 07: Stralcio Piano Strutturale evoluzione urbanistica della scheda norma 1B2 del Regolamento Urbanistico;
- Tavola 08: Padiglione Club – House - piante – prospetti – materiali;
- Tavola 09a: Casone – Albergo, Mercatino – Foresteria – piante tipologie;
- Tavola 09b: Casone – Albergo, Mercatino – Foresteria – prospetti – sezioni – tipologie – materiali;
- Tavola 10ai: Case Sparse 1 – Podere Calcinaiola: schemi insediativi e planimetrie livelli;
- Tavola 10bi: Case Sparse 1 – Podere Calcinaiola: piante aggregazione tipo – sezioni e prospetti;
- Tavola 11a: Case Sparse 2 – Podere Eugenio – albergo – piante – tipologie;
- Tavola 11b: Case Sparse 2 – Podere Eugenio – albergo – prospetti – sezioni – materiali;
- Tavola 12: Percorso Golf – planimetria generale;
- Tavola 13: Percorso Golf – schematizzazione aree;
- Tavola 14a: Percorso Golf – particolari costruttivi;
- Tavola 14b: Percorso Golf – particolari costruttivi;
- Tavola 15: Percorso Golf – planimetria scavi e riporti;
- Tavola 16: Percorso Golf – planimetria canalizzazioni e drenaggi;
- Tavola 17: Percorso Golf – impianto irriguo – reti idriche;
- Tavola 18: Percorso Golf – ciclo dell'acqua;
- Tavola 19: Urbanizzazioni – strade e parcheggi;
- Tavola 19a: Sistemi di collegamenti ciclabili nel territorio extraurbano;
- Tavola 19b: Urbanizzazioni – illuminazione pubblica;
- Tavola 20: Urbanizzazioni – rete acque bianche;
- Tavola 21: Urbanizzazioni – rete acque nere fitodepurazione e isole ecologiche;
- Tavola 22: Urbanizzazioni – rete idrica;
- Tavola 23: Urbanizzazioni – rete elettrica;
- Tavola 24: Urbanizzazioni – rete per telecomunicazione;
- Tavola 25: Urbanizzazioni – rete gas metano e indicazione tracciato nuovo metanodotto;
- Tavola 26: Urbanizzazioni – proposta rotatoria su via camminata ed area pertinenziale;
- Elaborato 27: Relazione Opere di Urbanizzazione;
- Elaborato 28: Computo metrico – opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- Elaborato 29: Indicazioni sommarie sulle misure adottate per mitigare l'impatto delle opere rispetto alle singole risorse e modalità operative;
- Elaborato 30: Convenzione urbanistica;
- Allegato "A": Integrazione alle NTA – manuale dell'architettura e del paesaggio parametri e norme di carattere tipo – morfologico;
- Allegato "B": Verifica di compatibilità paesaggistica;

- Allegato “C”: Planimetria riepilogativa opere di urbanizzazione per parere area lavori pubblici Comune di Bibbona;
- Integrazione Allegato “C”: Relazione tecnica integrativa allegato C;
- Allegato “D”: Relazione geologica;
- Allegato “E”: Planimetria riepilogativa opere di urbanizzazione e opere di sicurezza idraulica;
- Allegato “E1”: Particolari riferimento allegato “E”;
- Allegato “F”: Planimetria cessione aree;
- Allegato “Integrazione allegato F”: Planimetria catastale con indicazioni aree a standards e quantitativi in cessione;
- Allegato “G”: Atti di acquisto dei terreni;
- Allegato “H”: Relazione relativa al vincolo archeologico;
- Allegato “I”: Relazione integrativa attestante la rispondenza del piano attuativo “Golf Costa degli Etruschi” alle prescrizioni della Conferenza Regionale Paesaggistica del 28 aprile 2015;
- Allegato “L”: Relazione integrativa relativa al rispetto delle prescrizioni richieste dalle NTA del RU “Condizioni alle trasformazioni”;
- Allegato “M”: Individuazione catastale particelle ricomprese nella delimitazione del comparto;
- Allegato “N”: Relazione tecnica valutazione di impatto acustico – attività temporanea di cantiere;
- Allegato “O”: Relazione tecnica valutazione di impatto acustico;
- Allegato “P”: Tavola generale acustica relativa agli allegati N – O;
- Allegato “Q”: Risposta e precisazioni per ARPAT;
- Allegato “R”: Tavola generale acustica aggiornata come da allegato “Q”;
- Allegato “S”: Documentazione fotografica relativa agli allegati “Q” e “R”.

3.2. Precisato che l'attenzione del Proponente per tutti gli aspetti di tutela e valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità costituiscono gli elementi che connotano il Progetto e che hanno concorso a far determinare agli Enti l'approvazione dello stesso, il Proponente si impegna, anche per eventuali suoi successori ed aventi causa, a mantenere ferma questa attenzione anche nella fase di attuazione e sviluppo del Progetto, conformandosi a tutte le prescrizione espresse dalla Regione Toscana, dalla Sovrintendenza per i beni paesaggistici in sede del procedimento di V.I.A. ed in particolare nella delibera n. 457 del 17 giugno 2013, trasfuse nelle N.T.A. sopra richiamate.

ART. 4 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORMATIVA EDILIZIA

4.1. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti compresi nel Comparto rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate o comunque consentite dalla scheda di Regolamento urbanistico e riportate nel Progetto, in conformità anche a quanto risulta dalle norme della presente convenzione e dai relativi allegati. In particolare, si dà atto che il Progetto rispetta le funzioni ammesse dalla scheda normativa n. 1 UTOE 1B2 del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, mediante l'insediamento di attività ricettive (AR), di un percorso golfistico di diciotto buche (S3) e di attività urbane.

4.2. Le Parti convengono che in fase di realizzazione potranno essere richieste o semplicemente effettuate, a norma delle vigenti disposizioni legislative in campo edilizio, tutte quelle varianti agli edifici e di

sistemazione delle aree private che, senza incidere sulla impostazione urbanistica del progetto approvato, rientrino nell'ambito degli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., sempre nel rispetto delle regole fissate dalle N.T.A. allegate al Piano Attuativo e, per quanto non ivi disciplinato, dalle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico e da quanto prescritto dal Regolamento Edilizio vigente al momento di approvazione del piano attuativo.

4.3. Gli atti abilitativi per la realizzazione dei singoli edifici relativi al presente Piano Attuativo saranno rilasciati, in conformità a quanto previsto dalle norme vigenti.

4.4. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i titoli abilitativi edilizi necessari per dar corso al programma edificatorio di cui alla presente convenzione verranno determinati (indipendentemente dal fatto che vengano eseguiti, in totale o parziale scorporo, direttamente dal Proponente) applicando le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo (art. 190 LR 65/2014).

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

5.1. Il progetto relativo al Comparto si sviluppa su di un'area molto estesa.

5.2. La realizzazione della strada individuata al successivo art. 5.10 (strada di collegamento tra la zona retrostante il Municipio e il Cimitero) dovrà essere promossa contestualmente alla richiesta di rilascio del primo titolo abilitativo relativo alla realizzazione di fabbricati all'interno del Comparto.

5.3. In particolare, il Proponente si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

5.4) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA interne al perimetro (*intra* Comparto) del piano attuativo (vedi relazione e computo metrico).

Il piano attuativo prevede, tramite la presente convenzione, la realizzazione diretta, a scomputo oneri, da parte del Proponente, delle opere di urbanizzazione primarie relative all'ambito urbano interessato dall'intervento.

Le opere di urbanizzazione primarie comprendono i seguenti interventi principali all'interno del Comparto:

- 1) Riqualficazione - adeguamento e modifica della Via denominata "Via dei Poggiali", come da Piano attuativo;
- 2) Formazione della rete idrica a servizio di tutti gli edifici compresi nel Comparto;
- 3) Formazione della rete di collegamento alla fognatura comunale per la parte di area servita dalla stessa e formazione dell'area destinata alla fitodepurazione;
- 4) Formazione di canalizzazioni e cassa di espansione per le Acque bianche (vedi allegati E - E1);
- 5) Costruzione, di intesa con l'ente erogatore, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- 6) Costruzione dell'impianto di illuminazione pubblica come da progetto di piano attuativo.
- 7) Costruzione, di intesa con l'ente erogatore, della rete di distribuzione del gas metano per l'uso privato.

- 8) Costruzione, d'intesa con la società concessionaria, della rete telefonica ad uso privato e pubblico.

5.5) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA esterne al perimetro (extra Comparto) del piano attuativo (vedi relazione e computo metrico).

Il piano attuativo prevede, tramite la presente convenzione, la realizzazione diretta, a scomputo oneri, da parte del Proponente, delle opere di urbanizzazione primarie relative all'ambito urbano interessato dall'intervento.

Le opere di urbanizzazione primarie comprendono i seguenti interventi principali all'esterno del Comparto:

- 1) Realizzazione di un ulteriore accesso all'area mediante ampliamento della via Vicinale delle Capanne previa intesa con i soggetti proprietari e con la partecipazione del Comune, non economica;
- 2) Realizzazione di una rotatoria all'innesto fra Via della Camminata e Via dei Poggiali, compresa dell'incrocio esistente e degli spazi connessi finiti a verde, come da Piano attuativo;
- 3) La mancata realizzazione dei suddetti interventi ai punti 1 e 2 sopra descritti, non imputabile al proponente, non pregiudica l'esecuzione del piano attuativo.

5.6) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA interne ed esterne al perimetro del piano attuativo (vedi relazione e computo metrico).

Il piano attuativo prevede la realizzazione diretta, a scomputo oneri da parte del Proponente, delle opere di urbanizzazione secondarie relative all'ambito urbano interessato all'intervento. Le opere di urbanizzazione secondarie comprendono i seguenti interventi:

- 1) Realizzazione del corridoio ecologico "nuova pineta - lecceta" di collegamento fra mare e collina che funge da cerniera tra gli ambiti collinari ad est ed il mare ad ovest, in attuazione delle strategie individuate dal PTCP della Provincia di Livorno, ove viene evidenziata la necessità di promuovere una ri-connessione tra l'entroterra ed il litorale tirrenico;
- 2) Realizzazione di un nuovo percorso ciclo - pedonale interno al contesto paesaggistico - ambientale con l'uso di materiali naturali che prevede la formazione di una "duna verde" con materiali vegetali di riporto e messa a dimora di arbusti che vanno ad integrare il corridoio ecologico - paesaggistico;
- 3) Realizzazione di un parco pubblico come riportato nelle planimetrie allegate e individuate nell'elaborato denominato "Integrazione allegato F": Planimetria catastale con indicazioni aree a standards e quantitativi in cessione.

5.7. Il Proponente, si obbliga inoltre a cedere, in forma gratuita, all'Ente legittimato attivo che dovesse farne richiesta (Comune e/o Provincia) quelle aree di sua proprietà necessarie per la formazione della rotatoria con spazi annessi e delle casse di espansione.

5.8. Il titolo abilitativo edilizio per tutte le opere di urbanizzazione sopra elencate avrà carattere gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. c), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. I progetti delle opere sopra elencate saranno predisposti al momento della presentazione dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio per l'attuazione del programma edificatorio.

5.9. Si precisa che le opere previste nella presente convenzione, alla cui esecuzione il Proponente si è obbligato, costituiscono, in parte l'attuazione di obblighi urbanizzativi connessi alla realizzazione degli insediamenti privati, in osservanza dei generali obblighi di legge ed a compensazione di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione e, in parte, obblighi volontariamente e spontaneamente assunti dal Proponente medesimo, quale oggetto della propria autonoma determinazione di compartecipare al conseguimento degli obiettivi territoriali ed infrastrutturali.

5.10. ONERI ULTERIORI di natura qualitativa connessi al Piano Attuativo (vedi relazione e computo metrico).

Nell'ambito del Piano Attuativo, l'Amministrazione comunale di Bibbona ha ritenuto, vista l'importanza e la rilevanza che l'iniziativa golfistico - ricettiva riveste all'interno del territorio comunale, di richiedere - oltre agli oneri di urbanizzazione e relative opere a scomputo - un ulteriore importo destinato alla realizzazione di un'opera pubblica, qualificando tale contributo quali "oneri qualitativi".

Detta opera pubblica riguarda la realizzazione della strada di collegamento dal parcheggio comunale in Bibbona da via San Rocco fino al cimitero comunale (tragitto stradale già individuato nella cartografia dello strumento urbanistico vigente e qui allegata), nei limiti di seguito specificati.

In ordine all'intervento di cui al punto 5.10, il Proponente assumerà i relativi oneri economici sino a concorrenza della somma massima, omnicomprensiva pari ad € 400.000 (Quattrocentomila/00 Euro).

Per la procedura di esproprio da effettuare dall'A.C. saranno corrisposti ulteriori € 40.000,00 (Quarantamila/00 Euro).

I maggiori eventuali costi relativi alle voci di spesa saranno conseguentemente sostenuti dal Comune di Bibbona.

descrizione del tratto stradale da realizzare e delle prestazioni da seguire:

REALIZZAZIONE DI STRADA DI CONGIUNGIMENTO FRA PARCHEGGIO COMUNALE DI VIA San ROCCO ED IL CIMITERO COMUNALE

La strada avrà una larghezza di ml 6,00, con due banchine laterali della larghezza di metri 0,75 e fossette laterali fino al raggiungimento di ml 10,00 di sede stradale, la sua lunghezza sarà di ml 350 circa.

La strada dovrà essere eseguita con le seguenti modalità costruttive e caratteristiche:

- Sbanco generale; formazione di cassonetto stradale con 40 cm di scapolame di cava di natura calcarea; stesura di breccia fine di cava per uno spessore di 10 cm, stesura di binder per circa 8 cm di spessore e tappetino di finitura - usura di circa 4 cm;
- Dovrà essere prevista, quale sottoservizio, la regimentazione delle acque meteoriche;

Nel progetto dovranno essere ricomprese le seguenti voci di spesa:

- Predisposizione progetto esecutivo/sicurezza cantiere e D.L.;

- Acquisizione aree (esproprio);
- Collaudi;
- Imprevisti;
- IVA.

La progettazione definitiva/esecutiva della strada di congiungimento dovrà essere presentata all'Amministrazione Comunale prima del 1° permesso di costruire. A seguito dell'approvazione e relativo ritiro del permesso di costruire, di detta strada di congiungimento, il proponente assume l'obbligo di iniziare i relativi lavori entro 90 giorni dal rilascio del permesso a costruire provvedendo a dare la relativa comunicazione all'Amministrazione Comunale. In caso di mancato inizio dei lavori, non si procederà al rilascio di ulteriori titoli abilitativi.

Qualora il mancato inizio dei lavori afferisca a cause non dipendenti dal Proponente, ovvero in caso di mancata disponibilità delle aree interessate, non si applicherà il periodo precedente e potranno essere comunque rilasciati i permessi a costruire relativi alla realizzazione del campo da golf (urbanizzazioni primarie secondarie e fabbricati).

A garanzia della effettuazione dei lavori il proponente presenta una polizza fideiussoria dell'importo di € 440.000,00 (quattrocentoquarantamila/00 euro) che in caso di inadempimento può essere escussa dal Comune a semplice richiesta con liquidazione nei successivi trenta giorni."

Tale fidejussione nel caso che l'inizio dei lavori non avvenga per cause non dipendenti dal Proponente, ovvero in caso di mancata disponibilità delle aree interessate, non verrà escussa e non pregiudicherà la realizzazione del campo da golf.

Nell'ipotesi di ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, del piano attuativo "Golf costa degli Etruschi", è facoltà del proponente di liquidare all'Amministrazione Comunale un importo pari a euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila/00 euro) qualora l'inizio dei lavori della strada di congiungimento non sia ancora avvenuta per cause non dipendenti dal Proponente.

5.11. – Impegni sociali

- a) Per quanto riguarda il campo da golf i soggetti attuatori per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano ad:
- Garantirne l'apertura al pubblico secondo le regole della Federazione Italiana Golf
 - Mettere a disposizione il campo pratica, unitamente al personale addetto, a titolo gratuito, per 7 giorni all'anno, al fine di consentire la partecipazione agli studenti delle scuole Medie di Bibbona, con visita guidata al campo da golf
 - Consentire, ai giovani di età inferiore ai 18 anni residenti nel Comune di Bibbona, di accedere all'impianto di golf come soci a tariffe agevolate, con possibilità di utilizzo gratuito del campo pratica una volta alla settimana
 - Applicare condizioni agevolate e convenzionate per i clienti delle strutture ricettive del Comune di Bibbona, mediante specifici accordi con tali strutture, con una riduzione del corrispettivo pari ad almeno 10% rispetto alle tariffe ordinarie
 - Praticare uno sconto del 20% sul corrispettivo richiesto per l'uso degli impianti da parte dei residenti del Comune di Bibbona
 - Organizzare, ogni anno, almeno una competizione intitolata al Comune di Bibbona

- b) Relativamente al centro di informazione e sala polivalente i soggetti attuatori per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo si obbligano ad
- Fornire informazioni relative a tutto il territorio comunale di Bibbona ed alle altre strutture ricettive presenti in tale territorio
 - Esporre prodotti tipici locali e consentire la pubblicizzazione dei prodotti e delle iniziative delle aziende locali
 - Garantire la disponibilità della sala polivalente/congressi per almeno 5 giornate annue, per iniziative ed attività di interesse pubblico e collettivo, promosso, organizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione Comunale e/o da soggetti dalla medesima indicati, fermo restando che sono a carico dei soggetti attuatori e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli oneri per il funzionamento e l'utilizzo della struttura

ART. 6 - MODALITA' E TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (Obblighi ed oneri a carico del Proponente)

6.1. Gli interventi disciplinati dalla presente convenzione, dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire, o altro titolo abilitativo edilizio, che dovrà essere richiesto entro 18 mesi dalla data di stipulazione della presente convenzione e dovranno essere realizzati in coerenza con la tempistica concordata e comunque ultimati entro il termine di validità della stessa.

6.2. La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione deve rispettare quanto previsto dal piano attuativo ed essere presentata all'Ufficio Edilizia Privata.

6.3. Tutte le opere si intenderanno realizzate a regola d'arte se, all'esito collaudi come *infra* disciplinati, risulteranno agibili, funzionanti e complete di allacciamenti ai pubblici servizi (ove necessario).

6.4. I manufatti completi degli impianti, nonché le relative aree, dovranno essere ceduti, senza corrispettivo, al Comune di Bibbona con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

6.5. Il Proponente si obbliga altresì a mantenere in perfetto stato di conservazione e funzionalità tutte le opere di urbanizzazione realizzate ed a provvedere al pagamento delle relative utenze necessarie al funzionamento parziale o totale degli impianti a rete, sino al momento della cessione al Comune di Bibbona che comunque dovrà assumerli in carico a collaudo eseguito con esito positivo e comunque entro 45 giorni dalla richiesta di presa in carico.

6.6. Si precisa che le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), realizzate direttamente dal Proponente assumono la valenza di opera pubblica ragion per cui il Proponente si obbliga, per sé stesso e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le normative vigenti, siccome applicabili alle opere pubbliche, al momento della sottoscrizione della presente Convenzione.

6.7. In particolare, per quanto attiene alle modalità realizzative delle predette opere di urbanizzazione, il Proponente dovrà avvalersi esclusivamente di imprese in possesso di requisiti e qualificazione previsti nel vigente Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i.) ed attenersi al rispetto della normativa in esso contenuta anche in ordine alle procedure di affidamento.

ART. 7 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

7.1. Come previsto dall'art. 4.2, in corso di realizzazione il Proponente potrà realizzare tutte quelle varianti agli edifici e di sistemazione delle aree private e del percorso golf che, senza incidere sulla impostazione urbanistica del progetto approvato, rientrino nell'ambito degli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. e della L.R. n.65/2014 artt. 136 e 137 e s.m. e i.

ART. 8 - COLLAUDI DELLE OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E CONSEGNE

8.1. Il Comune di Bibbona si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi pubblici o di interesse pubblico o generale di cui alla presente convenzione.

L'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione dovrà consentire l'eventuale autonomo utilizzo dei singoli fabbricati assicurandone i servizi essenziali.

8.2. Il collaudo, d'ogni singola opera, sarà eseguito da tecnici nominati dal Comune di Bibbona a proprie cura e a spese del Proponente e dovrà essere completato ed approvato entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e dal ricevimento della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo. A tal fine, il Proponente dovrà comunicare tempestivamente al Comune di Bibbona l'ultimazione di ciascuna opera di urbanizzazione, consegnando tutta la documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo, secondo gli usi e le disposizioni normative. Il suddetto termine trimestrale potrà essere sospeso una sola volta dal Comune, entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione da parte del Proponente, esclusivamente per la motivata richiesta scritta di integrare e completare la documentazione presentata.

8.3. Vertendosi nell'ipotesi di cui sopra il termine trimestrale riprenderà a decorrere dal giorno della presentazione della documentazione integrativa richiesta. Decorso il suddetto termine di 90 giorni senza che il Comune di Bibbona abbia evidenziato per iscritto eventuali difetti dell'opera, la stessa si intenderà in ogni caso positivamente collaudata, sempre che il termine medesimo non possa essere rispettato per fatti non imputabili alla volontà del Comune, ferma restando ogni responsabilità in ordine alla corretta e funzionale esecuzione dell'opera medesima in capo al soggetto che l'ha realizzata.

8.4. Una volta eseguito positivamente il collaudo delle singole opere, il Proponente, avrà diritto ad ottenere uno svincolo delle garanzie fideiussorie prestate in misura pari al valore delle opere di urbanizzazione oggetto di positivo collaudo (svincolo per opere eseguite).

ART. 9 - CONDIZIONI, TERMINI E MODALITA' PER LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1. Le aree, e le opere di urbanizzazione sulle stesse realizzate saranno cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta, una volta eseguiti i collaudi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie secondo quanto previsto dal precedente articolo 8.

9.2. La cessione delle aree di cui all'allegato A e le opere di urbanizzazione sulle stesse realizzate avverrà nei seguenti termini e con le seguenti modalità.

Contestualmente alla trasmissione al Comune di Bibbona, Ufficio Edilizia Privata, della documentazione necessaria all'espletamento delle operazioni di collaudo, il Proponente presenterà, al Settore Urbanistica, una relazione tecnica di conformità agli obblighi convenzionali e concessori, con allegato l'atto di frazionamento delle aree oggetto di cessione, che dovrà essere vistato dal Settore medesimo.

Entro i termini di collaudo, il Comune di Bibbona dovrà effettuare le verifiche di cui al comma precedente ed, entro i successivi 60 giorni, l'Ufficio competente, ricevuto il nulla osta relativo al collaudo e alla verifica urbanistica, sottoporrà all'Amministrazione Comunale un atto ricognitorio, individuando nel medesimo il funzionario incaricato di intervenire nella stipula dell'atto per l'accettazione della cessione gratuita delle aree ed opere, dandone comunicazione scritta (mediante raccomandata A/R o comunicazione p.e.c. all'indirizzo pubblicato presso il Registro Imprese) al Proponente.

Sarà, inoltre, a carico del Proponente, entro il termine di 30 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, indicare in accordo con il funzionario incaricato, la possibile data dell'atto di trasferimento.

Al momento della stipulazione dell'atto di cessione, il Proponente consegnerà la relazione notarile sullo stato di proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

Con la sottoscrizione e contestuale accettazione della cessione, l'Amministrazione Comunale entrerà nel possesso delle aree e delle opere, assumendone gli oneri di manutenzione e conduzione delle stesse (fatto salvo quanto *infra* previsto all'art. 9.4).

Fino a tale momento, le aree oggetto di cessione e le opere rimarranno in custodia del Proponente, per cui, qualora si manifestassero danni alle opere di urbanizzazione prima dell'avvenuta cessione/accettazione al Patrimonio del Comune, le spese di ripristino saranno a carico del medesimo Proponente. Nel caso in cui il Proponente non provvedesse al ripristino, il Comune di Bibbona potrà intervenire d'ufficio, escutendo le garanzie fideiussorie prestate in suo favore.

Dei danni eventualmente arrecati alle opere di urbanizzazione durante la costruzione dei fabbricati, risponderà direttamente il titolare del permesso di costruire.

Se nell'ambito della durata della Convenzione e fino al collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione si manifestassero danni alle opere già collaudate e cedute e quindi appartenenti al patrimonio del Comune, l'Amministrazione si riserva, qualora il Proponente o aventi causa non provvedessero al ripristino delle medesime, di intervenire d'ufficio con l'utilizzo della fideiussione.

Infine, ove il Comune di Bibbona dovesse farne richiesta, il Proponente sarà tenuto alla eventuale cessione parziale anticipata di aree ed opere, a fronte di collaudi parziali.

In ogni caso, qualora non sia stato possibile addivenire nei termini previsti alla stipula dell'atto di cessione/accettazione delle opere e delle aree, queste saranno di diritto di piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione senza obbligo da parte del Comune medesimo di corrispondere compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

9.3. Il Proponente esprime sin d'ora per tali cessioni, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e inoltre presterà garanzia per evizione totale e parziale.

9.4. Il Proponente assume gli obblighi connessi alla sola **manutenzione: (DESCRIZIONE)** Per le strade consortili, realizzate le opere previste nei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà di competenza del consorzio strade vicinali previo pagamento della quota consortile di competenza. Per quanto ceduto al Patrimonio Comunale

La manutenzione ordinaria e straordinaria della pista ciclabile rimane a completo carico del proponente.

ART. 10 - DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE

10.1 - STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI

Le strade, i marciapiedi ed i parcheggi previsti nel Comparto dovranno essere realizzate in conformità ai progetti approvati dal Comune di Bibbona.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale, sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari, sicché il Proponente si impegna per sé, i propri successori ed aventi causa, a consentire il passaggio anche ai mezzi pubblici, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi, compensi indennizzi di sorta.

I collaudi delle predette opere verranno eseguiti in conformità a quanto convenuto al precedente articolo 9.

10.2 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

Il Proponente provvederà, sulla base del progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni che verranno fornite dal Gestore e che verranno validate dagli uffici competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile, occorrente ai bisogni della lottizzazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune di Bibbona.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con il Gestore ed eseguita direttamente dal Proponente sotto il controllo degli uffici tecnici competenti.

I collaudi delle predette opere verranno eseguiti in conformità a quanto convenuto al precedente articolo 8.

10.3 – FOGNATURA (ACQUE METEORICHE NERE E BIANCHE)

Il Proponente si obbliga a provvedere a propria cura e spese, all'accantonamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognature dinamiche separate, all'allacciamento di queste alla fognatura comunale, secondo il progetto esecutivo che verrà redatto sulla base del progetto preliminare che ricomprenderà il progetto per la fitodepurazione, dietro approvazione degli Enti competenti.

Lo studio e l'esecuzione delle opere dovrà tenere di conto della situazione

esistente in cui si inserisce il Comparto, con l'assunzione da parte del Proponente del preciso impegno a collegare i collettori provenienti dalla lottizzazione a quelli esistenti.

L'esecuzione dei lavori della fognatura nera sarà concordata con il Gestore ed eseguita direttamente dal Proponente sotto il controllo degli uffici tecnici competenti.

Per le acque bianche, nell'area antistante la struttura ricettiva verranno eseguite opere idrauliche di canalizzazione con formazione di piccole casse di espansione atte a prevenire esondazioni.

I collaudi delle predette opere verranno eseguiti in conformità a quanto convenuto al precedente articolo 8.

10.4 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA E DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Il Proponente si obbliga a realizzare, in base al progetto esecutivo che verrà redatto secondo le indicazioni del Gestore, gli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica nonché a realizzare, ove previsto, gli impianti necessari alla illuminazione pubblica,

La fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione, se prevista, sarà richiesta a cura e spese del Proponente e sarà ugualmente a carico la manutenzione degli impianti sino al momento della cessione/accettazione delle opere (salvo diversa determinazione).

I collaudi delle predette opere verranno eseguiti in conformità a quanto convenuto al precedente articolo 8.

10.5 - IMPIANTI RETE TELEFONICA

Il Proponente si obbliga altresì a realizzare gli impianti necessari per la rete telefonica, in conformità al progetto esecutivo che verrà redatto secondo le indicazioni del Gestore.

I collaudi delle predette opere verranno eseguiti in conformità a quanto convenuto al precedente articolo 8.

10.6 - IMPIANTO DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il Proponente si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, l'impianto di distribuzione del gas all'interno del Comparto, in conformità al progetto esecutivo che verrà redatto secondo le indicazioni del Gestore.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà al Gestore.

I collaudi delle predette opere verranno eseguiti in conformità a quanto convenuto al precedente articolo 8.

10.7 – SEGNALETICA STRADALE

Il Proponente al fine di rendere agibili tutte le opere stradali di cui ai precedenti articoli, provvederà a propria cura e spese, nel rispetto delle indicazioni del Comando di Polizia Municipale, alla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale necessaria secondo il nuovo codice della strada.

ART. 11 - DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE

11.1 VERDE PUBBLICO E PERCORSO CICLO PEDONALE

Il Proponente si impegna, sulla base del progetto esecutivo che verrà redatto in conformità alle indicazioni del Comune di Bibbona, ad eseguire le opere relative al verde pubblico (corridoio ecologico - paesaggistico, percorso ciclo-pedonale, allestimento parco pubblico e area di interscambio ciclo-pedonale).

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza tecnica del direttore dei lavori e la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Fino al momento della cessione ed accettazione da parte del Comune, le aree a verde con le attrezzature, rimarranno di proprietà privata ed inibite all'uso pubblico e le relative spese di gestione e manutenzione saranno a carico del Proponente.

ART. 12 - TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

12.1. Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione e, comunque, non oltre il deposito del certificato di agibilità relativo all'ultimo edificio o attrezzatura afferente al percorso golf realizzato.

12.2. Il Comune di Bibbona si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere di urbanizzazione con propri documenti progettuali, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso. Dette indicazioni e prescrizioni dovranno comunque tenere, quale riferimento la cornice dei dati economici del Piano Attuativo.

12.3. Resta inteso che, ove le richieste dell'Amministrazione comunale determinassero maggiori costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del Proponente, l'obbligo di quest'ultimo di uniformarsi alle indicazioni che verranno impartite sorgerà solo a seguito dell'impegno scritto del Comune di farsi carico degli eventuali maggiori costi rispetto ai dati economici della presente convenzione.

ART. 13 – GARANZIE, PENALITA' E DECADENZA

13.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Proponente si obbliga a prestare, in sede di sottoscrizione della convenzione, una o più fidejussioni o polizza fideiussorie, rilasciate da primari Istituti di Credito o Compagnia di Assicurazione, per un importo pari al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie (incrementata delle spese tecniche e di collaudo ove previste, oltre che dell'iva complessiva) come risultante dai computi metrici - estimativi allegati all'istanza di rilascio del titolo abilitativo edilizio, e dunque per un importo pari ad € 2.870.000,00; detta garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta del Proponente e previa verifica dell'Ufficio Edilizia Privata, fino ad un massimo dell' 80%.

Il restante 20% sarà svincolato solo a collaudo generale definitivo, previa verifica da parte dell'Ufficio Edilizia Privata, dello stato effettivo di tutte le opere realizzate.

Il Proponente inoltre si obbliga ad integrare la/le fideiussione /i medesima/e qualora essa/e venisse/ero utilizzata/e in tutto o in parte a seguito di inadempienze, oppure nel caso di aumento del costo complessivo delle opere, scaturito dalla redazione del progetto esecutivo o di sua variante.

13.2. Il Proponente si obbliga, inoltre, a prestare una fideiussione o polizza fideiussoria specifica in relazione agli oneri qualitativi assunti ai sensi dell'art. 5.10, e dunque per un importo pari a € 440.000,00 che potrà essere proporzionalmente ridotta secondo la procedura indicata al punto 13.1.

13.3. In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente con riferimento alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo, il Comune di Bibbona potrà liberamente escutere la o le fideiussione/i, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, fatta salva la previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata o a mezzo p.e.c. e che preveda un termine di almeno sessanta giorni per l'adempimento.

ART. 14 - TRASFERIMENTO DEL BENE ED ADESIONE DEL PROPONENTE ALLA CONVENZIONE

14.1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano attuativo, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente convenzione, dovranno essere trasferite in capo al soggetto acquirente; a tal fine, il soggetto cedente, ai sensi dell'articolo 1406 c.c., dovrà comunicare al Comune di Bibbona la propria volontà di procedere alla alienazione, indicando il nominativo dell'acquirente; il Comune potrà opporsi motivatamente al subentro del cessionario nelle obbligazioni di cui trattasi solo per ragioni inerenti alle caratteristiche soggettive del cessionario medesimo; qualora il Comune, nei trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, non dovesse eccepire per iscritto alcunché, il trasferimento delle obbligazioni in capo all'acquirente sarà efficace a tutti gli effetti, salvo quanto previsto nelle successive disposizioni del presente paragrafo.

14.2. In ogni caso, Il Proponente si obbliga a riportare specificatamente negli atti di alienazione, debitamente registrati e trascritti, gli obblighi previsti dalla presente convenzione in cui l'acquirente subentra. Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei permessi di costruire, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante. Qualora, invece, la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante.

ART. 15 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte del Proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa comunicazione scritta di costituzione in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire nella zona interessata dalle

inadempienze, nonché a procedere in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di giorni quindici.

Intervenuto l'adempimento o completata l'esecuzione in danno, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei titoli abilitativi.

Il Comune potrà, inoltre, dichiarare in danno al Proponente la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

a) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

b) rifiuto di stipulare gli atti di cessione dei beni e dei servizi come previsto dalla convenzione;

c) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerenti alla presente convenzione, o ad essa conseguente, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione, mancato inserimento, da parte del Proponente nei contratti di vendita della proprietà, delle clausole di cui all'articolo 14;

d) reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

Resta fermo il diritto del Comune di procedere all'escussione delle fidejussioni per la realizzazione dei lavori in danno.

ART. 16 - VALIDITÀ' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione viene stipulata per il termine temporale di 10 (dieci) anni decorrente dalla data della sottoscrizione con atto pubblico notarile. Gli obblighi derivanti da quanto stabilito dalla presente si intenderanno, comunque, completamente assolti al completamento totale degli adempimenti previsti nel presente atto.

ART. 17 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione e attuazione della presente convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Livorno.

ART. 18 - TRASCRIZIONI E SPESE

La presente convenzione sarà registrata e trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico del Proponente, che richiede tutte le agevolazioni fiscali applicabili in materia.

I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fidejussorie e delle lettere di garanzia relative alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono a carico del Proponente medesimo.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo firmano ai sensi di legge, a partire dalle oreconsta di n.... fogli

scritti da persona di mia fiducia e da me completati per pagine trenta e sin qui della

Allegati:

Tutte le tavole di progetto con relativi allegati, come meglio individuati all'art. 3 della presente, si ritengono parte integrante della presente convenzione, ancorché qui fisicamente non acclusi.

Alla stessa vengono, inoltre, allegati:

a) Planimetria dell'area oggetto dell'intervento con perimetrazione delle aree oggetto di cessione.

Bibbona,

Firmato: