

REPERTORIO N.

CONVENZIONE TRA COMUNE DI LIVORNO ED ESSELUNGA S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX FIAT POSTA IN VIALE PETRARCA.

L'anno duemilasedici (2017) e questo giorno..... del mese di
in Livorno, in una sala del palazzo Comunale posto in Piazza Civica, 1.

Avanti a me Dott. Giuseppe ASCIONE, Segretario Generale del Comune di Livorno, in tal veste autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse della Civica Amministrazione,

si sono personalmente costituiti i Sigg.ri:

1), nato a il,
Dirigente del
Comune di Livorno, 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, in
esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. ... del ... che in copia
autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

c.f. del Comune di Livorno: 00104330493;

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

2) Giovanni Maggioni, nato a Milano il 3 agosto 1938, il quale dichiara di
intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di legale
rappresentante e vicepresidente del consiglio di amministrazione di
ESSELUNGA S.P.A. società per azioni con unico socio con sede legale in

Milano, via Vittor Pisani 20, numero di iscrizione al registro imprese di Milano e codice fiscale 01255720169, Partita IVA 04916380159, capitale sociale Euro 100.000.000,00 (centomilioni/00), iscritta al n° 1063068 del Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Milano, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede secondaria della società in via Tevere 3 a Sesto Fiorentino (Firenze) ed autorizzato alla firma del presente atto giusta delibera del consiglio di amministrazione del 29 aprile 2014, che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "C", società nel prosieguo detta anche "Esselunga" oppure "soggetto attuatore"; Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale e capacità giuridica io, Ufficiale Rogante, sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, al quale fanno le seguenti

PREMESSE:

-) In data 21 marzo 2015 è stata presentata all'A.C. – con nota n. 21532 / 2015, successivamente integrata - da parte di Esselunga s.p.a. proprietaria dell'area, una proposta di rigenerazione urbana concernente la zona della città compresa tra V.le Petrarca, via G.Ferraris e via Torino (area ex Fiat), ad oggi scarsamente utilizzata e pressoché degradata, mediante l'insediamento di una grande struttura commerciale di mq. 4.000 di Superficie di vendita, oltre la realizzazione di parcheggi privati e ad uso pubblico per circa 700 posti auto e la sistemazione di un'area a verde pubblico di circa 5000 mq.
-) La proposta è stata apprezzata dalla Giunta Comunale con decisione di G.C. n. 98 del 25 marzo 2015, in ottemperanza della quale i competenti uffici del Comune hanno proceduto ad effettuare approfondimenti e

verifiche ai fini dell'avvio del procedimento previsto dall'art. 17 della L.R. n. 65/2014, dal momento che la realizzazione dell'intervento proposto comporta variante al P.S. e al R.U.

-) La documentazione prodotta dalla società proponente è stata esaminata nelle Conferenze dei servizi tra gli uffici competenti del Comune nelle date del 30 marzo 2015, del 10 aprile 2015 e dell'8 giugno 2015.
-) In data 26 maggio 2015 si è svolta presso la Regione Toscana la Conferenza di Copianificazione tra Regione, Provincia e Comune prevista dagli artt. 25 e 26 della L.R. n. 65/2014, per la verifica preliminare all'avvio del procedimento di variante della fattibilità e sostenibilità della proposta, ritenuta dalla Conferenza conforme a quanto richiesto dall'art. 25 citato.
-) Con nota n. 92219 del 23 settembre 2015 Esselunga s.p.a. ha trasmesso la documentazione concernente l'avvio del procedimento relativo al piano di recupero.
-) In data 18 novembre 2015 con delibera di giunta comunale n° 484 è stato avviato il procedimento ai sensi dell'articolo 17 legge L.R. 65/2014 per il piano di recupero di iniziativa privata con contestuale variante al piano strutturale ed al regolamento urbanistico per la riqualificazione dell'aera EX-FIAT posta in viale Petrarca
-) Successivamente all'avvio del procedimento si è aperta la fase della raccolta dei contributi da parte di enti e organi pubblici ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, che si è conclusa il 26.1.2016
-) Parallelamente si è svolta la fase preliminare delle consultazioni per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale nell'ambito del

procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (avviato il 5.10.2015), fase che si è conclusa il 4 gennaio 2016.

-) In data 4.3.2016 si è svolta presso la Regione Toscana la Conferenza di Copianificazione tra Regione, Provincia e Comune prevista dagli artt. 25 e 26 della L.R. n. 65/2014, che ha ritenuto la previsione di riqualificazione dell'area conforme a quanto previsto dall'art. 25 – comma 5 e dall'art. 26 – comma 2 della L.R. n. 65/2014 con la condizione *“che nello sviluppo del progetto sia posta particolare attenzione alla qualità urbana e architettonica in rapporto al contesto urbano limitrofo, sia da un punto di vista planivolumetrico che funzionale, all'efficienza energetica, nonché alla definizione degli interventi compensativi previsti dall'art. 25co.5 della L.R. 65/2014, con particolare riguardo agli esercizi commerciali di vicinato e l'impatto sulla viabilità”*.
-) A seguito dei contributi pervenuti nelle fasi descritte ai punti precedenti, il soggetto attuatore ha rimodulato la proposta di riqualificazione dell'area di cui si discute, inoltrandola al Comune con nota n. 56465 del 19.5.2016, proposta che è stata oggetto della Conferenza istruttoria tra gli uffici dell'A.C. del 14.7.2016;
-) A seguito delle conclusioni della Conferenza sopra citata, il soggetto attuatore ha nuovamente presentato al Comune con nota n. 91947 del 10.8.2016 la proposta integrata, poi sostituita con nota n. prot. 119929 del 14.10.2016, che è stata apprezzata nell'ambito della Conferenza istruttoria conclusiva del 18.10.2016. Successivamente il soggetto attuatore, prendendo atto di quanto emerso in sede di tale ultima

conferenza, ha in parte rimodulato la proposta con nota n. 145381 del 30.11.2016.

-) Con decisioni n. 331 del 5.12.2016 e n. 104 del 24.3.2017 la Giunta Comunale ha apprezzato la proposta definitiva, individuando alcuni impegni ulteriori e aggiuntivi rispetto all'intervento di trasformazione urbanistica da disciplinare, da subito, all'interno della presente convenzione, in quanto impegni programmatici di carattere gestionale direttamente collegati all'intervento;
-) con deliberazioni n...del... e n.....del....il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato e approvato il Piano di recupero in variante al P.S. e al R.U. concernente la riqualificazione dell'area ex Fiat di Viale Petrarca, pubblicato sul BURT n...del....
-) con deliberazione G.C. n.....delè stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione concernenti l'adeguamento della viabilità

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Valore delle premesse e Oggetto

Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente atto – come pure 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 la tavole grafiche costituenti il Piano di Recupero dei quali le parti dichiarano di avere piena ed esatta conoscenza.

Con il presente atto il soggetto attuatore si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa, nei confronti del Comune di Livorno ad attuare gli interventi previsti dal piano di recupero approvato – così come indicato nelle premesse - costituito dagli elaborati da considerarsi parti integranti del presente atto anche se non materialmente allegati concernente l'area ex Fiat ubicata tra viale Petrarca, via Ferraris e via Torino – di proprietà del medesimo soggetto attuatore, così come individuata nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante sub”...”.

Il piano di recupero come sopra approvato prevede - come meglio specificato nella relazione tecnica del piano – la realizzazione di una grande struttura di vendita di circa 8.000 mq coperti (per una superficie di vendita di circa 4.000 mq) dotato di parcheggi interrati (privati e di uso pubblico) su due livelli e di una zona a verde pubblico di circa 5000 mq antistante la struttura commerciale, oltre a interventi di adeguamento della viabilità, finalizzati alla riqualificazione della zona .

Art. 2

Nomina del rappresentante

Per lo svolgimento dei rapporti con il Comune, nascenti con la presente convenzione, il soggetto attuatore nomina e costituisce con la sottoscrizione del presente atto, quale suo unico rappresentante e domiciliatario il sig., che accetta l'incarico.

L'eventuale sostituzione del rappresentante dovrà, in ogni caso, essere notificata tempestivamente al Comune di Livorno.

Art.3

Interventi privati

L'intervento relativo alla realizzazione della grande struttura di vendita dovrà essere conforme al piano di recupero approvato, nonché alle modalità e ai termini previsti nel titolo abilitativo da rilasciarsi a cura del Comune nei termini disciplinati dal successivo art. 4, previo pagamento del contributo dovuto per il costo di costruzione e per gli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 183 della L.R. n. 65/2014.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuta ai sensi dell'art. 16 – comma 2 bis del D.lgs n. 380/2001 e dell'art.191 della L.R.n.65/2014, dal momento che le opere di urbanizzazione descritte al successivo art. 4 sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica e poste a carico del titolare del permesso a costruire.

L'intervento privato di realizzazione della grande struttura di vendita di cui al precedente comma dovrà essere realizzato di pari passo con la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al successivo art.4 e non potrà essere dichiarata l'agibilità del fabbricato ove non sia stato effettuato il collaudo con esito positivo delle suddette opere di urbanizzazione, così come disciplinato dal successivo art. 7

Art. 4

Opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria totale cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

1. parcheggi ad uso pubblico/standard pari ad almeno 3456 mq

2. verde ad uso pubblico attrezzato per circa 5000 mq

3. viabilità adeguamento/potenziamento dei tratti stradali e delle intersezioni e più precisamente rifunzionalizzazione :

- di V.le Petrarca e di via Ferraris;
- della intersezione di via G. Ferraris/via Anzillotti con inserimento di mini-rotatoria; di via Torino tratto Ovest e inserimento di pista ciclabile lato Nord;
- della intersezione tra Via Torino e via Cottolengo con inserimento di mini-rotatoria;
- di via Torino tratto Est ed inserimento di pista ciclabile sul lato Sud;
- della intersezione tra via Degli Etruschi e via Torino con inserimento di rotatoria di adeguate dimensioni (vedi elaborati...) ;
Il tutto così come meglio specificato negli elaborati grafici tavv.... e documentali;

per un totale complessivo di Euro.... (così come indicato nel progetto definitivo approvato dal Comune e indicato nelle premesse).

Le opere di cui ai punti 1 e 2 saranno realizzate su area di proprietà del soggetto attuatore nei modi e nei termini indicati nel titolo abilitativo rilasciato ai sensi dell'art. 3 che precede.

La realizzazione delle opere di cui al punto 3 - che dovrà procedere di pari passo alla realizzazione degli interventi privati di cui all'art. 3.- dovrà avvenire in conformità del progetto definitivo approvato dal Comune e indicato nelle premesse e secondo i termini e le modalità contenute nel relativo titolo abilitativo rilasciato dal Comune.

Entro tre mesi dalla sottoscrizione del presente atto il soggetto attuatore si impegna e si obbliga a presentare il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione riguardanti la viabilità pubblica, che dovrà essere approvato dal Comune entro due mesi dalla presentazione. A tal 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 definitivo di cui sopra, saranno richieste dall'ufficio tecnico comunale nell'esame che dovrà concludersi nei termini di un mese dalla sua presentazione. Successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, il Comune provvederà a rilasciare al soggetto attuatore i titoli abilitativi, sia quello relativo all'intervento privato di cui all'art. 3 (struttura commerciale, verde e parcheggi), sia quello relativo alle opere di viabilità pubblica. Quest'ultimo titolo abilitativo verrà rilasciato a titolo gratuito ai sensi dell'art. 188 – comma 1, lett.b) – L.R. n. 65/2014.

Art. 5

Opere pubbliche su area privata. Assoggettamento all'uso pubblico

Le opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore realizzerà su area di sua proprietà, descritte al punto 1 e 2 dell'art. 4 che precede sono destinate all'uso pubblico.

Tali aree, della superficie complessiva di mq....., meglio rappresentate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera.... sono identificate al locale Catasto.....confini.....

Le modalità di gestione dei parcheggi realizzati su area di proprietà privata e destinati all'uso pubblico dovranno assicurarne l'uso e la fruizione da

parte della collettività secondo i contenuti specificati nell'allegato n.....
alla presente convenzione.

Art. 6

Esecuzione delle opere di urbanizzazione

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte in conformità degli elaborati progettuali allegati ai titoli abilitativi rilasciati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal soggetto attuatore varianti o addizioni senza la preventiva approvazione del comune.

Il soggetto attuatore si obbliga – in caso di appalto dei lavori di cui trattasi - al rispetto della c.d. normativa antimafia.

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.

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 e s.m.i.

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.

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.

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. 7

Collaudo

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.

Il Comune si impegna ad approvare gli atti di collaudo entro 20 giorni dalla presentazione della relativa documentazione, purchè completa in tutte le sue parti.

Qualora l'Amministrazione comunale non si pronunciasse entro tale termine, il collaudo si intenderà approvato.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui all'art. 4 punto 3 rimarrà a carico del soggetto attuatore fino alla presa in consegna da parte del Comune, successivamente all'approvazione degli atti di collaudo.

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.

Sono a carico del soggetto attuatore tutti gli adempimenti tecnici, anche catastali, conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 punto 3

Art. 8

Obblighi reciproci

Il soggetto attuatore si impegna e si obbliga sin da ora a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate su area privata.

L'A.C. mette a disposizione sin da ora le aree necessarie alla realizzazione degli interventi concernenti la viabilità .

Art. 8 bis

Ulteriori impegni del soggetto attuatore

Tenuto conto di quanto stabilito con le decisioni di Giunta Comunale n. 331/2016 e n. 104/2017, in premesse richiamate, il soggetto attuatore - in

aggiunta agli obblighi, disciplinati negli articoli che precedono, correlati all'intervento di trasformazione urbanistica - assume, sin da ora, gli ulteriori impegni di seguito descritti:

a) Il soggetto attuatore si obbliga a valutare ogni opportunità presente sul territorio per l'acquisto di prodotti alimentari a KM 0 da produttori locali. Si impegna inoltre a instaurare specifici accordi con gli operatori dei mercati all'ingrosso ortofrutticolo ed ittico;

b) Il soggetto attuatore si impegna anche a stabilire concreti ed operativi rapporti con il Centro Commerciale Naturale "Colline" (CCN) al fine di promuovere complessivamente le attività esistenti. In tale ottica la sosta dei veicoli, all'interno del parcheggio del supermercato, sarà consentita anche per i non clienti del supermercato fino alla chiusura serale o festiva del medesimo;

Sarà comunque perseguita da tutti gli attori la finalità centrale della riqualificazione e promozione del territorio di riferimento, generando una complessiva capacità attrattiva dell'intera area;

c) Saranno individuati spazi delimitati ove collocare appositi cartelli promozionali proposti dalle attività presenti nel CCN, secondo regole condivise;

d) Esselunga garantirà la distribuzione gratuita, assieme ai propri volantini pubblicitari, del materiale promozionale delle attività del CCN;

e) Saranno ricercate fra soggetto attuatore e Centro Commerciale Naturale "Colline" sinergie indirizzate a favorire vantaggi economici ai clienti di Esselunga che facciano acquisti nei negozi del CCN, senza oneri per gli esercenti del CCN stesso;

f) Esselunga si impegna inoltre a realizzare a propria cura e spese, e nell'arco temporale della convenzione, la predisposizione della carreggiata per una pista ciclabile in aggiunta a quella già prevista tra le opere di cui all'art. 3 , nel tratto di viale Petrarca, fino al raccordo con l'ospedale di viale Alfieri, lato ovest della carreggiata, nell'ottica di migliorare la viabilità dell'area, ed in coerenza con le previsioni di cui alla Deliberazione G.C. n. 312 del 5.8.2014.

Il soggetto attuatore si impegna sin da ora ad inviare, a far data dall'apertura della grande struttura di vendita in progetto, una relazione annuale all'A.C. circa lo stato di adempimento degli impegni di cui alle lettere sopra indicate (ad esclusione degli impegni di cui alle letter c) e g).

Art. 9

Garanzie

A garanzia della realizzazione e della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 3 dell'art. 4 e di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione il soggetto presenta, a beneficio del Comune, atto di fidejussione dell'importo di euro ... 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 suo 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 presa in consegna delle opere, successivamente all'approvazione del collaudo delle stesse, la garanzia fidejussoria sarà svincolata.

In caso di mancata realizzazione delle opere di cui al punto 1 e 2 dell'art. 4 che precede, il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere, a richiesta del Comune, una somma pari al costo di costruzione indicato nel computo metrico estimativo allegato, ai sensi dell'art. 11 ALL E del vigente Regolamento Edilizio, alla richiesta di permesso a costruire per l'intervento privato.

Art. 10

Durata della convenzione

L'adempimento degli obblighi e degli impegni di cui ai precedenti articoli, dovrà avvenire entro e non oltre il termine validità decennale del piano di

recupero, salvo gli obblighi di cui all'art. 5 – comma 1 - che non hanno termine di scadenza.

Art. 11

Responsabilità solidale

Il soggetto attuatore assume con la presente convenzione tutti gli impegni sopra specificati, nessuno escluso, in via solidale e indivisibile per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare.

Art. 12

Norma di rinvio

Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle norme di legge vigenti e ai titoli abilitativi, che dovranno essere preventivamente richiesti per le costruzioni ed i fabbricati previsti nel piano.

Art. 13

Spese e trascrizione

Le spese del presente atto, nessuna esclusa né eccettuata, sono a carico del soggetto attuatore.

Esselunga dichiara e riconosce di stipulare il presente atto per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai suoi eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali da essa portati, ne autorizza la trascrizione a favore del Comune di Livorno e contro di essa medesima, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Livorno da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

E, richiesto, io, Segretario Generale del Comune di Livorno, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle parti contraenti, che da me interpellate lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà, dopodiché é stato dalle stesse, insieme a me, Ufficiale Rogante, sottoscritto come segue e firmato a margine di tutti i precedenti fogli.

Consta di numero ... fogli di carta bollati a norma di legge, scritti interamente i primi sei oltre a righe del settimo, esclusa la presente dichiarazione, parte a macchina e parte a mano da persona di mia fiducia, il tutto a norma di legge.