

COPIA



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

Repertorio n. 107948

Raccolta n. 12678--

-----MODIFICA CONVENZIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilatre, il giorno ventinove settembre.

----- (29 settembre 2003) -----

Nel mio studio in Arezzo piazza Guido Monaco n. 11.-----
Davanti a me Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, iscritto al
Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni
per avervi i comparenti di comune accordo e con il mio con-
senso rinunciato, sono presenti i signori:-----

--
architetto, domiciliato per la carica presso la Casa Comuna-
le, che interviene nella sua qualita' di Dirigente dell'Area
Urbanistica per conto ed in rappresentanza del:-----
- " COMUNE DI AREZZO ", con sede in Arezzo (AR), Piazza della
Libertà n. 1, Partita IVA 00176820512, specificatamente auto-
rizzato a quanto segue in virtù della delibera della Giunta
Comunale n. 667 del 22 settembre 2003, esecutiva ai sensi di
legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto
lettera A;-----

--
agente di commercio, domiciliato per la carica presso
la sede sociale, che interviene nella sua qualita' di Vice
Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in
rappresentanza del:-----

- " CONSORZIO

iscritto al n. 9052/1998 del
Registro delle Imprese di Arezzo, Partita IVA
autorizzato a quanto segue in virtù del vigente statuto so-
ciale e più specificatamente in esecuzione della delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 4 agosto 2003, di cui io
notaio ho preso in precedenza visione.-----

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e pote-
ri di firma sono certo,-----

-----SI PREMETTE CHE-----

- il Piano particolareggiato del comparto Zona per attività
produttive "Ponte a Chiani" è stato approvato definitivamente
con delibera del Consiglio comunale di Arezzo n. 332 del 27
novembre 1996;-----

- è stato costituito fra alcuni proprietari dei terreni del
comparto "Ponte a Chiani", con atto rogito Notaio Fanfani di
Arezzo rep. 42428/6303 del 26 febbraio 1998, il "Consorzio
il cui oggetto sociale è quello di

rendere possibile l'utilizzazione delle aree inserite nel
Piano particolareggiato in oggetto, anche attraverso la rea-
lizzazione delle opere di urbanizzazione;-----

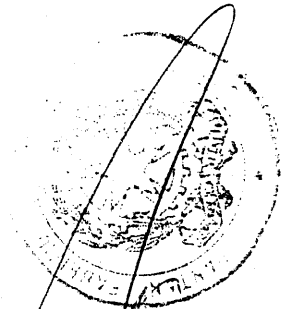
- il Comune di Arezzo, con delibera di Giunta n. 1365 del 1°
ottobre 1998, ha deciso di affidare al "Consorzio

la realizzazione delle opere di urbanizzazione
del Piano particolareggiato "Ponte a Chiani";-----

1

registrato ad AREZZO
il 08/10/2003

esatte €
in corso di attribuzione meccanica
grafica di numero e volume



- tra il Comune di Arezzo ed il "Consorzio

è stata stipulata, in attuazione della delibera della Giunta Comunale n. 900 dell'8 settembre 2000, apposita convenzione, in data 9 dicembre 2000 a mio rogito repertorio n. 89330/9804, al fine di disciplinare i rapporti fra il "Consorzio , il Comune di Arezzo e i titolari delle concessioni edilizie relative ai lotti edificabili che qui si intende integralmente richiamata;-----

- il Comune di Arezzo, con delibera di Giunta Comunale n. 667 del 22 settembre 2003, come sopra allegata sotto lettera A, ha deciso di affidare al "Consorzio anche la realizzazione della viabilità di PRG scomputando, a tal scopo, gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti da parte dei concessionari del Piano Particolareggiato "Ponte a Chiani";-----

- si rende necessario modificare alcuni articoli della sopra citata convenzione, stipulata tra il Comune di Arezzo ed il "Consorzio -----

QUANTO SOPRA PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA CHE GLI ARTICOLI DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI AREZZO ED IL CONSORZIO VENGANO MODIFICATI COME SEGUE.-----

L'articolo 1 viene così modificato:-----

ART. 1 (CONFERIMENTO DELL'INCARICO)-----

1 Il Comune di Arezzo affida al Consorzio che accetta, l'incarico di progettare e realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria e della viabilità di PRG contenuta all'interno del limite del Piano Particolareggiato "Ponte a Chiani" come definito nella tavola 4 - Planivolumetrico allegata alla delibera C.C. n. 332 del 27 novembre 1996 ed al progetto definitivo di cui alla deliberazione G.C. n. 645 del 27 novembre 2002.-----

2. Gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno corrisposti dai singoli concessionari in base alle disposizioni della presente convenzione.-----

L'articolo 2 viene così modificato:-----

ART. 2 (PROGETTAZIONE)-----

1. Il Consorzio predispone il progetto delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità alla normativa vigente e secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale:-----

- movimenti di terra-----
- viabilità-----
- fognature-----
- acquedotto-----
- illuminazione pubblica-----
- rete metano-----
- rete telefonica-----
- rete elettrica-----
- verde attrezzato.-----



Piazza Guido Monaco, 11 - 52100 AREZZO - Tel. (0575) 353228 - Fax (0575) 353272

2. Le opere di urbanizzazione vengono divise in n. 10 (dieci) stralci, suscettibili di eventuali frazionamenti od accorpamenti, individuati dal Consorzio ed approvati dal Comune di Arezzo, così come risultano dalla planimetria che trovasi allegata all'atto della modificanda convenzione del 9 novembre 2000 sotto la lettera "B".-----

I lotti interessati al primo stralcio risultano i seguenti: 1, 2, 5A e 10.-----

Il lotto interessato al secondo stralcio risulta il numero 11. Il lotto interessato al terzo stralcio risulta il numero 8. Il lotto interessato al quarto stralcio risulta il numero 3.-----

I successivi sei stralci sono quelli afferenti i seguenti lotti: 4, 5B, 6, 7, 9, e 12, così indicati solo in ordine numerico, ma con l'intesa che potranno essere realizzati con tempi e ordini diversi.-----

La realizzazione della viabilità di PRG contenuta all'interno del limite del Piano Particolareggiato "Ponte a Chiani" come definito nella tavola 4 Planivolumetrico allegata alla delibera C.C. n. 332 del 27 novembre 1996 sarà realizzata in base al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale di Arezzo così come risulta dalla planimetria che risulta allegata alla delibera G.C. n. 645 del 27 settembre 2002 che si allega al presente atto sotto lettera B.-----

3. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e quello esecutivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio devono essere consegnati all'Amministrazione Comunale entro otto mesi dalla stipula della presente Convenzione: non avvenendo quanto prescritto al presente articolo nei tempi convenuti, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di recedere dalla presente convenzione.-----

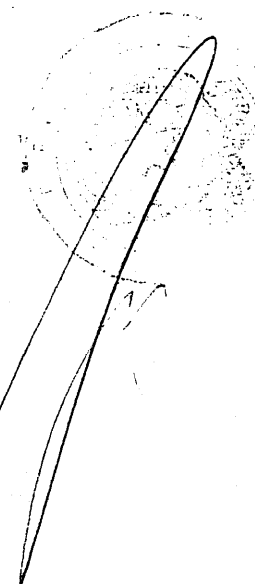
4. Il progetto definitivo di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio sono stati approvati dal Comune di Arezzo ed è stata rilasciata concessione edilizia per i primi quattro stralci.-----

Il Consorzio potrà presentare il progetto esecutivo degli stralci successivi al primo e potrà chiedere il rilascio delle relative concessioni edilizie entro il giorno 8 novembre 2010.-----

Decorso inutilmente tale termine il Comune di Arezzo avrà la facoltà di completare direttamente le opere di urbanizzazione non ancora realizzate o di variare l'attuale Piano Particolareggiato.-----

Nel caso in cui non venga variato l'attuale Piano Particolareggiato e non sia stipulata nuova convenzione con lo stesso Consorzio, il Comune di Arezzo sarà obbligato anche dopo la scadenza a:-----

a) rilasciare concessioni edilizie nei lotti per i quali il Consorzio ha già realizzato le opere di urbanizzazione solo



6

dopo la stipula da parte del concessionario della convenzione di cui al comma 5 dell'art. 4 e la corresponsione al Consorzio dell'importo presunto stabilito dal comma 7 dell'art. 4;- b) corrispondere, al Consorzio, al momento del rilascio di concessioni edilizie per nuovi lotti non urbanizzati ed in proporzione ad essi, i costi, calcolati come indicato al successivo art. 4, sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e collaudate dalla stessa Amministrazione Comunale.-----

L'articolo 3 viene così modificato:-----

ART. 3 (IMPORTO DELLE OPERE)-----

1. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria è presuntivamente stimato in L. 23.888.103.500 (ventitremiliardibottocentoottantottomilionicentotremilacinquecento) come risulta dalla relazione al Piano particolareggiato, di cui L. 13.566.060.000 (tredicimiliardicinquecentosessantaseimilionsessantamila) per l'acquisizione dei terreni e f. 10.322.043.500 (diecimiliarditrecentoventiduemilioniquarantatremilacinquecento) per la realizzazione delle opere.-----
2. L'importo delle opere di viabilità di PRG presuntivamente stimato in L. 6.374.362.500 (seimiliarditrecentosettantaquattromilionitrecentosessantaduemilacinquecento)----- (euro 3.292.083,49) come risulta dalla relazione al Piano Particolareggiato, di cui L. 2.735.190.000 (duemiliardisettecentotrentacinquemilionicentonovantamila) (euro 1.412.607,75) per l'acquisizione dei terreni e L. 3.639.172.500 (tremiliardi-seicentotrentanovemilionicentosettantaduemilacinquecento)---- (euro 1.879.475,75) per la realizzazione delle opere, sarà modificato per effetto del progetto approvato con delibera G.M. 645 del 27 novembre 2002, che prevede un costo complessivo, per la realizzazione delle opere, pari ad euro 5.669.690,00 (cinquemilioneiseicentosessantannovemilaseicentonovanta virgola zerozero), di cui euro 2.065.827,00 (duemilioneiseicentacinquemilaottocentoventisette virgola zerozero) a carico del Comune ed euro 3.603.862,00 (tremilioneiseicentotremilaottocentosessantadue virgola zerozero) a carico del Consorzio a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.-----
3. Ai sensi dell'art. 4, ultimo comma, delle N.T.A. del Piano Particolareggiato, le cifre di cui ai precedenti punti sono da ritenersi preventive in quanto le cifre definitive, saranno determinate dal costo effettivo delle opere medesime.-----
4. L'importo effettivo delle opere verrà aggiornato e stabilito sulla base del prezzo redatto dall'Ufficio tecnico comunale e del computo metrico estimativo redatto dal Consorzio ed approvato dall'Ufficio tecnico comunale in base alla procedura prevista al comma 4 dell'art. 4.-----
5. Il "costo complessivo preventivato aggiornato" che terrà conto della realizzazione della viabilità di PRG per effetto della sottoscrizione della presente convenzione sarà trasmessa-



5

FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

Piazza Guido Monaco, 11 - 52100 AREZZO - Tel. (0575) 353228 - Fax (0575) 353272

so all'Amministrazione Comunale entro 75 (settantacinque) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

L'articolo 4 viene così modificato:

ART. 4 (ONERI DEL CONCESSIONARI)

1. Tutti gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui si intendono ricompresi anche quelli per la viabilità di PRG saranno posti a carico dei titolari delle concessioni edilizie (cessionari) relative ai lotti del comparto con le seguenti modalità.

2. Il Consorzio anticiperà i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3. I concessionari dovranno rimborsare al Consorzio, ognuno per la quota indicata al comma 6 del presente articolo, i seguenti importi:

- costi di acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e della viabilità di PRG, sia quelli espropriati, sia quelli conferiti dai soci del Consorzio, sia quelli acquisiti da terzi;

- costi di progettazione delle opere di urbanizzazione, di direzione lavori, redazione contabilità, collaudo, frazionamenti e controllo ed assistenza tecnica;

- costi di consulenza, tecnica, legale, amministrativa e costi di gestione del Consorzio, limitatamente a quelli strettamente necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione effettivamente realizzate;

- costi di realizzazione delle opere;

- costi delle polizze fidejussorie previste dalla presente convenzione;

- spese notarili relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I costi di gestione del Consorzio non potranno comunque essere superiori al 10% (dieci per cento) del costo di realizzazione delle opere.

I terreni acquistati da terzi saranno valutati in base al prezzo effettivo di acquisizione e comunque in misura non superiore al prezzo unitario medio indicato nella relazione allegata alla deliberazione C.C. n. 165/96 e successiva C.C. n. 332/96; i terreni espropriati saranno valutati in base all'indennità di espropriazione; i terreni conferiti dai soci verranno valutati allo stesso prezzo unitario medio di cui sopra.

4. Il Consorzio trasmetterà annualmente il computo di tutti gli oneri di cui al precedente comma, e relativa documentazione giustificativa, suddiviso per ogni stralcio, all'Amministrazione comunale per una approvazione da parte di quest'ultima che dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine l'importo medesimo si intenderà accettato dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà incaricare, dandone comuni-



cazione al Consorzio, un Professionista anche esterno per la verifica tecnico-contabile del computo degli oneri di cui sopra. I costi determinati come sopra verranno rivalutati annualmente sulla base dell'indice ISTAT a partire dalla data di comunicazione dei costi di cui sopra all'Amministrazione Comunale.

5. L'Amministrazione Comunale, come previsto dall'art. 5 delle N.T.A. del Piano particolareggiato, rilascerà concessioni edilizie nel comparto in oggetto soltanto se il concessionario abbia previamente sottoscritto la convenzione e adempiuto a tutte le obbligazioni ivi contenute. Lo schema della convenzione nel quale il concessionario si obbliga, per sé e i propri aventi causa, a versare al Consorzio la propria quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, come determinati al precedente quarto comma, con le modalità nella stessa stabilite, è allegato sotto lettera G alla delibera G.C. n. 667/2003 quale sua parte integrante e sostanziale.

In virtù delle prescrizioni tecniche contenute nelle N.T.A. del Piano particolareggiato, il lotto n. 5 viene suddiviso, ai fini della presente convenzione, in sublotto 5A, destinato a servizi e supporti alle attività produttive, ricompreso nel primo stralcio, e sublotto 5B, ricompreso nel secondo stralcio, come risulta dalla planimetria allegata sotto lettera B) all'atto di convenzione stipulato in data 9 novembre 2000.

6. Le quote spettanti ad ogni concessionario sono le seguenti:

Lotto 1	5,3%
Lotto 2	5,1%
Lotto 3	3,7%
Lotto 4	9,4%
Sublotto 5A	3,55%
Sublotto 5B	3,55%
Lotto 6	6,3%
Lotto 7	12,5%
Lotto 8	10,5%
Lotto 9	8,4%
Lotto 10	8,2%
Lotto 11	9,4%
Lotto 12	14,1%

così come risultanti dalla tabella 1 allegata allo schema di convenzione approvato con la delibera della Giunta Comunale n. 900 dell'8 settembre 2000.

7. Il concessionario dovrà, quindi, obbligarsi a corrispondere al consorzio pro quota, tutti i costi delle OO.UU. e della viabilità di P.R.G. come richiamati al precedente comma 3, con le seguenti modalità:

prima della stipula dell'atto di convenzione come da schema allegato sotto la lettera G alla delibera G.C. n. 667/2003 ogni concessionario dovrà aver versato al consorzio un antici-



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

7

po sulle opere da realizzare pari al 30% (trentapercento)

della propria quota parte del costo preventivato per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come previsto nel progetto definitivo da integrarsi con quanto necessario per la realizzazione della viabilità di P.R.G.-----

Al termine di ogni anno ciascun concessionario dovrà rimborsare al Consorzio l'importo pari alla differenza tra la propria quota parte dei costi sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricomprendendo, in tali costi, anche necessari per la realizzazione della viabilità di P.R.G., e quanto già versato dal Concessionario al Consorzio stesso, così come risulterà dalla procedura di cui ai precedenti commi 3 e 4. Al termine della realizzazione di ciascun stralcio di OO.UU. relative al proprio lotto, il concessionario dovrà versare al consorzio il saldo dell'intero importo pari alla propria quota parte di cui al precedente comma 6 applicata al costo delle OO.UU. determinato dal progetto definitivo ed integrato dai costi ed oneri aggiuntivi così come accertati in base alla procedura di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5. Oltre a ciò il Concessionario dovrà corrispondere al Comune, per ogni stralcio, la propria quota parte del Professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale ai sensi del precedente comma 4.-----

8. A garanzia dell'adempimento degli obblighi stabiliti dal precedente comma 7, il concessionario, prima del ritiro della concessione edilizia, presterà a favore del Consorzio polizza fidejussoria a prima richiesta per un importo pari all'applicazione della quota percentuale di cui al precedente comma 6 all'importo risultante dalla sottrazione fra l'importo per le OO.UU. e la viabilità di P.R.G. così come risultante dal progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale e quanto già versato dal Concessionario stesso.-----

9. Le spese di gestione delle OO.UU. realizzate saranno a carico dei soli soggetti che abbiano già ottenuto la concessione edilizia per i propri lotti a partire dalla data di rilascio della stessa e non potranno essere fatti gravare sui futuri concessionari per gli anni precedenti.-----

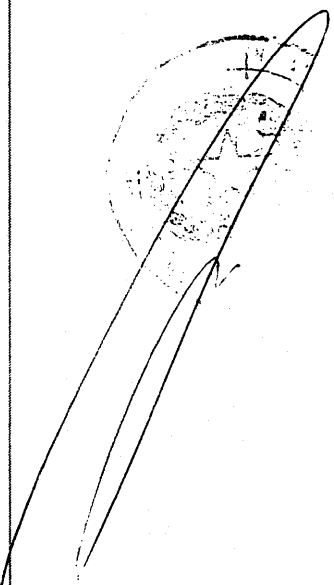
I Concessionari dovranno rimborsare al Consorzio tutte le spese sostenute per la manutenzione delle OO.UU. realizzate come verranno determinate con la procedura di cui al successivo art. 11.-----

Le spese di gestione verranno annualmente ripartite fra i concessionari in proporzione alla volumetria prevista nel piano particolareggiato per i relativi lotti.-----

Le somme di cui sopra dovranno essere corrisposte dai concessionari al Consorzio entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte di quest'ultimo, che potrà essere inviata dopo l'espletamento della procedura prevista dal successivo art. 11.-----

10. Il concessionario dovrà obbligarsi a far accettare ai propri aventi causa tutti gli obblighi previsti dalla Conven-

Piazza Guido Monaco, 11 - 52100 AREZZO - Tel. (0575) 353228 - Fax (0575) 353272



zione.-----

L'articolo 5 rimane invariato come segue:-----

ART. 5 (GARANZIE)-----

1. A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione il Consorzio, prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere del primo stralcio, costituirà polizza assicurativa, a favore del Comune di Arezzo, con validità di anni tre, tacitamente rinnovabile fino al suo svincolo a cura del Comune stesso, per un importo pari al 20% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio, escluso il costo dei terreni, come risulterà dal progetto esecutivo approvato.-----

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.-----

2. L'inadempienza, l'incompletezza e la non idonea esecuzione delle OO.UU., riscontrate dall'Ufficio tecnico comunale, autorizzerà l'Amministrazione comunale, previa diffida al Consorzio di provvedere ai necessari adempimenti entro un congruo termine, ed in mancanza di ottemperanza da parte di quest'ultimo entro il termine previsto, a provvedere direttamente utilizzando le somme garantite e facendo gravare sul Consorzio l'eventuale maggiore spesa.-----

3. Tra le parti si conviene che costituisce inadempienza anche il mancato rispetto dei tempi di inizio dei lavori, nonché le eventuali sospensioni ingiustificate, non previste nel programma dei lavori, che dovrà essere allegato alla comunicazione del loro inizio.-----

4. Prima della realizzazione di ogni ulteriore stralcio il Consorzio dovrà prestare polizza assicurativa di importo pari al 100% del costo delle OO.UU. previste nello stralcio, escluso il costo dei terreni, come risulterà dai relativi progetti esecutivi approvati, e si applicherà la disciplina prevista dai commi precedenti.-----

L'articolo 6 viene così modificato:-----

ART. 6 (AREE NECESSARIE PER LE OO.UU. PRIMARIE E VIABILITÀ DI P.R.G.)-----

1. Il Consorzio si obbliga, stralcio per stralcio, a mettere a disposizione tutte le aree di proprietà dei suoi soci necessari per la realizzazione delle OO.UU e della viabilità di P.R.G.-----

Per le residue aree e per la viabilità di P.R.G. l'Amministrazione comunale procederà ad espropriazione, o acquisizione bonaria, e il Consorzio si assumerà tutti gli oneri relativi. Tali aree verranno messe a disposizione del Consorzio per l'esecuzione delle OO.UU e della viabilità di P.R.G.-----

2. All'uopo il Consorzio corrisponderà al Comune di Arezzo tutte le somme necessarie, determinate in base alle procedure in materia di espropriazione per pubblica utilità, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, che comunque non potrà essere effettuata prima del-

la consegna della relativa area al Consorzio medesimo.-----

3. Il Consorzio è comunque obbligato a corrispondere al Comune di Arezzo ogni e qualsiasi onere questi fosse tenuto a corrispondere ai proprietari espropriati in conseguenza di pronunzie giurisdizionali relative all'indennità di esproprio. Il Consorzio dovrà prestare al Comune di Arezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'obbligo di cui sopra entro giorni 30 (trenta) dalla notificazione dell'atto introduttivo del giudizio di impugnazione dell'indennità di esproprio, per un importo pari alle differenza delle somme richieste dagli espropriati.-----

L'articolo 7 viene così modificato:-----

ART. 7 (REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLE OO.UU. DEL PRIMO STRALCIO)-----

1. Prima dell'inizio dei lavori il Consorzio comunicherà all'Amministrazione comunale il nome del Direttore dei lavori.-

2. Il Consorzio inizierà le opere del primo stralcio, come risulta dall'allegato "B" alla convenzione stipulata in data 9 novembre 2000, entro un anno dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.-----

3. L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.-----

4. Le opere relative al primo stralcio dovranno essere ultimate entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, eventualmente prorogabili su richiesta motivata del Consorzio, e comunque prima della richiesta del primo certificato di agibilità degli edifici costruiti nel comparto.-----

5. Eventuali sospensioni dei lavori, motivate da causa di forza maggiore, dovranno essere comunicate dal Direttore dei lavori all'Amministrazione comunale entro quindici giorni dalla redazione del relativo verbale.-----

L'eventuale ritardo nel perfezionamento delle pratiche di esproprio e/o nella conseguente messa a disposizione del relativo terreno darà diritto al Consorzio di ottenere la sospensione dei lavori per il tempo relativo.-----

L'articolo 8 viene così modificato:-----

ART. 8 (REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLE OO.UU. DEGLI STRALCI SUCCESSIVI AL PRIMO E DELLA VIABILITA' DI P.R.G.)-----

1. Le OO.UU. primaria relative agli stralci successivi al primo dovranno essere realizzate con le seguenti modalità.---

2. Il Comune di Arezzo trasmetterà al Consorzio copia conforme della convenzione stipulata secondo uno o entrambi degli schemi allegati sotto lettere G) e I) della delibera G.C. n. 667/2003, sottoscritta con ogni concessionario.-----

3. Il Consorzio dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo delle OO.UU. funzionali ad ogni lotto concessionato conformemente al progetto definitivo di cui al precedente art. 2 comma 3 entro 4 (quattro) mesi dalla comunicazione di cui al

precedente comma 2.-----

4. Il progetto verrà approvato dal Comune di Arezzo e, entro 2 (due) mesi, dalla consegna dello stesso, rilascerà concessione edilizia fatta salva motivata interruzione dei termini. Per la viabilità di P.R.G. il progetto è stato approvato dalla G.C. con atto n. 645 del 27 settembre 2002 e la successiva approvazione del progetto esecutivo da parte della G.C. costituirà titolo di concessione edilizia ai sensi dell'articolo 3 comma 2 della L.R. 52/99.-----

5. Prima dell'inizio dei lavori il Consorzio comunicherà all'Amministrazione Comunale il nome del Direttore dei lavori.-----

6. Il Consorzio inizierà le opere entro 4 (quattro) mesi dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.-----

7. L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.-----

8. Le opere relative ad ogni stralcio dovranno essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori, eventualmente prorogabili su richiesta motivata del Consorzio, e comunque prima della richiesta del primo certificato di agibilità degli edifici costruiti nel comparto.-----

9. Eventuali sospensioni dei lavori, motivate da causa di forza maggiore, dovranno essere comunicate dal Direttore dei lavori all'Amministrazione Comunale entro quindici giorni dalla redazione del relativo verbale.-----

L'eventuale ritardo nel perfezionamento delle pratiche di esproprio e/o nella conseguente messa a disposizione del relativo terreno darà diritto al Consorzio di ottenere la sospensione dei lavori per il tempo relativo.-----

10. In caso di inottemperanza da parte del Consorzio di uno dei termini stabiliti dai precedenti commi 3 e 6, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a realizzare direttamente le OO.UU. afferenti allo stralcio o potrà affidarne la realizzazione ai concessionari.-----

11. In caso di inottemperanza da parte del Consorzio di uno dei termini stabiliti dai precedenti commi 3, 6 e 8, questo, oltre a quanto previsto dal precedente comma 10, dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale una penale pari al 2% (due per cento) del costo delle OO.UU. da eseguire come risultante dal progetto esecutivo.-----

12. Nel caso di realizzazione di stralci non contigui a quelli già realizzati, i concessionari dovranno obbligarsi ad anticipare il costo delle OO.UU. di collegamento da eseguire funzionali al rispettivo stralcio.-----

L'articolo 9 rimane invariato come segue:-----

ART. 9 (COLLAUDO DEFINITIVO)-----

1. Entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere, relative a qualsiasi stralcio o substralcio, il Direttore dei lavori dovrà inoltrare al Comune una relazione completa dei

certificati di prova e di origine dei materiali (quando richiesti), nonché delle tavole grafiche esplicative delle opere eseguite e dei certificati di collaudo parziale delle reti, rilasciati dai singoli enti istituzionalmente competenti.

2. La collaudazione definitiva dei lavori da parte del Comune dovrà avvenire nei 5 (cinque) mesi successivi.

3. Decorso tale termine, sia nel caso sia intervenuto il collaudo con esito positivo, che in mancanza di collaudo, dovrà procedersi allo svincolo delle polizze assicurative di cui al precedente art. 5.

L'articolo 10 rimane invariato come segue:

ART. 10 (COLLAUDO IN CORSO D'OPERA)

1. Il Comune ed il Consorzio hanno facoltà di richiedere, prima dell'ultimazione dei lavori, l'attivazione parziale o totale di ciascuna delle singole opere eseguite.

2. In tal caso il Comune di Arezzo provvederà ad un collaudo in corso d'opera, previa presentazione da parte del Direttore dei lavori della documentazione tecnica ed economica dei lavori eseguiti.

3. Il collaudo dovrà essere effettuato entro 5 (cinque) mesi dalla richiesta da parte del Consorzio.

4. Decorso tale termine, sia nel caso sia intervenuto il collaudo con esito positivo che in mancanza di collaudo, dovranno essere parzialmente svincolate le polizze assicurative di cui al precedente art. 5, per una quota pari all'importo delle opere collaudate, restando comunque vincolato il 10% (dieci per cento) dell'importo delle medesime polizze a garanzia della loro manutenzione fino alla definitiva presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale.

L'articolo 11 viene così modificato:

ART. 11 (MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE)

1. Il Consorzio dovrà provvedere ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione realizzate per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di collaudo delle stesse e comunque per tutto il periodo di durata della presente convenzione.

2. Il Consorzio trasmetterà alla fine di ogni anno il computo dei costi manutenzione e relativa documentazione giustificativa all'Amministrazione Comunale per la loro approvazione che dovrà intervenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine, l'importo medesimo si intenderà accettato dal Comune.

3. I costi così determinati saranno corrisposti dai concessionari al Consorzio in proporzione alle quote di cui all'articolo 4 punto 6.

4. I concessionari contribuiranno al pagamento degli oneri di cui ai commi precedenti esclusivamente per gli anni successivi alla data di rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere nei lotti di loro competenza.

5. Allo scadere dei termini di cui al punto 1 ed alla data

del collaudo relativamente alla viabilità di P.R.G., le opere verranno consegnate all'Amministrazione Comunale e verrà stipulato fra il Consorzio e il Comune l'atto di cessione gratuita di tutti i terreni afferenti le OO.UU. realizzate.

L'articolo 12 rimane invariato come segue:

ART. 12 (OBBLIGHI DEL DIRETTORE DEI LAVORI)

1. Oltre ogni altro obbligo a carico del Direttore dei lavori ai sensi della normativa vigente, gli è fatto specifico obbligo di:

- curare che il Consorzio ottenga, prima dell'inizio dei lavori, tutte le autorizzazioni e concessioni degli enti competenti;

- consentire l'accesso al cantiere in qualsiasi momento ai tecnici del Comune e degli Enti istituzionalmente competenti che avranno facoltà di richiedere anche ulteriori prove sui materiali posti in opera.

L'articolo 13 rimane invariato come segue:

ART. 13 (VARIATIONE DELLE OPERE PROGETTATE)

1. Il Comune si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, in sede di esecuzione delle medesime, quelle varianti non sostanziali che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita del lavoro, purché comprese nelle categorie di opere stabilite nel computo metrico allegato al progetto e che non alterino l'importo globale dell'intervento.

2. Tutte le eventuali varianti sostanziali che l'Amministrazione o il Consorzio riterrà opportuno introdurre nelle opere, saranno oggetto di una nuova valutazione tecnico-economica dell'opera, dovranno essere concordate tra le parti e comunque approvate dal Comune, nonché redatte sulla base del prezzo comunale in vigore a quel momento.

L'articolo 14 rimane invariato come segue:

ART. 14 (CONTROVERSIE)

1. Nel caso di controversie relative a questioni tecniche inerenti l'esecuzione del presente atto, le parti si obbligano a rimetterne la decisione ad un collegio di periti, nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo in accordo fra le stesse o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Arezzo su istanza di una di esse.

2. Il collegio dovrà rimettere la sua perizia entro 60 (sessanta) giorni, salvo che le parti si accordino previamente per un tempo diverso.

3. Per tutte le altre controversie resta ferma la competenza della magistratura ordinaria.

L'articolo 15 rimane invariato come segue:

ART. 15 (VARIE)

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti richiamano e fanno riferimento alle leggi ed alle disposizioni comunali in materia di urbanistica e di lavori pubblici.

2. La presente convenzione è registrata a cura e spese del

Consorzio.-----

Si chiedono i benefici di cui al D.P.R. n. 601/1973.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da me su ventiquattro pagine e parte della venticinquesima fin qui di sette fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.-----

F.TO: , FABRIZIO PANTANI

NOTAIO L.S.-----

Certifico io sottoscritto Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, che la presente copia, composta di diciotto fogli, è conforme all'originale atto, comprensivo dei suoi allegati lettera A e B, firmato a norma di legge.

Copia in corso di registrazione

Arezzo, *copi 16 ottobre 2003*

