

COMUNE DI SCANDICCI
PROVINCIA DI FIRENZE

Intervento di demolizione di edificio a destinazione industriale/artigianale e relativi vani accessori e ricostruzione di due edifici a destinazione direzionale con contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione.

Schema di convenzione

Repubblica Italiana

L' anno.....e questo giornodel mese diin Scandicci
Dinanzi a me.....senza l'assistenza dei testimoni per avervi i
comparenti espressamente e concordemente rinunciato col mio consenso, sono personalmente
comparsi:

1) il Sig..... nato a..... il..... , domiciliato per le
funzioni svolte in Scandicci presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente
atto non in proprio, ma nella sua qualità di in nome
e per conto del Comune di Scandicci, codice fiscale.....(di seguito
denominato "Comune"), e quindi in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso,
ai sensi delle vigenti norme legislative e statutarie, in esecuzione della deliberazione del Consiglio
Comunale n.del.....

2) il Sig., nato ail giorno, domiciliato per la carica
presso la sede di cui appresso, il quale sottoscrive la presente convenzione
in qualità di

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io..... sono
personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO che :

- la Soc. Univergomma S.p.a. è proprietaria di un'area nel Comune di Scandicci delimitata dalla Via Pisana, dal Cimitero dei Pini e da altri insediamenti produttivi, catastalmente individuata al foglio 5 particelle 144 e 1069.
- Sulla particella 144 insiste un edificio a destinazione industriale artigianale(Via Pisana n. 451), attualmente utilizzato da Univergomma S.p.a. come propria sede legale e amministrativa per il commercio e la movimentazione dei pneumatici;
- L'area in questione in parte è ricompresa nei *"tessuti produttivi consolidati"*, disciplinati dall'art. 128 delle norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con deliberazione di C.C. n. 58 del 08.07.2013, in parte ricade in aree a *"verde e spazi prevalentemente non edificati ad uso privato nelle aree urbane"* disciplinate dall'art. 131 delle norme per l'attuazione del R.U. e in parte (porzione della particella 144 sul fronte di Via Pisana) ricade in *"aree ad edificazione speciale per standard"* disciplinate dall'art. 98 delle norme per l'attuazione del R.U. L'area è inoltre soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004, parte terza e ricade in fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 97 delle norme per l'attuazione del R.U.
- l'edificio a destinazione industriale/artigianale è individuato nel R.U. come edificio di classe 13 *"Edifici produttivi e specialistici privi di interesse architettonico o morfologico"* disciplinato dall'art. 118 delle norme per l'attuazione del medesimo R.U.;

- L'art. 128 delle Norme per l'attuazione del R.U. vigente, al comma 5 lett. a), consente nell'area in questione *“lo sfruttamento una tantum dell'eventuale capacità edificatoria attribuita dal previgente P.R.G.C. e non ancora utilizzata prima dell'entrata in vigore del primo regolamento urbanistico (28 marzo 2007), realizzabile mediante nuovi corpi di fabbrica, addizioni volumetriche e/o funzionali (preferibilmente in sopraelevazione), ovvero nel quadro di un complessivo intervento di sostituzione edilizia parziale o totale riferito all'intero lotto urbanistico di riferimento. (...omissis)”*
- In attuazione delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, Univergomma s.p.a in data 14.10.2008 con nota prot. n. 43050 ha presentato al Servizio Edilizia Privata istanza di parere preventivo (IA n. 992/2008) per un intervento di demolizione del sopra menzionato edificio e di ricostruzione di due nuovi edifici a destinazione direzionale, prevedendo a tal fine l'utilizzo della capacità edificatoria attribuita dal previgente P.R.G.C. non ancora sfruttata in relazione al lotto di pertinenza. L'intervento proposto prevede altresì la sistemazione dell'area prospiciente Via Pisana - classificata ai sensi dell'art. 98 delle norme per l'attuazione del R.U. come area per edificazione speciale per standard – per la realizzazione di un parcheggio pubblico da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione e da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale;
- Il Servizio Attività Edilizie, visionati gli elaborati allegati all'istanza di parere preliminare, consultata la Commissione Comunale per il Paesaggio, nonché i competenti uffici comunali, ha riscontrato, in via preliminare la sostanziale ammissibilità dell'intervento sia con riferimento agli aspetti di natura urbanistico- edilizia che per quelli di natura prettamente paesaggistica;
- L'ipotesi progettuale è stata sottoposta anche alla valutazione del Settore Opere Pubbliche per l'espressione dei pareri di competenza in ordine alla sistemazione a parcheggio pubblico dell'area prospiciente Via Pisana ed alle misure da adottare nella definitiva ipotesi progettuale con riferimento alla pericolosità idraulica della zona;
- in data 11.11.2009 Univergomma S.p.a., con riferimento al progetto edilizio di cui sopra ha presentato istanza di autorizzazione paesaggistica (PASU 973/2009). In data 20.10.2010 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 48/2010, ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- In data 21.12.2010 il legale rappresentante di Univergomma S.p.a. ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Scandicci, ai sensi del DPR 447/1998 e del DPR 440/2000, domanda unica per la realizzazione dell'intervento edilizio (domanda prot. n. 52395, cod. Suap 441/2010) ai fini del rilascio dei necessari titoli abilitativi;
- La domanda è stata inoltrata dal SUAP al Servizio Attività Edilizie in data 22.12.2010 e fa riferimento alla pratica edilizia PECSU n.1164/2010. Gli elaborati costituenti la richiesta di permesso di costruire sono stati successivamente integrati e/o sostituiti da Univergomma S.p.a.. In particolare, con riferimento alle opere di urbanizzazione, le tavole integrative/sostitutive sono state inoltrate in data 19.03.2013 (prot. 12463), 07.05.2013 (prot. 18927), 11.06.2013 (prot. 23626) e infine in data 7.02.2014 (prot. n. 6036);
- In data 28.01.2011 l'ASL, con nota prot. n. 0007071, ha espresso parere favorevole sul progetto relativamente alle opere ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;
- Con Determinazione n. 50 del 19.03.2012, il Dirigente del Settore Opere Pubbliche, preso atto dei risultati delle indagini ambientali svolte presso l'area produttiva di proprietà Univergomma S.p.a. in corso di riconversione, in conformità a quanto previsto nel relativo Piano di indagine ambientale, approvato con determinazione dirigenziale n. 248/2011, ha disposto la fruibilità dell'area secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico generale;
- Sul progetto presentato, il Settore Opere Pubbliche in data 26.06.2013 ha espresso il proprio

parere favorevole per gli aspetti di propria competenza *“con la prescrizione che prima dell’inizio dei lavori venga presentato il progetto esecutivo relativo alla costruzione del parcheggio di cui è prevista la cessione alla P.A. con riferimento agli impianti ed al loro inserimento all’interno dell’area di progetto”*. Con riferimento alla messa in sicurezza e compensazione idraulica, nel citato parere il Settore OO.PP. prende atto *“di quanto dichiarato dal tecnico progettista in merito all’impegno di realizzare tutti gli infissi, posti a quota inferiore rispetto alla quota di 37,43 m s.l.m., a tenuta stagna in conformità con quanto previsto dal punto d) del comma 3.2.1. dell’allegato A del DPGR 53/R del 25.10.2011”*;

- In pari data il Settore opere Pubbliche ha altresì espresso il proprio parere favorevole con riferimento al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione per un importo pari ad Euro 86.016,47;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° del :è stato approvato lo schema della presente convenzione

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina delle modalità di realizzazione degli interventi previsti negli elaborati costituenti la richiesta di permesso di costruire di cui alla pratica edilizia PECSU n. 1164/2010 e successive integrazioni, la regolamentazione dei reciproci rapporti, obblighi e diritti tra il Comune di Scandicci e la Società, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 2, nonché la regolamentazione del regime giuridico dei suoli.

Art. 2- descrizione e modalità di attuazione dell’intervento

La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L’intervento di interesse privato consiste sommariamente nelle opere di seguito elencate,:

- demolizione del fabbricato a destinazione industriale/artigianale esistente e delle consistenze accessorie insistenti sulle particelle nn. 144 e 1069 del foglio 5;
- realizzazione di due edifici a destinazione direzionale;
- sistemazione delle relative aree esterne da destinare a parcheggi e verde;

La realizzazione degli interventi di interesse privato dovrà avvenire nel rispetto del permesso di costruire e delle prescrizioni in esso contenute.

L’intervento di interesse pubblico consiste nella realizzazione delle opere di seguito specificate:

- parcheggio pubblico sul fronte strada di Via Pisana avente superficie di mq. 792 circa (catastralmente individuata al foglio 5 part. 144- porzione);
- impianto di illuminazione pubblica;
- sistemazioni a verde e relative opere accessorie (impianto irrigazione);

Il soggetto attuatore si impegna:

- a realizzare le opere di urbanizzazione sopra descritte ad assolvimento degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- ad osservare il disposto dell’art. 3 della L. n. 136 del 13.08.2010 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari relativi all’appalto dei lavori inerenti l’esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'importo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo, oggetto di parere favorevole del Settore Opere Pubbliche espresso in data 20.6.2013 (n.4/2013) ammonta ad Euro 86.016,47 (ottantaseimilasedici/47).

La società è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di collaudo approvato espressamente o tacitamente ai sensi dell'art. 141, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006, risulti superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, non sarà beneficiario di alcuna restituzione né risarcimento.

Qualora invece si verifichi il caso contrario, la Società dovrà, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, provvedere ad un congruo monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Eventuali varianti al progetto approvato con autorizzazione paesaggistica n.48/2010 dovranno essere oggetto di specifica istanza ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e di successivo deposito o rilascio del necessario titolo abilitativo edilizio, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/2005.

Qualora le varianti riguardino modifiche esecutive di dettaglio non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere di urbanizzazione, le stesse previa acquisizione di parere favorevole da parte degli Uffici competenti, costituiranno automatica modifica alla presente convenzione ed ai suoi allegati.

Negli altri casi, l'autorizzazione alla variante delle opere di urbanizzazione sarà rilasciata con provvedimento deliberativo del competente organo comunale, che potrà determinarsi anche in ordine a eventuali modifiche e/o integrazioni alla presente convenzione.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione. Modi e tempi di esecuzione.

Prima dell'inizio dei lavori la Società si impegna a predisporre, a propria cura e spese, e a presentare presso il competente Settore Opere Pubbliche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2.

L'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione del parere favorevole del Settore OO.PP sul progetto esecutivo.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in conformità alle vigenti norme per l'esecuzione delle opere pubbliche, basate sulle specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo.

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere eseguite ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà sulla base delle quantità effettivamente realizzate, con riferimento all'elenco prezzi approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 06.07.2010 ed eventuali successive modifiche e/o integrazioni ed in coerenza con i criteri contenuti nel citato computo metrico estimativo.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei termini fissati nel/i relativo/i titolo/i abilitativo/i.

La Società. si impegna a comunicare tempestivamente al Comune, e comunque entro 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, l'impresa o le imprese (ragione sociale, indirizzo, partita I.V.A., proprietà, legale rappresentante, etc.) esecutrice/i delle opere di urbanizzazione. Il Comune si riserva la facoltà di eseguire gli opportuni controlli sui soggetti segnalati, ed, in caso di accertate violazioni delle normative vigenti, di diffidare il titolare del permesso di costruire dall'affidare i lavori alla/e impresa/e e/o ditta/e segnalata/e.

Le Imprese esecutrici dovranno in ogni caso garantire il rispetto delle norme di sicurezza dei cantieri, dei contratti collettivi di lavoro, nonché la tutela, protezione, assicurazione, assistenza dei lavoratori.

Il nominativo del Direttore dei Lavori risulta indicato nella richiesta di permesso di costruire (PECSU 1164/2010). L'eventuale sostituzione del professionista dovrà essere comunicata all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori. L'onere è a carico del titolare del permesso di costruire.

Il professionista incaricato dovrà svolgere le proprie mansioni nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, la contabilizzazione e il collaudo delle opere pubbliche.

La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

Art. 4 Opere a verde pubblico

Le opere a verde pubblico che la società si impegna a realizzare consistono sommariamente in:

- fornitura e posa in opera di terreno vegetale per formazione di area verde a ridosso dei posti auto;
- fornitura e messa a dimora di n. 5 alberature (*Quercus ilex*);
- fornitura e messa a dimora di specie arbustive (*Cotoneaster*);
- fornitura e posa in opera di telo pacciamante drenante;
- realizzazione di impianto di irrigazione e relative opere accessorie;

Per una più puntuale individuazione delle opere a verde da realizzare si rinvia al computo metrico estimativo presentato dalla società in data 11.06.2013, salvo ulteriori integrazioni e/o dettagli da apportare in fase esecutiva sulla base delle valutazioni ed indicazioni fornite dal competente Settore Opere pubbliche.

Ad ulteriore precisazione, con riferimento alla lista di fornitura delle piante, si specifica che:

- l'altezza delle piante dovrà essere misurata dal livello del terreno;
- la circonferenza delle piante dovrà essere misurata ad altezza di cm. 130 dal livello del terreno;
- le piante da frutto eventualmente impiantate non dovranno essere fruttifere ma da fiore.

La società si impegna a produrre, prima del ritiro del permesso di costruire una garanzia - il cui importo sarà stimato dal competente ufficio comunale - di attecchimento del 100% per tutto il materiale vegetale e di relativa manutenzione per un periodo di 24 mesi dal momento della piantagione e comunque fino alla fine della seconda estate dalla prima ripresa vegetativa. Tale garanzia potrà essere ricompresa anche all'interno della fideiussione relativa all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione.

A tale riguardo si specifica che in caso di sostituzione della/e pianta/e, il reimpianto dovrà tempestivamente essere comunicato all'Amministrazione da parte della Ditta esecutrice, ed il periodo di assistenza di cui al precedente punto decorrerà dalla data di nuovo impianto;

Al termine del periodo di assistenza un collaudatore, Dottore Agronomo Forestale, scelto e incaricato dall'Amministrazione Comunale, stilerà opportuna relazione di corretta fornitura, regolare esecuzione dell'impianto e di ottimo stato vegetativo delle piante.

Qualora, a parere del collaudatore, non ricorrano le condizioni sopra indicate, l'onere di eventuali interventi e/o reimpianti disposti dal medesimo collaudatore graveranno sul titolare del permesso a costruire. In tal caso l'assistenza delle piante interessate nonché il previsto periodo di garanzia per l'attecchimento e la manutenzione decorrerà dalla data di nuovo impianto.

Lo svincolo della garanzia è subordinato all'esito positivo del collaudo del materiale vegetale

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare, prima del ritiro del permesso di costruire relativo alle opere di interesse pubblico, l'importo di € , stimato necessario per il pagamento dell'onorario professionale dovuto al Dottore Agronomo.

Ove l'importo dell'onorario effettivo dovesse risultare a consuntivo superiore a quello stimato e già versato, il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare l'eventuale congruaggio entro trenta giorni dalla richiesta del Comune.

Nel caso in cui l'importo complessivo dovuto al Dottore Agronomo fosse inferiore a quello versato, il Soggetto Attuatore potrà richiedere la restituzione delle somme risultate eccedenti, una volta intervenuta l'approvazione espressa o tacita del collaudo.

A lavori ultimati, il titolare del relativo permesso di costruire o l'esecutore delle opere a verde dovrà riportare su planimetria fornita dall'Amministrazione comunale la localizzazione, la data di impianto e la tipologia delle essenze impiantate.

Art. 5- Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2, la società ha prodotto fideiussione [.....] a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale, rilasciata da, per un importo corrispondente a quello delle opere di urbanizzazione da eseguire in regime di convenzione, maggiorato dell'IVA nelle misure di legge, risultante dal computo metrico estimativo di cui al precedente art. 2.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Comune potrà disporre della fideiussione di cui trattasi, in conformità alla vigente disciplina in materia di lavori pubblici.

Entro sessanta giorni dall'approvazione espressa o tacita del collaudo, ai sensi dell'art. 141, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006, dovranno essere restituite da parte dell'Amministrazione Comunale alla Società la fideiussione consegnata all'Amministrazione stessa a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del soggetto realizzatore nei confronti del Comune.

Per quanto concerne la garanzia delle opere a verde relativa all' attecchimento del 100% per tutto il materiale vegetale e alla relativa manutenzione per un periodo di 24 mesi si rinvia a quanto disposto al precedente art. 4

Art. 6 – Manutenzione opere di urbanizzazione

La Società si impegna a eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate, comprensive delle opere a verde e si assume ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse fino alla data della loro cessione al Comune.

La manutenzione delle opere realizzate dovrà risultare di livello qualitativo analogo a quello di norma eseguito dal Comune.

Con riferimento alle opere a verde si specifica che la manutenzione consisterà principalmente nella potatura delle specie arboree e delle alberature impiantate con trasporto dei residui in discarica, nonché nell'eventuale reimpianto delle specie deteriorate.

I competenti uffici comunali potranno inoltre formulare ulteriori e più specifiche indicazioni, rispetto a quanto già disposto nel presente articolo.

Art. 7 - Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione

Salvo quanto stabilito al precedente art. 4 per quanto concerne le opere a verde pubblico, le rimanenti opere di urbanizzazione saranno collaudate da parte di collaudatore/i incaricato/i dal

Comune, con onorario/i a carico della società da determinarsi in analogia a quanto previsto per il settore delle opere pubbliche.

La Società si impegna a versare, prima del ritiro del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo di € stimato necessario per il pagamento dell'onorario professionale dovuto al/ai collaudatore/i.

Il definitivo importo dell'onorario sarà calcolato una volta completate le opere.

Ove l'importo dell'onorario effettivamente dovuto al/ai collaudatore/i dovesse risultare superiore a quello stimato e già versato, la Società si impegna ad effettuare l'eventuale congruaggio entro trenta giorni dalla richiesta del Comune.

Nel caso in cui l'importo complessivo dovuto al/ai collaudatore/i fosse inferiore a quello versato, il Soggetto Attuatore potrà richiedere la restituzione delle somme risultate eccedenti, una volta intervenuta l'approvazione espressa o tacita del collaudo.

I compiti del/i collaudatore/i nominato/i dal Comune consistono in:

- 1) verifiche in corso d'opera e collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2;
- 2) verifiche di corrispondenza economica e qualitativa alla progettazione e agli importi dovuti.

Il/i collaudo/i dovrà/dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, i realizzatori delle opere saranno tenuti ad eliminarli nei modi e tempi fissati dal/i collaudatore/i.

Trascorso il termine prescritto dal/i collaudatore/i senza che il soggetto realizzatore delle opere abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi – se del caso – della fideiussione prestata.

L'esito del collaudo darà luogo alla determinazione del valore ultimo delle opere realizzate.

Entro tre mesi dall'approvazione espressa o tacita del collaudo comprensivo delle opere a verde, ai sensi dell'art. 141, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006, le opere realizzate saranno trasferite con apposito atto all'Amministrazione Comunale.

Con il definitivo passaggio di proprietà delle opere di urbanizzazione, viene trasferita al Comune ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere saranno comunque coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate si rimanda a quanto previsto al precedente art. 5.

Art. 8 Cessione gratuita di aree al Comune

La Società si impegna, entro 90 giorni dall'approvazione espressa o tacita del collaudo delle opere di urbanizzazione, a cedere gratuitamente al Comune di Scandicci:

- la proprietà dell'area catastalmente individuata alla particella 144 (porzione) foglio di mappa n. 5 della superficie di mq. 792 circa. Tale superficie, da considerarsi puramente indicativa, sarà meglio precisata in sede di redazione del frazionamento catastale;
- la proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area sopra citata;

L'area oggetto di cessione è meglio individuata nell'elaborato *“regime giuridico dei suoli,”* allegato sotto la lettera “....” al presente atto.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà sono a carico della Società.

Ai fini della cessione, la società si impegna a redigere a propria cura e spese tutte le pratiche inerenti i necessari frazionamenti catastali e gli adempimenti connessi presso l'Agenzia del Territorio e l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare.

Art. 9– Cantierizzazione

La Società dovrà produrre, prima dell'inizio dei lavori, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (art. 12 L.R. n. 89/98, con le modalità ed i contenuti indicati nella D.G.R. n. 788/1999, nel vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, e relativo Regolamento di attuazione, e di inquinamento atmosferico (D. Lgs. 152/06).

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, regolare istanza di deroga temporanea.

Art. 10 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

- (a) ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio del/i titolo/i abilitativo/i e relative varianti necessarie per la realizzazione degli interventi previsti nella richiesta di permesso di costruire PECSU 1164/2010 o ad esso correlati;
- (b) a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta della Società alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il/i Collaudatore/i delle opere di urbanizzazione, al fine di verificare lo stato di attuazione delle opere.

Art. 11 – Controversie

Qualsiasi controversia tra le parti, relativa alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, o comunque derivante dalla stessa, è rimessa alla competenza del Foro di Firenze.

Art. 12 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità fino alla avvenuta stipulazione del contratto di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree con relative opere di urbanizzazione prevista dall'art. 9 della presente convenzione.

Art. 13 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per i firmatari, e saranno integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che a loro si sostituisca o loro succeda. Il realizzatore, o suo avente causa, si impegna pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi delle aree oggetto di intervento specifiche clausole mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti della Pubblica Amministrazione tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Pubblica Amministrazione stessa copia delle relative note di trascrizione.

Art. 14 - Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico alla Socieà che se le assume.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.