

RIFERIMENTI:

COMUNE DI LIVORNO

AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"
LOTTO DIR.I

COMMITTENTE:

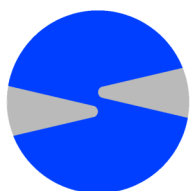
LE NINFEE S.R.L.

VIA DELL'INDIPENDENZA, 16- 57126 LIVORNO (LI)

OGGETTO:

PROPOSTA DI ATTUAZIONE EX ART.17 C.3 LEGGE 1150/42

PROGETTO URBANISTICO



studio valenti
studio tecnico associato per l'ingegneria civile

57123 livorno, via a. pieroni 26 tel: 0586 897886
fax: 0586 897851 email: studiovalentista@gmail.com

ING. ANTONINO VALENTI

VIA ALESSANDRO PIERONI 26, 57123 LIVORNO

TEL. 0586 / 89.78.86 - E-MAIL: STUDIOVALENTISTA @ GMAIL.COM

COLLABORATORE: ING. FEDERICO GAMBICORTI

CONSULENZA LEGALE

AVV. GIUSEPPE ANGELLA

VIA CLAUDIO COGORANO 25, 57123 LIVORNO

TEL. 0586 / 89.65.77 - E-MAIL: GIUSEPPE.ANGELLA @ ORDINEAVVOCATILIVORNO.IT



SCHEMA DI CONVENZIONE

AGGIORNAMENTO 14.07.2021

REPERTORIO N.

Convenzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, regolante i rapporti tra il COMUNE DI LIVORNO e il SOGGETTO ATTUATORE del macrolotto "DIR.1" previsto dal Piano Particolareggiato del Nuovo Centro.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila... (....) e questo dì

del mese di

Avanti a me

si sono personalmente costituiti i Sigg.ri:
....., domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta, il quale dichiara di intervenire al presente atto, e stipula, non in proprio, ma in legale rappresentanza del Comune di Livorno, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 56 dello Statuto del Comune stesso, ed in esecuzione del provvedimento dirigenziale n. ... del ..., che in copia conforme al suo originale viene allegato al presente atto sotto la lettera "A"

c.f. del Comune di Livorno: 00104330493;

(di qui in poi, più brevemente indicato come il "COMUNE");

dott., domiciliato per la carica come segue, la quale dichiara di costituirsi nel presente atto, e stipula, non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante, munito di tutti i necessari poteri, de Le Ninfee s.r.l., con sede in Livorno, via dell'indipendenza n. 16, avente n° di iscrizione al Registro Imprese di Livorno, e n° cod. fisc. 01606560496, come risulta dal Certificato rilasciato dalla locale C.C.I.A.A. in data ..., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

(di qui in poi, più brevemente indicata come il "SOGGETTO ATTUATORE").

Detti comparenti, della cui identità personale e piena capacità giuridica io ufficiale rogante sono certo, dichiarano di rinunciare, come rinunziano di comune accordo tra loro e con il mio consenso essendo idonei a farlo, alla assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, al quale fanno le seguenti premesse:

PRIMA PREMESSA

- che le parti qui costituite hanno stipulato - con atto ai rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno, rep. n. 24337 del 13 giugno 2018, registrato a Livorno il 2 luglio 2018 al n. 5859 e trascritto a Livorno il 3 luglio 2018 al n. 7234 R.P. - convenzione "regolante i rapporti tra il COMUNE DI LIVORNO e il SOGGETTO ATTUATORE del macrolotto "DIR.1" previsto dal Piano Particolareggiato del Nuovo Centro" (d'ora in poi, più brevemente: "la **CONVENZIONE**");
- che alla **CONVENZIONE** le parti apponevano le seguenti

premesse

- A -

- a.1.** che, con deliberazioni consiliari n. 195 del 4 dicembre 2007 e n. 78 del 15 maggio 2008, il COMUNE ha, rispettivamente, adottato e approvato il Piano Particolareggiato dell'U.T.O.E. 4-C-18 "Nuovo Centro" (d'ora in poi, più brevemente indicato come il "PIANO PARTICOLAREGGIATO");
- a.2.** che tra le parti è stata stipulata ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Livorno la convenzione rep. n. 58517 del 22 luglio 2009, registrata a Livorno il 30.07.2009 al n. 1642/1,

ivi trascritta il 05.08.2009 ai nn. 8099/8100/8101 R. Part., regolante i rapporti fra il COMUNE DI LIVORNO e il SOGGETTO ATTUATORE di lotti inclusi nel macrolotto ad uso commerciale previsto dal Piano Particolareggiato del Nuovo Centro (d'ora in poi, più brevemente indicata come: "la PRIMA CONVENZIONE"), cui è seguita la stipula - con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Livorno rep. n. 58683 del 10.02.2010, registrato a Livorno il 25.02.2010 al n. 239, ivi trascritto l'08.03.2010 al n. 835 R. Part. - di atto aggiuntivo, con il quale è stata data efficacia a detta PRIMA CONVENZIONE, e sono stati parzialmente modificati gli artt. 26, 28, 29, 30 e 32 della PRIMA CONVENZIONE stessa;

- B -

b.1. che, a mente dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione (d'ora in poi, più brevemente: le "N.T.A.") del PIANO PARTICOLAREGGIATO "costituiscono presupposto per l'attuazione degli interventi pubblici e privati:

- la messa in sicurezza del sito con la realizzazione delle opere ritenute necessarie ad eliminare il rischio idraulico secondo la soluzione proposta nella Relazione Geologico-

tecnica a corredo dello Strumento Urbanistico;

- la redazione di un report geologico di dettaglio in cui, sulla base di una campagna geognostica e/o geofisica da effettuarsi sul campo, sia suddivisa l'area in ambiti litostratigrafici omogenei e siano stabiliti i parametri geotecnici, idrogeologici e sismici generali";

b.2. che tali opere (d'ora in poi, più brevemente: "le OPERE IDRAULICHE") sono ricomprese dal PIANO PARTICOLAREGGIATO nello "stralcio numero 1" delle opere di urbanizzazione;

b.3. che, a mente del 1° comma dell'art. 11 delle N.T.A., "nessun permesso a costruire può esser rilasciato ove non sia previamente assicurata (tramite pubblico appalto o convenzione con privati attuatori) l'esecuzione delle opere ricomprese nello stralcio n. 1";

b.4. che il secondo alinea dell'art. 10 delle N.T.A. prevede che "la determinazione degli oneri aggiuntivi a fronte delle opere di cui al precedente art. 3 è operata con delibera della Giunta Comunale";

b.5. che con delibera della Giunta Comunale n.

446 del 23.12.2008 tali oneri aggiuntivi sono stati determinati in euro 38,00 per ogni mq. di S.L.P.;

b.6. che, con la PRIMA CONVENZIONE, il SOGGETTO ATTUATORE si è obbligato ad eseguire le OPERE IDRAULICHE e le opere di urbanizzazione ricomprese nello stralcio funzionale numero 3, ivi (art. 9) riservandosi il diritto di scomputare l'importo di euro 4.457.304,37 a fronte degli oneri di urbanizzazione primaria e degli oneri aggiuntivi dovuti a fronte di altri interventi privati previsti dal PIANO PARTICOLAREGGIATO;

- C -

c.1. che, a mente del primo alinea dell'art. 10 delle N.T.A. "le opere di urbanizzazione sono realizzate dal Comune o dai privati previa sottoscrizione della convenzione di cui ai commi 7 e seguenti del successivo art. 11";

c.2. che il 2° comma, 2° alinea, dell'art. 11 delle N.T.A. statuisce che nessun permesso a costruire per i lotti ricompresi nel macrolotto "DIR. 1" può essere rilasciato ove non sia previamente assicurata (tramite pubblico appalto o convenzione con il/i privato/i attuatore/i)

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ricomprese nello stralcio funzionale numero 10;

- D -

d.1. che, a mente del 2° comma dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione (d'ora in poi, più brevemente: le "N.T.A.") del PIANO PARTICOLAREGGIATO, "potranno essere assentiti gli interventi di chi (singolarmente e/o congiuntamente) dimostri di essere proprietario del lotto di concentrazione oggetto dell'intervento stesso e di tutte le utilizzazioni edificatorie previste per il lotto medesimo";

d.2. che, nel PIANO PARTICOLAREGGIATO, il macrolotto DIR.1 è suddiviso in due lotti - con capacità di concentrazione edificatoria di mq. 12.000 di S.L.P. ciascuno - che, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", sono rispettivamente identificati con le lettere "A" e "B";

d.3. che il SOGGETTO ATTUATORE è proprietario di tutte le aree ricomprese in detto lotto A, e titolare dei correlativi occorrenti mq. 12.000,00 di S.L.P. di utilizzazioni edificatorie con destinazione commerciale/direzionale;

- E -

e.1. che il SOGGETTO ATTUATORE ha quindi richiesto di stipulare la presente convenzione, con la quale si obbliga - in conformità a quanto previsto dall'art. 11, 2° co., 2° alinea e 7° co. - ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero macrolotto DIR.1;

e.2. che pertanto lo stesso SOGGETTO ATTUATORE (o suo avente causa), allorché procederà a stipulare la prescritta convenzione per il lotto B - dopo averne acquisito l'intera proprietà (essendo già proprietario di tutte le aree in esso ricomprese, non del COMUNE) - dovrà asservirvi le utilizzazioni edificatorie previste, ma risulterà esonerato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e degli oneri aggiuntivi per esso dovuti, avendoli già qui assolti, giusto quanto appresso pattuito negli artt. 7 e 8;

- F -

f.1. che, con istanza (in atti municipali, prot. n. 13576 del 14.02.2012, integrata con istanze in variante prot. n. 31979 del 12.04.2012, prot. n. 38298 del 27.03.2017, prot. n. 157973 del 27.12.2017 e prot. n. 15717 del 02.02.2018) il SOGGETTO ATTUATORE ha depositato il progetto

definitivo delle opere di urbanizzazione ricomprese nello stralcio funzionale numero 10 del PIANO PARTICOLAREGGIATO (d'ora in poi, più brevemente: il "PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE");

f.2. che il PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 331 del 16.05.2018;

f.3. che con tale medesimo provvedimento è stato determinato il costo di tali opere in euro 983.384,04, di cui euro 979.912,92 scomputabili;

- G -

g.1. che gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti a fronte dei Permessi di costruire che possono essere rilasciati nei lotti A e B del macrolotto "DIR.1" sono stati determinati, tenuto conto di quanto stabilito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 446 del 23.12.2008, nella complessiva somma di euro 2.202.075,72;

g.2. che gli oneri aggiuntivi dovuti a fronte di tali medesimi Permessi di costruire sono stati determinati, tenuto conto di quanto stabilito con la deliberazione testé citata, in euro 912.000,00;

- H -

h. che a seguito dell'evento alluvionale che ha colpito la città di Livorno tra il 9 e il 10 settembre 2017 sono in corso di aggiornamento le carte del rischio idraulico;

- I -

i. che lo schema della presente convenzione è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 331 del 16.05.2018 (che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A");

SECONDA PREMESSA

a. che il SOGGETTO ATTUATORE ha depositato (in atti municipali prot. n. ... del ...) istanza ex art. 17, 3° comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, così come introdotto con l'art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n.106;

b. che in ottemperanza al principio, sancito dalla delibera G.M. 446/2008, di correlazione fra costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e della messa in sicurezza idraulica ed importo degli oneri di urbanizzazione primaria ed aggiuntivi, il SOGGETTO ATTUATORE ha ritenuto di condividere il principio di immodificabilità del

valore di € 3.114.075,72 pari alla somma degli oneri di urbanizzazione primaria ed aggiuntivi relativi all'intera potenzialità originaria del lotto, da utilizzarsi a scomputo delle opere di urbanizzazione;

TERZA PREMESSA

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ... del ..., ha approvato tale istanza, e lo Schema della presente Convenzione in una con il testo dei suoi allegati;

tutto ciò premesso, fra le parti costituite
si conviene

e si stipula quanto segue:

1.

il capo I° della CONVENZIONE viene sostituito dal seguente:

I/a

valore delle premesse e degli allegati

art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, e vengono confermate, approvate e ratificate ad ogni effetto di legge.

art. 2

Del pari, formano parte integrante e sostanziale

del presente atto tutti gli atti e documenti ad esso allegati o da esso richiamati, nonché, anche se non materialmente allegati, tutti gli atti e le tavole grafiche costituenti il PIANO PARTICOLAREGGIATO.

I/b

cessione di area

art. 2-bis

Il COMUNE, in attuazione di quanto previsto dall'art. 15, 4° co., delle N.T.A. del PIANO PARTICOLAREGGIATO, cede e vende al SOGGETTO ATTUATORE, che acquista, con effetti utili ed onerosi da oggi quanto segue:

aree poste in Livorno, di forma irregolare, della superficie di complessivi mq., rappresentate al locale Catasto Terreni nel foglio n. ... dalle particelle nn., ... e

Le aree sopra descritte sono rappresentate nella pianta planimetrica che, riconosciuta regolare, viene approvata e firmata dalle parti e da me ufficiale ed allegata al presente atto sotto la lettera "...".

Pervennero al cedente

La proprietà ceduta si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova con i

suoi annessi, pertinenze, servitù attive e passive, libere da persone e da cose.

L'immobile è garantito dal proprietario libero da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e da oneri di qualsiasi natura.

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "... " il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal COMUNE in data

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica le aree sono destinate a lotto di concentrazione "DIR.1." del PIANO PARTICOLAREGGIATO.

art. 2-ter

A fronte della compravendita, viene convenuto un corrispettivo di euro
(.....) più I.V.A., per complessivi euro

Tale somma di euro (.....) è stata corrisposta dal SOGGETTO ATTUATORE al COMUNE prima di questo atto, così come risulta dalla ricevuta n. ... del ... rilasciata dal Tesoriere Comunale.

Per tale somma, il COMUNE rilascia quietanza.

2.

nel capo II° della CONVENZIONE l'art. 3 viene sostituito dagli artt. 3 e 3-bis di cui in appresso; vengono altresì aggiornati gli artt. 4, 7 e 9; il resto rimane invariato e viene di seguito ritrascritto (omesso l'art. 6-bis, ormai superato)

II

interventi privati

a.

art. 3

Trascritta la presente convenzione, il SOGGETTO ATTUATORE avrà titolo per richiedere, e previa favorevole istruttoria, ritirare i Permessi di Costruire per gli interventi consentiti del macrolotto "DIR.1" del PIANO PARTICOLAREGGIATO.

art. 3-bis

Ai sensi dell'art. 17, 3° comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011 n. 106, l'edificazione nel macrolotto DIR.1. del Piano Particolareggiato rimarrà regolata dai parametri urbanistici previsti da detto Piano, nel rispetto delle destinazioni d'uso da esso consentite, salva la limitazione -

convenzionalmente qui convenuta, che comporta la definitiva rinuncia da parte del SOGGETTO ATTUATORE e suoi aventi causa ad ogni diritto o pretesa di maggior superficie edificabile - della SLP edificabile, ridotta a mq. 12.000,00 (contro i 24.000,00 previsti dal Piano).

La Scheda allegata al presente atto sotto la lettera ... riassume i parametri urbanistici applicabili.

art. 4

Rimane comunque inteso e convenuto che i manufatti realizzati in esecuzione di tale Permesso di Costruire non potranno essere dichiarati abitabili/agibili ove non siano previamente ultimate e collaudate le OPERE DI URBANIZZAZIONE ricomprese nello stralcio funzionale n. 10 del PIANO PARTICOLAREGGIATO, regolate dal successivo capo IV°.

art. 5

Detti Permesso di Costruire saranno rilasciati senza addebito di oneri di urbanizzazione primaria (e degli oneri aggiuntivi), atteso l'impegno di esecuzione di tali opere di urbanizzazione previste dal presente atto.

Le quote del contributo commisurate agli

oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione saranno invece corrisposte dal SOGGETTO ATTUATORE nei termini di legge.

b.

art. 6

Il SOGGETTO ATTUATORE dichiara di avere asservito agli interventi privati con la **CONVENZIONE** le seguenti utilizzazioni edificatorie:

1. mq. 1.542,75 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree stesse di sua proprietà che formano oggetto degli interventi privati qui regolati, e precisamente:

1) mq. 725,25 di S.L.P. derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni dalla particella n. 528 (ex 365, già 303) del Foglio n. 42;

pervenutele:

- in parte (per la quota del 7,96%) dai signori BIMBI Odette, Bettina e Delia e BEDOGNI Aldo Marco e dalla società "BI.BE IMMOBILIARE DI ODETTE BIMBI S.N.C." con atto da me notaio ricevuto in data 19 dicembre 2008, Repertorio n. 17328, registrato il 24/12/2008 al n. 13.753 e trascritto il 29/12/2008 ai nn. 13.141 e 13.142 del Registro Particolare;

- per la residua parte (per la quota di 92,04%) per acquisto fattone da Marcello Fremura e altri con il mio atto Marina Pesarin di Livorno rep. n. 19.553 del 7 marzo 2011, registrato a Livorno il 22 marzo 2011 al n. 2722, e ivi trascritto il 24 marzo 2011, ai nn. 4694 e 4695 part.

2) mq. 457,50 di S.L.P. derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni dalla particella n. 362 del Foglio n. 42;

pervenutele:

- per quota di diritti di comproprietà per acquisto fattone da Bimbi Odette ed altri con atto del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 17328 del 19 dicembre 2008, registrato a Livorno il 24 dicembre 2008 al n. 13.753, ivi trascritto il 29 dicembre 2008 ai nn. 13141 e 13142 part.;

- per la residua quota dei diritti di comproprietà, con l'atto del notaio Marina Pesarin di Livorno, rep. n. 19553 del 7 marzo 2011, sopra citato;

3) mq. 132,00 di S.L.P. derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni dalla particella n. 396 del Foglio n. 42, pervenutele:

- per quota di diritti di comproprietà per acquisto fattone da Bimbi Odette ed altri con

atto del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 17328 del 19 dicembre 2008, registrato a Livorno il 24 dicembre 2008 al n. 13.753, ivi trascritto il 29 dicembre 2008 ai nn. 13141 e 13142 part.;

- per la residua quota dei diritti di proprietà, con l'atto del notaio Marina Pesarin di Livorno, rep. n. 19553 del 7 marzo 2011, sopra citato;

4) mq. 228,00 di S.L.P. derivanti dalle aree - distinte nel locale Catasto Terreni dalla particella 530 (ex 457) del Foglio n. 42;

- pervenutele con l'atto di permuta con la soc. Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto soc. cons. coop., di cui al rogito del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20059 del 20 ottobre 2011, registrato a Livorno il 14 novembre 2011 al n. 10381 e ivi trascritto il 15 novembre 2011, ai nn. 11817, 11818, 11819, 11820 e 11821 part.

2. mq. 864,15 con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree, incluse nel PIANO PARTICOLAREGGIATO e da esso destinate a residenza, già di proprietà del SOGGETTO ATTUATORE - per acquisto fattone con il sopra citato atto di permuta rogato dal notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20059 del 20

ottobre 2011 - distinte nel locale Catasto Terreni nel Foglio n. 42 con le particelle nn. 471, 708, 539 e 542;

con la precisazione che

- 347,40 mq. derivano da parte della particella 471 (che costituisce l'intero lotto RES.9), precedentemente derivanti dalle particelle 449, 459, 538 (ex 452) e 540 (ex 455);

Le parti dichiarano che con atto ricevuto dal notaio Bianca Corrias di Livorno in data 13/1/2015, repertorio n. 35.004, registrato nei termini e trascritto il 15/1/2015 al n. 331 del Registro Particolare, le dette particelle 449, 459, 538 e 540 sono state alienate alla COOPER, unitamente ai relativi indici esclusivamente residenziali, come il legale rappresentante de Le Ninfee dichiara e garantisce;

- 452,70 mq. sono generati dalla particella 708 (derivata dalla particella 541 ex 455) e 55,05 mq. derivano dalla particella 539 (ex 452): entrambe le particelle facevano parte del lotto RES.8 divenuto lotto destinato a servizi del Comune e ad esso ceduto con l'atto ricevuto da me notaio in data 10/7/2017, repertorio n. 23.860, registrato il 19/7/2017 al n. 682 e trascritto il

20/7/2017 ai numeri da 7884 a 7886 del Registro Particolare, con riserva dei relativi indici edificatori;

- 9,00 mq. sono generati dalla particella 542 ex 455 che ricade sul lotto RES.7, di proprietà Le Ninfee e su questo grava ipoteca volontaria iscritta in data 20/3/2017 al n. 688 del Registro Particolare, a favore della BCC di Castagneto Carducci;

provenienza:

le particelle 449, 459, 452 e 455 sono pervenute al soggetto attuatore dal "CONSORZIO COOPERATIVE EDILIZIE EDILPORTO SOCIETA' CONSORTILE COOPERATIVA", con atto a mio rogito in data 20 ottobre 2011, repertorio n. 20.059, registrato il 14/11/2011 al n. 10.381 e trascritto il 15/11/2011 ai nn. da 11817 a 11821 del Registro Particolare;

precedente convenzione per indici residenziali:

con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Livorno, rep. n. 59.534 del 20 settembre 2012, registrato a Livorno nei termini ed ivi trascritto il 10/10/2012 al n. 9684 del Registro Particolare, il soggetto attuatore ha dichiarato di asservire gli indici residenziali

delle particelle 449, 459, 539, 540, 541, 542 (in particolare 153,10 dalle particelle 538 e 539; 342,60 dalle particelle 540, 541 e 542; 59,20 dalla particella 549, e 24,00 dalla particella 449);

3. mq. 2.752,50 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni nel Foglio n. 34 con le particelle nn. 508, 1148, 1149, 1622, 2564 2565, 2566, 2568, 2787, 2788, 2670 e 2671; nel Foglio n. 42 con la particella n. 458 e nel Foglio n. 48 con le particelle nn. 1581 e 2726; aree vincolate a Servizi che la soc. Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto soc. cons. coop. ha ceduto gratuitamente al COMUNE - con riserva in favore della parte cedente delle utilizzazioni edificatorie da esse derivanti - con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.074 del 14 marzo 2011, registrato nei termini, ivi trascritto il 12 aprile 2011 al n. 3.679 del registro Particolare;

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE dal Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto soc. cons. coop.:

1) quanto a mq. 2.142,30 con il sopra citato atto

di permuta rogito Pesarin rep. n. 20.059 del 20 ottobre 2011;

2) quanto ai residui mq. 610,20 per acquisto fattone con atto ai rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20114 del 10 novembre 2011, registrato a Livorno il 14 novembre 2011 al n. 10378, ivi trascritto il 15 novembre 2011 al n. 11824 part.;

4. mq. 291,90 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni nel Foglio n. 42 con le particelle nn. 451, 453 e 456;

aree vincolate a Servizi che la signora Graziella Freschi ha ceduto gratuitamente al COMUNE - con riserva in favore della parte cedente delle utilizzazioni edificatorie da esse derivanti - con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.104 del 14 aprile 2011, registrato nei termini, trascritto a Livorno il 5 maggio 2011 al numero 4.687 del registro Particolare.

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dalla soc. Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto soc. cons. coop. (resasene nel frattempo

acquirente) con l'atto ai rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.114 del 10 novembre 2011, sopra citato;

5. mq. 1.760,64 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni nel Foglio n. 34 con le particelle nn. 1358, 1360 e 1370; vincolate a Servizi che le signore Adelfina Borelli e Giuliana Bonsignori hanno ceduto gratuitamente al COMUNE - con riserva in favore della parte cedente delle utilizzazioni edificatorie da esse derivanti - con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.105 del 14 aprile 2011 registrato nei termini, trascritto a Livorno il 5 maggio 201 ai numeri 4688/4689 del registro particolare;

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dalla soc. Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto soc. cons. coop. (resasene nel frattempo acquirente) con atto ai rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.060 del 20 ottobre 2011, registrato a Livorno il 14 novembre 2011 al n. 10377, ivi trascritto il 15 novembre 2011 al n. 11822 part.;

6. mq. 514,56 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree distinte nel locale Catasto Terreni nel Foglio n. 42 con le particelle nn. 193, 224, 228, 229 e 291 (quest'ultima ente urbano, corrispondente al Catasto Fabbricati all'unità immobiliare censita nel Foglio n. 42 con la particella n. 291 sub 601);

aree vincolate a Servizi che il sig. Massimo Mainardi ha ceduto gratuitamente al COMUNE - con riserva in favore della parte cedente delle utilizzazioni edificatorie da esse derivanti - con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.075 del 14 marzo 2011, registrato nei termini e trascritto a Livorno il 12 aprile 2011 al numero 3680 del registro particolare;

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dalla soc. Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto soc. cons. coop. (resasene nel frattempo acquirente) con atto ai rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.116 del 10 novembre 2011, registrato a Livorno il 14 novembre 2011 al n. 10379, ivi trascritto il 15 novembre 2011 al

n. 11825 part.;

7. mq. 279,00 con destinazione
commerciale/direzionale derivanti dalle aree,
incluse nel PIANO PARTICOLAREGGIATO e da esso
destinate a residenza, distinte nel locale
Catasto Terreni nel Foglio n. 48 con la
particella n. 2622, già di proprietà del SOGGETTO
ATTUATORE - per acquisto fattone dalla ACLI
Marino Carboni soc. coop. Edilizia con l'atto
pubblico rogato dal notaio Marina Pesarin di
Livorno rep. n. 20.055 del 20 ottobre 2011,
registrato a Livorno il 14 novembre 2011 al n.
10370, ivi trascritto il 15 novembre 2011 al n.
11816 part. - e da lui successivamente cedute con
il sopra citato atto di permuta rogito Pesarin
rep. n. 20.059 del 20 ottobre 2011, con la
precisazione, ivi contenuta, che la loro
"capacità edificatoria a destinazione commerciale
e direzionale non è oggetto del presente atto e
resta nella completa disponibilità della società
LE NINFEE S.R.L.";

con la precisazione che con l'atto del 10 gennaio
2013, a mio repertorio n. 21.146, registrato il
15/1/2013 al n. 330 serie 1T e trascritto il
16/1/2013 ai nn. 324, 325, 326 e 327 del Registro

Particolare, il "Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto Società Consortile Cooperativa", ha ritrasferito in permuta alla società "Le Ninfee srl" il detto terreno, per la piena proprietà dell'area e per gli indici residenziali;

8. mq. 429,00 con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree, incluse nel PIANO PARTICOLAREGGIATO e da esso destinate a residenza, distinte nel locale Catasto Terreni nel Foglio n. 48 con le particelle nn. 2786 (ente urbano) e 2795, già di proprietà del SOGGETTO ATTUATORE - per acquisto fattone dalla sig.ra Miranda Porciani con l'atto pubblico rogato dal notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.053 del 20 ottobre 2011, registrato a Livorno il 14 novembre 2011 al n. 10376, ivi trascritto il 15 novembre 2011 ai nn. 11813, 11814 e 11815 part. - e da lui successivamente cedute con il sopra citato atto di permuta rogito Pesarin rep. n. 20.059 del 20 ottobre 2011, con la precisazione, ivi contenuta, che la loro "capacità edificatoria a destinazione commerciale e direzionale non è oggetto del presente atto e resta nella completa disponibilità della società LE NINFEE S.R.L.";

con la precisazione che con l'atto del 10 gennaio 2013, a mio repertorio n. 21.146, registrato il 15/1/2013 al n. 330 serie 1T e trascritto il 16/1/2013 ai nn. 324, 325, 326 e 327 del Registro Particolare, il "Consorzio Cooperative Edilizie Edilporto Società Consortile Cooperativa", ha ritrasferito in permuta alla società "Le Ninfee srl" il detto terreno, per la piena proprietà dell'area e per gli indici residenziali;

9. mq. 181,80 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree (distinte nel locale Catasto Terreni con le particelle nn. 1114 e 1554 del Foglio n. 34) vincolate a servizi che i signori Ottorino Mugnai e Fiorella Cucchiara hanno ceduto gratuitamente al COMUNE con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.059 del 4 marzo 2011, registrato a Livorno il 21 marzo 2011 al n. 707, ivi trascritto il 30 marzo 2011 ai nn. 3213 e 3214 part. con riserva degli indici edificatori;

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dai predetti signori con atto a' rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 19.986 del 20

settembre 2011, registrato a Livorno il 27 settembre 2011 al n. 8823, ivi trascritto il 28 settembre 2011 al n. 9943 part.;

10. mq. 417,11 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dall'area, vincolata a Servizi, distinta al locale Catasto Terreni con la particella n. 2697 del F. n. 34, che la PROLAND s.r.l. ha ceduto gratuitamente al COMUNE con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.149 del 30 maggio 2011, registrato nei termini e trascritto il 31 maggio 2011 ai numeri 5567 e 5568 del Registro Particolare, con riserva dei relativi indici; utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dalla PROLAND s.r.l. con atto a' rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.348 del 1° febbraio 2012, registrato a Livorno il 2 febbraio 2012 al n. 979, ivi trascritto il 3 febbraio 2012, ai nn. 1164 e 1165 part.;

con la precisazione che, dei complessivi mq. 794,76 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti da detta area, vengono qui asserviti solo mq. 417,11, (quattrocentodiciassette virgola undici) avendo

il SOGGETTO ATTUATORE ceduto i residui mq. 377,65 con l'atto del notaio Marina Pesarin di Livorno, rep. n. 20.373 del 7 febbraio 2012, registrato a Livorno il 20 febbraio 2012 al n. 1410, ivi trascritto il 6 marzo 2012 ai nn. 2283 e 2284 part.;

11. mq. 1.602,59 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree vincolate a Servizi - distinte al locale Catasto Terreni con le particelle nn. 88, 91, 1548, 1081, 531, 2665, 2668, 2669 e 2699 del F. n. 34 - che la PROLAND s.r.l. ha ceduto gratuitamente al COMUNE con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.149 del 30 maggio 2011, sopra citato con riserva dei relativi indici; utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dalla PROLAND s.r.l. con atti a' rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 19.806 del 9 giugno 2011 (registrato a Livorno il 13 giugno 2011 al n. 5624, ivi trascritto lo stesso giorno, ai nn. 6003 e 6004 part.) e rep. n. 20348 del 1° febbraio 2012, sopra citato; con la precisazione che, dei 1606,20 mq. di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale

rivenienti dalle aree di cui sopra, il SOGGETTO ATTUATORE qui asserve solo mq. 1602,59, riservandosi di asservire i residui mq. 3,61 (che rinvencono dalla particella 88) ad altri futuri interventi e/o di cederli a terzi, con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

12. mq. 1.093,20 di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale derivanti dalle aree vincolate a Servizi - distinte al locale Catasto Terreni con le particelle n. 1089, 1162, 1165 e 1170 del F. n. 48 - che il sig. Francesco Guarnotta ha ceduto gratuitamente al COMUNE con atto ai rogiti de Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.102 dell'8 aprile 2011, registrato a Livorno nei termini, ivi trascritto il 3 maggio 2011 al n. 4558 part., con riserva dei relativi indici;

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dal sig. Francesco Guarnotta con atto a' rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.243 del 22 dicembre 2011, registrato a Livorno il 28 dicembre 2012 al n. 12054, ivi trascritto lo stesso giorno, al n. 13.589 part.;

13. mq. 270,80 di S.L.P. con destinazione

commerciale/direzionale derivanti dalle aree vincolate a Servizi - distinte al locale Catasto Terreni con le particelle n. 1585 (ente urbano), 2272 e 2273 del F. n. 48 - che il sig. Giuseppe Di Gabbia ha ceduto gratuitamente al COMUNE con atto ai rogiti del Segretario Generale del COMUNE rep. n. 59.101 dell'8 aprile 2011, registrato nei termini e trascritto il 3 maggio 2011 al numero 4557 del Registro Particolare, con riserva dei relativi indici;

utilizzazioni edificatorie che pervennero al SOGGETTO ATTUATORE per acquisto fattone dal sig. Giuseppe Di Gabbia con atto a' rogiti del notaio Marina Pesarin di Livorno rep. n. 20.654 del 31 maggio 2012, registrato a Livorno il 19 giugno 2012 al n. 4699/IT, ivi trascritto il 20 giugno 2012 al n. 6299 part.;

con la precisazione che, dei 357,60 mq. di S.L.P. con destinazione commerciale/direzionale rivenienti dalle aree di cui sopra, il SOGGETTO ATTUATORE qui asserve solo mq. 270,80, riservandosi di asservire i residui mq. 86,80 (rivenienti dalla particella 1585) ad altri futuri interventi e/o di cederli a terzi, con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

c.

oneri di urbanizzazione

art. 7

Come definito dal punto b della seconda premessa gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti a fronte degli interventi privati consentiti nell'intero macrolotto "DIR.1" sono stati confermati in euro 2.202.075,72 (duemilioniduecentoduemilasettantacinque/72: v. lettera g.1. delle premesse); a loro volta, gli oneri aggiuntivi per essi dovuti mantengono il valore di euro 912.000,00 (novecentododicimila/00).

art. 8

A totale scomputo della complessiva somma di euro 3.114.075,72 dovuta a mente dell'articolo che precede, il SOGGETTO ATTUATORE:

- a) scomputa la somma di euro 2.134.162,80 dall'importo di cui all'art. 9 della PRIMA CONVENZIONE, giusto quanto meglio precisato nel successivo art. 9 di questo atto;
- b) a fronte della residua somma di euro 979.912,92 si obbliga ad eseguire le OPERE DI URBANIZZAZIONE ricomprese nello stralcio funzionale n. 10 del PIANO PARTICOLAREGGIATO, nei

modi e nei termini pattuiti nel successivo capo IV°, di questo atto.

Il costo di tali opere è stato definitivamente valutato in euro 983.002,38 di cui euro 979.912,92 scomputabili (v. lettera f.3. delle premesse).

Il SOGGETTO ATTUATORE assume - garantendolo con la fidejussione di cui appresso - l'obbligo di eseguire tali opere a fronte del complessivo costo così determinato assumendo ogni correlativo onere e rischio, e rinunciando senza riserva alcuna a qualsiasi pretesa per maggiori oneri, costi e/o revisioni.

Correlativamente, il COMUNE esonera il SOGGETTO ATTUATORE da ogni rendicontazione e dichiara che la quantificazione degli oneri e dei costi aggiuntivi è definitiva e non rivedibile.

art. 9

L'importo di euro 2.134.162,80, di cui alla lettera a) dell'art. 8 che precede, viene detratto da quello di cui all'art. 9 della PRIMA CONVENZIONE - di originari euro 4.457.304,37, ma ridotto ad euro 2.504.030,78 a seguito della stipula delle Convenzioni successivamente stipulate tra le parti - mentre il residuo

importo di euro 369.867,98 è stato scomputato dal SOGGETTO ATTUATORE a fronte degli oneri di urbanizzazione primaria e degli oneri aggiuntivi dovuti per l'intervento per il quale è stata stipulata la Convenzione rogata dal notaio Pesarin di Livorno al rep. n. 24338 del 13.06.2018.

Il credito del SOGGETTO ATTUATORE rimane dunque completamente azzerato.

3.

i capi III°, IV° escluso l'art. 23, V° e VI° della CONVENZIONE rimangono invariati e vengono di seguito ritrascritti, salvo solo l'art. 23 e l'aggiornamento nei termini che seguono del 1° comma dell'art. 24.

III

**aree interessate dall'esecuzione di opere di
urbanizzazione**

art. 10

Viene dato atto che le aree interessate dalla esecuzione dalle OPERE DI URBANIZZAZIONE ricomprese nello stralcio funzionale n. 10 del PIANO PARTICOLAREGGIATO sono già in proprietà del COMUNE.

A.

art. 11

Le aree di proprietà comunale, interessate dall'esecuzione delle opere di cui trattasi, sono rappresentate nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "D1", "D2" e "D3".

art. 12

Il COMUNE consegnerà le aree di cui all'art. 11 che precede al SOGGETTO ATTUATORE contestualmente alla approvazione del progetto esecutivo di cui al successivo art. 18.

Da quel momento, il SOGGETTO ATTUATORE assumerà ogni e qualsiasi responsabilità in ordine al possesso di tali aree, sollevando espressamente il COMUNE proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità in merito. Lo stesso, per i rischi di cui sopra, si impegna ed obbliga a munirsi di idonea garanzia assicurativa.

Le aree si intenderanno riconsegnate al COMUNE al momento stesso della approvazione degli atti di collaudo delle opere che le interessano.

IV

esecuzione delle opere

art. 13

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga a appaltare i

lavori di cui trattasi nel rispetto della c.d. normativa antimafia.

art. 14

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna e si obbliga a presentare al Comune, entro 6 (sei) mesi da oggi la progettazione esecutiva delle opere, che sarà conforme alle prescrizioni contenute nel PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE e che dovrà riportare l'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

A tale fine il SOGGETTO ATTUATORE si impegna e si obbliga ad apportare al progetto esecutivo, nel rispetto dei termini assegnati, tutte quelle modifiche, varianti, adattamenti, che nell'ambito delle previsioni del progetto preliminare di cui sopra, saranno richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale nell'esame dello stesso, esame che dovrà concludersi nel termine di un mese dalla sua presentazione.

Nel progetto esecutivo sarà altresì specificato l'ammontare degli oneri per la sicurezza, non soggetto a ribasso in sede di appalto.

art. 15

Subito dopo l'approvazione del progetto esecutivo

il COMUNE provvederà a rilasciare al SOGGETTO ATTUATORE il permesso di costruire a titolo gratuito, ex art. 188, 1° comma, lett. a), della L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

art. 16

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga ad iniziare le opere di urbanizzazione entro 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire di cui all'articolo che precede, ed ad ultimarli entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio lavori.

art. 17

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte in conformità degli elaborati progettuali esecutivi approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal SOGGETTO ATTUATORE varianti o addizionali senza la preventiva approvazione del COMUNE.

art. 18

Il COMUNE resta estraneo a tutti i rapporti del SOGGETTO ATTUATORE o dei suoi aventi causa con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il SOGGETTO ATTUATORE o suoi aventi causa e detti soggetti

senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del COMUNE.

art. 19

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione nel più assoluto rispetto di ogni normativa in materia di lavoro e di sicurezza del lavoro e in particolare - salve quant'altre - delle disposizioni del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Inoltre, nella esecuzione dei lavori il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga ad applicare e far applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti.

Le imprese esecutrici, se artigiane, saranno tenute ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono detti lavori.

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga, altresì, ad

applicare e far applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i loro soci.

I suddetti obblighi vincolano il SOGGETTO ATTUATORE e le imprese esecutrici anche se non aderenti alle associazioni di categoria o recedute da esse, e indipendentemente dalla struttura e dalla dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva la distinzione prevista per le imprese artigiane.

Il SOGGETTO ATTUATORE è responsabile, in rapporto con il COMUNE, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi di subappalto.

Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime il SOGGETTO ATTUATORE dalla responsabilità di cui al comma precedente, e ciò senza pregiudizio alcuno degli altri diritti del COMUNE.

Gli oneri conseguenti agli infortuni ed ai

danni a persone o cose comunque provocati durante l'esecuzione dei lavori dal SOGGETTO ATTUATORE (o dalle imprese appaltatrici da esso individuate) restano a completo ed esclusivo carico del SOGGETTO ATTUATORE stesso (e/o degli appaltatori), senza diritto di rivalsa, di indennizzo o compenso per qualsiasi risarcimento.

Il SOGGETTO ATTUATORE si obbliga comunque a munirsi di idoneo contratto di assicurazione per ogni e qualsiasi tipo di danno, anche ed in particolare verso i terzi, e per rivalsa INAIL, e altresì ex art. 26, 4° co., D. Lgs. 81/2008, di durata non inferiore a quella prevista per il termine dei lavori, aumentata di mesi sei.

art. 20

a.

Il SOGGETTO ATTUATORE, prima dell'inizio dei lavori, dovrà nominare un direttore dei lavori, il responsabile della sicurezza nel cantiere e gli altri soggetti responsabili per legge per la sicurezza, comunicandoli al COMUNE.

Detti soggetti, aventi gli idonei requisiti previsti dalla legge, cureranno l'esecuzione delle opere sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale avrà libero

accesso al cantiere per le opportune verifiche.

b.

Il COMUNE si riserva di far eseguire, in qualsiasi momento, ispezioni o visite di controllo al fine di accertare la regolare esecuzione dei lavori, la rispondenza degli stessi alle previsioni progettuali originarie o a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal COMUNE, così come di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessarie.

art. 21

Sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione il COMUNE mantiene l'alta sorveglianza e le opere, una volta eseguite, verranno collaudate anche in corso d'opera a cura e a spese del SOGGETTO ATTUATORE, salva l'approvazione degli atti di collaudo da parte del COMUNE.

art. 22

Il COMUNE si impegna ad approvare gli atti di collaudo entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'avviso della relativa ultimazione da darsi da parte del SOGGETTO ATTUATORE a mezzo di lettera raccomandata.

art. 23

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione rimarrà a carico del SOGGETTO ATTUATORE fino all'approvazione del collaudo delle stesse.

Fino al termine sopra stabilito sarà, altresì, a carico del SOGGETTO ATTUATORE ogni responsabilità diretta ed indiretta per eventuali danni nei confronti del COMUNE e nei confronti dei terzi.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione rimarrà comunque a carico del SOGGETTO ATTUATORE per cinque anni, decorrenti dall'approvazione del collaudo di ciascuna di esse, e pur se esse siano state nel frattempo cedute al COMUNE.

Rimarranno invece a carico del COMUNE, pur in tale periodo quinquennale, la pulizia delle sedi stradali e delle aree a verde, così come la stipula dei contratti relativi all'impianto idrico e di illuminazione con i rispettivi enti erogatori, nonché il pagamento dei relativi consumi.

Viene fatto salvo quanto diversamente previsto dal successivo art. 26.

art. 24

A garanzia degli impegni assunti nel presente TITOLO il SOGGETTO ATTUATORE presenta, a beneficio del COMUNE, atto di fidejussione dell'importo di euro 874.922,25 (ottocentosettantaquattromilanovecentoventidue/25) prestato da emesso il con il n.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a reintegrare la fidejussione, qualora essa venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del COMUNE con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 e dell'art. 1957 del C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Nel caso che tale fidejussione venisse a cessare il loro effetto anzitempo, e ciò per qualsiasi motivo, gli effetti della presente convenzione verranno automaticamente a sospendersi fino a quando, da parte del SOGGETTO ATTUATORE, o da chi per esso, non sarà stato provveduto a sostituirla od a costituire altra idonea garanzia nella forma che sarà indicata dal

COMUNE.

Dell'eventuale cessazione degli effetti della garanzia, il COMUNE dovrà essere avvertito almeno trenta giorni prima della scadenza.

La sostituzione e costituzione della fidejussione deve avvenire ed essere nuovamente operativa per l'intera durata della garanzia, nel caso che si verificano situazioni di contrasto.

In difetto ed in caso di mancato adempimento a quanto sopra, il COMUNE avrà diritto, senza necessità di costituzione in mora, a far valere la garanzia.

Alla data di approvazione del collaudo delle opere rispettive, ciascuna a garanzia fidejussoria sarà svincolata.

art. 25

a.

In caso di inadempimento del SOGGETTO ATTUATORE ad una qualsiasi delle clausole del presente TITOLO, il COMUNE, previa messa in mora, potrà procedere di ufficio in danno del SOGGETTO ATTUATORE stesso.

b.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, il SOGGETTO ATTUATORE sarà tenuto al rimborso

delle spese sostenute dal COMUNE, salva in ogni caso rimanendo la facoltà di quest'ultimo di escutere la fidejussione ricevuta in garanzia.

V

altri patti

art. 26

I parcheggi pubblici ubicati all'interno del perimetro degli interventi privati dovranno essere realizzati a cura e spese del SOGGETTO ATTUATORE, collaudati ed asserviti anche con atto unilaterale all'uso pubblico prima della dichiarazione di abitabilità/agibilità degli interventi privati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di detti parcheggi rimarrà in perpetuo a carico del SOGGETTO ATTUATORE o suoi aventi causa.

VI

clausole finali

art. 27

Per lo svolgimento dei rapporti con il COMUNE, derivanti dalla presente convenzione, il SOGGETTO ATTUATORE costituisce quale unico rappresentante il dr. Silvio Fremura.

La eventuale sostituzione del rappresentante dovrà in ogni caso essere tempestivamente

notificata al COMUNE.

art. 28

Il SOGGETTO ATTUATORE potrà cedere, in tutto od in parte, le aree e gli immobili interessati dagli interventi privati ad altri soggetti.

In tal caso il SOGGETTO ATTUATORE verrà liberato dagli aventi causa dagli obblighi e dalle responsabilità della presente convenzione, che saranno trasferiti ai soggetti subentranti, solo nel caso di esplicito accollo da parte di questi ultimi.

art. 29

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree, la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al COMUNE, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica dell'atto stesso: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Livorno in data e trascritta il ... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e, comunque, di tutti gli atti che siano dichiarati parte integrante della convenzione."

art. 30

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a spese della proprietà convenzionata ed a cura dell'Ufficiale rogante.

Il Conservatore dei RR.II. è espressamente dispensato dall'iscrivere ipoteca legale con esonero da qualsiasi responsabilità.

art. 31

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE, il quale invoca i benefici fiscali.

art. 32

Le parti dispensano me Ufficiale rogante dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.