

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**

N°            del Repertorio

N°            della Raccolta

**REPUBBLICA ITALIANA**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA REGOLANTE I  
RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER  
L'ESECUZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO  
EDILIZIO URBANO POSTO IN BIBBIENA STAZIONE DI PROPRIETA'  
DEL CONSORZIO AGRARIO DI SIENA, VIA UMBRO CASENTINESE**

L' anno ..... .., il giorno ..... del mese di .....,  
in ....., via ..... .., innanzi a  
me ..... .. iscritto presso il Collegio Notarile di  
.....

**SI SONO COSTITUITI**

da una parte :

**Comune di BIBBIENA** , soggetto concorrente, con sede in Via Berni 25,  
52011, Bibbiena (AR) c.f. 00137130514 rappresentato in questo atto dal  
..... , che interviene non in proprio  
ma in qualità di Tecnico Comunale ai sensi del vigente Statuto dei Comune di  
BIBBIENA, ove domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, Codice  
Fiscale n. ....,a questo atto autorizzato in

virtù della Deliberazione del Consiglio comunale n.....del  
..... esecutiva ai sensi di legge ;

e dall'altra :

**CONSORZIO AGRARIO DI SIENA, Società Cooperativa**, soggetto proponente, con sede in Via Pianigiani, 9 -53100- SIENA, c.f. 00049520521, legalmente rappresentata da Ligas Fausto, nato a Nurri (CA) in data 08/05/1958 c.f. LGS FST 58E08 F986A e da Bizzarro Giovanni nato a Pozzonovo (PD) in data 13/06/1956 c.f. BZZ GNN 56H13 G963P, che di seguito saranno definiti “Proponente o Soggetto proponente” per l'esecuzione di un Piano di Recupero secondo l'art.30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, l'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s-m-i- e l'art.73 della Legge Regionale del 03 gennaio 2005, n°1.

I costituiti, in proprio e nella qualità di proprietari, intervengono alla presente convenzione urbanistica per l'esecuzione di un Piano di Recupero, in attuazione degli artt. 3,4,5,6,7,8 e 19 (Zona B5) delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, piano relativo ad un area urbana posta in loc. Bibbiena Stazione, costituita dalla sede del Consorzio Agrario Provinciale di Siena, da Piazza Palagi e da parte di Via della Fantasia, così come meglio identificata di seguito e nel progetto approvato.

Della identità personale e dei poteri dei costituiti io Notaio sono certo.

Gli stessi d'accordo tra loro e con il mio consenso dichiarano di rinunciare all'assistenza di testimoni.

---\*---

### **P R E M E S S O**

- Che il Piano di Recupero interessa un'area in Bibbiena Stazione, contenuta tra via Umbro Casentinese (ex S.S. 71) e via della Fantasia, comprendente Piazza Palagi ed estesa complessivamente circa mq. 6.130, fatte salve le variazioni di minima entità che seguiranno i frazionamenti catastali da

effettuarsi, contraddistinta al C.T./C.F. del Comune di BIBBIENA nel Foglio n.80, p.lle e/o parti di esse n. 302 C.F., 336 C.F., 506 C.F, di proprietà dei Sig.ri soprannominati ed inoltre al Foglio n. 80, p.lle e/o parti di esse n. 683 C.T., 453 C.F. ed aree pubbliche del Comune di Bibbiena, il tutto confinante nell'insieme Fg. 80 part.lle 311, 436, 527, 560, 1016, 1012, 303, 787, 788, 789, 790 ed aree pubbliche, come da estratto cartografico catastale allegato, salvo se altri. La presente convenzione prevede inoltre la riqualificazione di alcune aree adiacenti, mediante l'esecuzione di opere di urbanizzazione (progetto allegato sotto la lettera A) esterne al perimetro interessato dal piano di recupero, di proprietà del Comune di Bibbiena, estese complessivamente circa mq. 6520 e distinte al Foglio n. 80, p.lle e/o parti di esse n. 683, 1052, 816, 700, 1016.

- Che detti terreni sono compresi nelle zone “B5, F1, F4”, strade e piazze e in parte soggetti a piano di recupero denominato “PR 18B”, secondo le norme del vigente Regolamento Urbanistico e nel rispetto delle Leggi Nazionali e Regionali;
- Che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Recupero con delibera del Consiglio Comunale n. .... del .../.../2014 e successivamente ha approvato il Piano di Recupero ed il presente schema di convenzione con delibera del Consiglio Comunale n. .... del .../.../2014, delibere allegate alla presente convenzione sotto la lettera B);
- Che le opere di urbanizzazione extra comparto, inerenti la riqualificazione del parco urbano che si trova tra il plesso scolastico, Piazza Avis, via della Segheria e il centro sociale di Bibbiena Stazione, aree meglio individuate negli elaborati del progetto allegato (Allegato A) e interamente di proprietà pubblica, saranno a totale carico del soggetto proponente, dovranno essere completate entro il termine perentorio di mesi 36 dalla sottoscrizione del presente atto e il loro integrale completamento vincolerà il rilascio

dell'attestazione di agibilità per tutti i fabbricati;

- che a tal fine si fa espresso riferimento ai seguenti documenti depositati agli atti del Comune di Bibbiena:
  - Relazione tecnica del Piano di recupero contenente: Documentazione Cartografica generale, Planimetria generale, Rilievo plano-altimetrico, Sezioni Territoriali, Impianto planivolumetrico di progetto, Calcolo delle superfici, Documentazione fotografica, Individuazione dell'area d'intervento: aree pubbliche e private;
  - Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione: Progetto di adeguamento e razionalizzazione della viabilità esistente, Progetto di adeguamento della rete di illuminazione pubblica, Progetto opere a verde dell'area d'intervento, Progetto delle opere di urbanizzazione extra comparto per la riqualificazione del parco urbano
  - Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione;
  - Stima preliminare delle opere di urbanizzazione;
  - Norme Tecniche di attuazione del piano di recupero;
  - Schema di convenzione;
  - Relazione preliminare di fattibilità geologica e geotecnica depositata presso il Genio Civile di Arezzo;

Tutto ciò premesso, è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Bibbiena ed il Proponente,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1. Oggetto della Convenzione**

La Convenzione ha per oggetto il recupero dell'area soggetta a "PR 18B" in Piazza Palagi, Bibbiena Stazione, e la riqualificazione di alcune aree pubbliche extra comparto limitrofe all'unità minima di intervento, di proprietà del

“CONSORZIO Agrario di Siena, Società Cooperativa“, soggetto proponente ed attuatore, e del Comune di Bibbiena.

Sono parte integrante e sostanziale della convenzione le premesse, gli allegati, i documenti tutti, depositati agli atti del Comune di Bibbiena. Le opere, gli impianti, i manufatti di cui ai successivi articoli dovranno essere eseguiti nel rispetto della convenzione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del ....e non potranno essere modificati se non previo formale consenso della Giunta Comunale.

## **ART. 2. OBBLIGHI**

Il Soggetto Proponente si impegna per sé, successori ed aventi causa ad osservare gli impegni assunti nella presente convenzione ed a rispettarli in ordine all'attuazione del progetto dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione approvati.

## **ART. 3. DESCRIZIONE INTERVENTI**

L'area interessata dall'intervento, regolato dalla presente convenzione, come già descritto in parte in premessa, è disciplinata specificatamente dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero approvato, in coerenza con la zona urbanistica “B5”. La superficie individuata come area minima d'intervento è estesa circa 6.130 mq e destinata indicativamente nel seguente modo:

- circa mq 1.890 alla edificazione prevista dal recupero, con demolizione e ricostruzione del fabbricato principale, ovvero edificazione privata;

- circa mq 198 a verde pubblico;

- circa mq 2395 a strada pubblica e marciapiedi;

- circa mq 943 a parcheggio pubblico;

- circa mq 696 a viabilità e parcheggi privati;

Le aree verdi fuori comparto, da riqualificare ai sensi della presente convenzione, sono estese circa mq 6520.

Il volume totale realizzabile nell'area B5, identificata in progetto, è pari a mc 7668 (2556 mq moltiplicati per l'indice di fabbricabilità, pari a 3), con destinazione prevalentemente commerciale. Le aree riservate a parcheggio pubblico, a verde pubblico sono conformi a quanto previsto dal D.M. 1444/68, dalla legge.122/89, dalla legge regionale n.28/2005 e dal regolamento regionale approvato con D.P.G.R. n.15/R/2009, in riferimento alle disposizioni vigenti per la zona omogenea di completamento denominata "B".

Tenendo conto della situazione dei luoghi si applicano l'art.29 comma quarto e l'art. 28 comma secondo lettere c) e d) del Regolamento 1 aprile 2009, n.15/R.

La distribuzione quantitativa delle destinazioni d'uso, nell'ambito delle zone che complessivamente costituiscono il piano urbanistico, è vincolante.

Per la descrizione delle opere di urbanizzazione, composte da reti distributive, strade, parcheggi, verde pubblico, relativi impianti tecnologici, e per la descrizione delle caratteristiche tipologiche - costruttive delle costruzioni previste nel recupero è fatto specifico riferimento agli elaborati tecnici sopra indicati, approvati prima della stipula della presente convenzione.

Tali progetti, in fase esecutiva, dovranno inoltre essere corredati dagli eventuali nulla-osta delle autorità preposte e/o competenti.

#### **ART. 4. AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE PERMUTE**

Relativamente alle aree per le opere di urbanizzazione, in osservanza ai disposti della Legge Urbanistica vigente, il Soggetto proponente si obbliga per sé, e per i suoi successori ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Bibbiena le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dallo schema progettuale facente parte del Piano di Recupero approvato, che non siano già di

proprietà pubblica.

Il trasferimento delle opere al Comune avverrà dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritto e disciplinato.

Le opere di urbanizzazione realizzate da parte dei proponenti saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere comunque conformi ai progetti approvati dal Comune, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi presunti delle singole opere; saranno altresì eseguite secondo le disposizioni delle autorità istituzionalmente preposte e/o competenti (Enel, Telecom, Nuove Acque spa, Aziende Municipalizzate, Consorzi, ecc.).

Il P.d.R. approvato prevede la permuta tra il Comune di Bibbiena ed il Soggetto proponente di alcune aree pressochè di pari dimensioni, così come indicate nell' **Allegato A-4** alla presente convenzione. Le superfici oggetto di permuta hanno diverse destinazioni urbanistiche, sia nell'attualità che in conseguenza all'approvazione della variante contestuale al piano attuativo. Ai sensi della delibera G.C. n. 37 del 23/02/2011, a tali aree si attribuisce il medesimo valore unitario di mercato.

La permuta è articolata nel seguente modo:

- dal SOGGETTO PROPONENTE al COMUNE DI BIBBIENA la superficie posta a Ovest del principale fabbricato oggetto di P.d.R (area frontistante all'attuale scuola materna in Via della Fantasia), attualmente occupata da parte dell'edificato esistente, mentre in progetto è prevista la realizzazione di marciapiede, parcheggi, verde e parte di viabilità per un totale di superficie oggetto di permuta di circa 170,00 mq;
- dal COMUNE DI BIBBIENA al SOGGETTO PROPONENTE parte di area oggetto di ampliamento del fabbricato in progetto, consentito dall'ampliamento della sottozona "B5". La superficie è costituita da una striscia posta a Nord del principale fabbricato oggetto di P.d.R (area su P.zza Palagi),

attualmente occupata dalla sede stradale pubblica, marciapiede ed aree di servizio, mentre in progetto è prevista che sia occupata da parte del fabbricato in progetto per un totale di superficie oggetto di permuta di circa 170,00 mq.

Qualora, successivamente al frazionamento specifico, le suddette aree vengano ad assumere una diversa dimensione, e solo nel caso che la superficie di proprietà pubblica a seguito della permuta sia inferiore di quella privata, il soggetto proponente dovrà corrispondere al Comune la somma di € 60,00 per ogni mq necessario ad eguagliare le aree permutate (valore attribuito alla zona "B5" con delibera G.C. n. 37 del 23/02/2011).

Inoltre, a seguito dell'incongruenza emersa tra la rappresentazione catastale ed i titoli di proprietà, si rileva la necessità di aggiornare e modificare le attuali mappe catastali. L'Amministrazione Comunale di Bibbiena si impegna a sottoscrivere la documentazione necessaria per operare le rettifiche catastali al fine di ripristinare la mappa catastale in atti precedentemente, corrispondente ai titoli di proprietà, il tutto a cura e spesa del proponente.

#### **ART. 5. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni dello schema di Piano e comunque nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada, delle normative sulla riduzione dell'impermeabilizzazione e sulla eliminazione delle barriere architettoniche, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade e marciapiedi;
- parcheggi pubblici;
- verde pubblico e messa a dimora di siepi e alberi di piccolo/medio fusto;
- impianto di illuminazione pubblica;
- eventuali modifiche alle reti ed infrastrutture esistenti.

Il dimensionamento e le caratteristiche dei marciapiedi da realizzare lungo la



viabilità è stabilito al momento del rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione, senza tuttavia incidere sulla capacità edificatoria delle superfici interessate, che rimane quella indicata negli elaborati urbanistici approvati. La realizzazione delle predette opere da parte del proponente va a scomputo del contributo di urbanizzazione previsto della L.R. 1/2005, afferente il rilascio dei permessi a costruire per gli edifici compresi nel piano, indistintamente e fino a concorrenza dell'importo indicato nel computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, interne ed esterne al perimetro del piano di recupero, che il soggetto proponente si impegna a realizzare e cedere gratuitamente al Comune.

Gli oneri relativi ai costi di costruzione per la sostituzione edilizia e per la realizzazione di ogni edificio, dovuti in relazione alla destinazione commerciale e a totale carico del proponente, devono essere corrisposti al Comune al momento del rilascio degli atti abilitanti, nella quantità in vigore in tale momento, in unica soluzione e con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 6. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'esecuzione delle opere esterne ed interne al perimetro del Piano di recupero, anche se autorizzate con permessi a costruire non contestuali, seguiranno le seguenti fasi e procedure negoziate di seguito indicate.

La richiesta dei permessi di costruire, al momento del deposito presso l'amministrazione, dovranno contenere la progettazione esecutiva delle opere con computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità esatta dei lavori da eseguire.

Il proponente, in proprio e/o per i suoi aventi causa, si impegna alla realizzazione, quali INTERVENTI DI PUBBLICO INTERESSE, di tutte le opere di urbanizzazione primaria individuate dal citato progetto di piano di recupero, secondo quanto meglio illustrato ai successivi punti e precisamente:

- Riorganizzazione della viabilità carrabile con realizzazione di sede stradale viaria ed aree di sosta, individuati dagli elaborati progettuali, espressamente alla Tav. 2, in scala 1:500, descrivente lo stato di progetto;
- Riorganizzazione della viabilità pedonale con la realizzazione di percorsi contraddistinti anche da marciapiedi, individuati dagli elaborati progettuali espressamente alla Tav. 2, in scala 1:500, descrivente lo stato di progetto;
- Opere eventuali di adeguamento/spostamento sui sottoservizi, eseguite a seguito della riorganizzazione delle viabilità carrabili e del posizionamento dell'immobile in oggetto, oltre che i canonici interventi di allaccio alle varie utenze;
- Riorganizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente;
- Riorganizzazione delle aree verdi presenti in Piazza Palagi, come previsto nel progetto di P.d.R.;
- Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e manufatti compresi nel progetto;
- Sistemazione del Parco Urbano esistente tra Piazza Avis, il Plesso Scolastico, via della Segheria e il Centro Sociale di Bibbiena Stazione, esterno al perimetro del piano attuativo, così come indicato nella Relazione del P.d.R. e negli Allegati A-2, A-3 alla presente Convenzione Urbanistica.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti sopra specificati, nell'osservanza di quanto disposto negli articoli successivi, e comunque sino alla eventuale cessione delle aree all'Amministrazione Comunale e al loro collaudo definitivo.
- Le opere di urbanizzazione primaria ed gli interventi previsti in genere dal piano sono, nel dettaglio:
- Opere stradali, compresi i parcheggi e i marciapiedi, con esclusione dei cordoni stradali in calcestruzzo, dello strato di usura delle carreggiate,

delle pavimentazioni dei marciapiedi, dei percorsi pedonali e delle opere per la regimazione delle acque meteoriche;

- Adeguamento/spostamento di canalizzazioni e condotte esistenti delle utenze e sotto servizi al progetto di riorganizzazione del traffico e del progetto planimetrico del nuovo edificio;
- Adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica, canalizzazioni ;
- Eventuali movimenti terra e piantumazioni delle essenze come indicato nel progetto;
- Interventi necessari agli allaccio alle utenze tecnologiche ;
- Opere di completamento stradale e pedonale ed finiture di arredo urbano;
- Nuova eventuale segnaletica stradale orizzontale e verticale, secondo quanto richiesto dal Comune di Bibbiena;
- Recupero e riorganizzazione del Parco Urbano posto a Ovest del centro sociale e della scuola materna, con nuovi percorsi pedonali, punti aggregativi, aree giochi ed istallazioni.

Il termine massimo per l'esecuzione dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'unità minima di intervento è fissato in ventiquattro mesi.

Nel caso di inadempienza da parte del Proponente, il Comune, previa intimazione con assegnazione di un termine di 30 giorni, deve avere facoltà di sostituirsi al Proponente stesso nell'esecuzione delle opere, avvalendosi per risarcirsi della spesa della cauzione di cui all'art. 8, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte del Proponente e con il pieno diritto di attivare le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria, come costituita.

Il Proponente è tenuto alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli artt. 1667,1668, 1669 C.C., a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra.

All'emissione del certificato di collaudo definitivo le opere di

urbanizzazione ed i manufatti sopra elencati, sono trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi delle leggi vigenti e della presente convenzione, i quali ne assumono immediatamente la gestione e la manutenzione.

La cessione gratuita al Comune, ovvero agli enti di cui sopra, di tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, deve avvenire al più tardi entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto collaudo definitivo delle opere.

L'importo del versamento degli oneri complessivi per la realizzazione del progetto del Piano di recupero ammonta a €54.885,60 , così come descritto da tabella :

Superficie Coperta [mq]	H virtuale Art. 65 RE [mc/mq]	Volume Progetto [mc]	OO.UU. 1° Tabella A-3A €/mc	OO.UU.2° Tabella A-3B €/mc	Valori 2014
1890,00	3,00	5670,00	5,69	3,99	<b>tot.</b>
			€ 32.262,30	€ 22.623,30	<b>€ 54.885,60</b>

#### **ART. 7. DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE**

La superficie delle aree individuate dal Piano di recupero è suddivisa in zone:

- Zona destinata all'edificazione privata per circa 1890,00 mq ;
- Zone destinate a percorsi pedonali di circa 410,00 mq (non sono stati considerati i tratti esistenti su di cui si eseguiranno solo interventi di adeguamento o risistemazione) ;
- Zona destinata a parcheggi pubblici di circa 650,00 mq ;
- Zone destinate a strada carrabile pubblica principale di mq. 900,00 (non sono stati considerati i tratti esistenti su di cui si eseguiranno solo interventi di adeguamento o risistemazione) ;
- Zone destinate a strada carrabile pubblica secondaria a servizio dell'ingresso e del parcheggio pubblico esterno di mq. 320,00 ;
- Zona Verde del P.d.R. all' interno dell'area di intervento (Piazza Palagi) di 197,50 mq circa.

Le opere previste nel Parco urbano, da riorganizzare ed arredare, esteso 6520 mq circa ed esterno al perimetro d'intervento, dovranno essere completate entro il termine perentorio di mesi 24 dalla sottoscrizione del presente atto e il loro integrale completamento vincolerà il rilascio dell'attestazione di agibilità per tutti i fabbricati.

Il Rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere contestuale al rilascio del titolo abilitativo per gli interventi relativi al fabbricato in Zona B5. L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici e delle distanze dai confini e dalle strade, così come previsto dalle tavole di progetto del piano di recupero, dalle relative norme di attuazione allegate al progetto, dalle norme del Regolamento Urbanistico, dal Regolamento Edilizio, dalle specifiche norme della Regione e dello Stato. L'edificio oggetto di sostituzione edilizia, sui lati a confine con i fabbricati esistenti posti a distanza inferiore a metri dieci, potrà mantenere la stessa sagoma e le pareti finestrate già esistenti.

#### **ART. 8 DETERMINAZIONE STANDARD VERDE E PARCHEGGI**

Per la natura dell'intervento dovranno essere soddisfatte le verifiche relative alle superfici a standard di verde e parcheggio, pubblico e privato, ai sensi della normativa vigente, come rappresentato nell' **Allegato A-2** alla presente convenzione, che riporta lo schema planimetrico dell'individuazione delle aree.

Le aree a standard pubblico saranno nella misura prevista dall'art.5 comma secondo del D.M. 1444/68 (40 mq per ogni 100 mq di SUL, con la dotazione di almeno il 50% di essa a parcheggio). Pertanto, per la Superficie di pavimento (art. 5 D.M. 1444/68) in progetto pari a 1795 mq, risulta necessario prevedere 359,00 mq a parcheggio, che sono reperiti interamente, e altrettanti a verde. Le aree verdi individuate complessivamente sono pari a mq 197,50; pertanto verranno

monetizzati mq 161,50 al prezzo unitario di € 43,50, per l'importo complessivo di € 7025,25, da corrispondere al Comune di Bibbiena alla firma della presente Convezione.

Essendo il volume in progetto pari a circa 5670,00 mc, ai sensi della normativa vigente risulta necessario prevedere almeno 567,0 mq a parcheggio privato, incluse le aree di manovra; il P.d.r. reperisce mq. 868,6 perciò con un eccedenza di circa 300 mq..

In relazione al parcheggio ad uso pubblico di relazione (1,5 mq/mq) si applicano l'art. 29 comma 4 e l'art. 28 comma 2 lett. c) - d) del Regolamento di attuazione della L.R.T. 28/2005.

#### **ART.9 GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti articoli, il Proponente, per se i per i propri aventi causa, assumono le sotto elencate obbligazioni e si impegnano a costituire, prima del rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione e comunque prima dell'inizio dei lavori relativi ad ogni fabbricato, a favore del Comune di Bibbiena, a garanzia della corretta esecuzione delle stesse opere, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore indicato nei computi metrici estimativi approvati delle opere interne ed esterne al comparto, e quindi di Euro 300.000,00, maggiorato del 20 % come da norme regolamentari (€ 250.000,00 + € 50.000,00) , del quale per le opere extra comparto come da stima preliminare dell' Allegato A-3. Detta cauzione deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C.; lo svincolo di tale cauzione (fideiussione o polizza), che deve garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo definitivo, avviene a cura del Comune ed a richiesta dei

Soggetti proponenti.

#### **ART. 10 VARIANTI**

Qualsiasi variante sostanziale al progetto delle opere di urbanizzazione interne al perimetro del piano di recupero deve essere autorizzata dal Comune con le stesse procedure di approvazione. Le varianti relative alle opere di urbanizzazione esterne al perimetro, invece, sono comunque approvate con deliberazione della Giunta Comunale.

#### **ART. 11 ALIENAZIONI, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONI E TRASCRIZIONI, CONTROVERSIE E SANZIONI**

Il Proponente può trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto di recupero, i patti qui sottoscritti solo subordinatamente al trasferimento dell'impegno alla realizzazione unitaria delle opere pubbliche, nei tempi e nei modi stabiliti con il presente atto. Il Proponente subentrante deve costituire nuova fideiussione bancaria o polizza assicurativa di cui al precedente art. 8 e secondo le medesime caratteristiche ivi prescritte.

Le spese di registrazione, trascrizione e bolli conseguenti al presente atto ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune vengono assunte dal Soggetto Proponente, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Il proponente autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo a trascrivere presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con esonero dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non contemplato nella presente convenzione si fa specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio ed Urbanistico vigenti del Comune di Bibbiena. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca

all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono fin d'ora al giudizio come previsto dalla legge, con foro competente il Tribunale di Arezzo.

Nel caso di violazione alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle disposizioni di legge.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio .....

Letto, approvato e sottoscritto