

COMUNE DI MONTEPULCIANO

(Provincia di Siena)

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN MONTEPULCIANO – FRAZ. S.ALBINO – Loc. CASTAGNETO -

Rep.n.°

L'anno addì del mese di, alle ore, nella
Segreteria del Comune di Montepulciano.

Avanti a me, Dott., Segretario Generale del Comune di
Montepulciano, autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune ai sensi dell'art. 17 - comma 68
- Legge 15/05/1997 n° 127, si sono costituiti il Sig. :

1. **PAGLIAI RENATA**, nata a Chiusi (SI) il 16/11/1930 ed residente Montepulciano (SI)- Via Di
Voltaia del Corso n.8 - codice fiscale PGLRNT30S56C662G; la quale
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore unico
della società, con sede a, via, n. , cod. fiscale

Detto comparente, della cui identità personale e piena capacità giuridica, io segretario sono certo,
senza l'assistenza di testimoni, per avervi le parti di comune accordo e col mio consenso rinunciato;

PREMESSO

CHE la Sig.ra **PAGLIAI RENATA**, quale proprietaria del terreno ubicato nel Comune di
Montepulciano - località Castagneto - della superficie di **mq.**, distinto al Catasto
Rustico del Comune di Montepulciano al foglio 169- particelle 15, 48, 90, 91., ha predisposto
un progetto di lottizzazione con le prescrizioni del vigente RU;

CHE il detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Urbanistica del Comune
di Montepulciano nella seduta del; ed è stato approvato con delibera n°
del, con lo schema di convenzione;

CHE i terreni sopracitati, sono urbanisticamente regolamentati :

- nel Regolamento Urbanistico , dalla Scheda d'intervento "SA_IC_03";
- nel Piano Operativo, dalla Scheda d'intervento "SA_PA_04";

CHE per la realizzazione del progetto agli atti, la Sig.ra **PAGLIAI RENATA** è pronta ad assumersi i relativi impegni con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalle norme anzidette;

CHE gli elaborati progettuali relativi alle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate dai comparenti a loro cura e spese in conformità di quanto stabilito in quest'atto sono stati depositati all'ufficio urbanistica;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e stipula quanto segue, adeguato alle prescrizioni di cui alla DCC n. 16 / 2018 :

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto le opere di urbanizzazione primaria del comprensorio di proprietà della Sig **PAGLIAI RENATA** situato in Montepulciano frazione S.Albino - loc. Castagneto. Di essa fanno parte integrante le premesse, gli allegati e le annesse norme tecniche di esecuzione.

Le opere, gli impianti e i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione, non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

ARTICOLO 2 - NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, la proprietaria dichiara di assolvere tutti gli impegni della convenzione stessa, fino a quando non venga nominato, con atto di procura, altro rappresentante.

La sostituzione del rappresentante dovrà essere, in ogni modo, notificata al Comune di Montepulciano.

ARTICOLO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Sig.ra **PAGLIAI RENATA**, proprietaria dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa, su cui avrà luogo l'attività edificatoria e realizzate le opere di urbanizzazione primaria, s'impegna in attuazione del PA approvato con DCC n. /, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione, a sua cura e spese :

1) delle opere di urbanizzazione primaria necessarie, nonché alla manutenzione e cessione delle medesime, come appresso indicato:

1° - urbanizzazione primaria

- a) costruzione della rete stradale relativa al comprensorio, quale riportata nella planimetria allegata e nelle relative descrizioni contenute nella NTA, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate ai successivi articoli;
- b) costruzione di spazi di sosta e parcheggi, quali riportati nella planimetria allegata e nelle relative descrizioni contenute nella NTA;
- c) costruzione delle reti tecnologiche quali: fogne bianche, fogne nere, acquedotto, pubblica illuminazione, telecom, con l'osservanza delle condizioni delle modalità precisate nei successivi articoli, compreso gli allacci alle reti esistenti, come da elaborati grafici allegati al PA e in conformità delle disposizioni degli enti e società gestori;
- d) costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, d'intesa con l'ENEL, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate ai successivi articoli, compreso gli allacci alla rete esistente;
- e) predisposizione con la società abilitata alla gestione ed esercizio di telecomunicazioni degli impianti per gli allacciamenti telefonici, compreso gli allacci alla rete esistente come da elaborati grafici allegati al PA;
- f) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato, indicati nella planimetria di PA, con l'osservanza delle condizioni e modalità precisate ai successivi articoli;
- g) cessione, senza corrispettivo, al Comune di Montepulciano, a richiesta di quest'ultimo od altro Ente od Azienda interessati, delle opere, degli impianti, manufatti etc specificati nelle precedenti lettere "a", "b", "c", "d", "e", "f", con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

2) delle opere esterne alla lottizzazione, di interesse pubblico, previste dalle Schede di RU " SA IC 03 " e di PO " SA PA 04 ", di cui il PA è attuazione, come indicate al successivo art. 12 della presente Convenzione.

ARTICOLO 4 - SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE

Il soggetto proponente, viste le disposizioni della L.R. 65 / 2014, può scomputare i relativi oneri dal pagamento delle quote di urbanizzazione primaria a loro carico fino alla concorrenza dell'importo delle opere eseguite.

Nell'ipotesi che le opere di urbanizzazione primaria risultino di ammontare inferiore all'applicazione delle rispettive tabelle, dei contributi stabiliti con deliberazione consiliare, sarà provveduto alla integrazione finanziaria delle differenze, in applicazione dello scomputo di cui all'art. 11 della Legge n° 10/1977.

ARTICOLO 5 – ONERI SECONDARI E COSTO DI COSTRUZIONE

Al momento del rilascio delle singole concessioni, verrà determinato il contributo afferente agli oneri relativi le quote di urbanizzazione secondaria a al costo di costruzione, che verrà corrisposto al Comune dai concessionari, secondo le vigenti disposizioni di Legge in materia, salvo che non intervenga il convenzionamento di cui agli articoli 7 e 8 della Legge n° 10/1977.

ARTICOLO 6 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie del comprensorio, giusto relativo agli elaborati grafici approvati con delibera di Consiglio Comunale n. ... del .../.../.... è articolato nel seguente modo:

- a) zona destinata alla edificazioni privata residenziale di PA è pari a mq. 718, di superficie Utile Lorda.
- b) zone destinate a verde pubblico con superficie complessiva di **mq. 351,61;**
- c) aree stradali e parcheggi pubblici della superficie complessiva di **mq. 152,54;**

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle NTA e nel progetto architettonico approvato.

Per l'edificazione saranno osservate le prescrizioni e le limitazioni specificate nelle menzionate norme tecniche.

Le domande di concessione edilizia seguiranno le ordinarie e disposizioni vigenti in materia.

Le concessioni edilizie dovranno rispettare le norme che disciplinano i tempi e i termini di attuazione contenute nei successivi articoli.

Il rispetto delle norme tecniche anzidette, in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria sarà certificato mediante nullaosta rilasciato dai relativi uffici comunali ed enti interessati.

Tutte le aree, edifici, manufatti e impianti, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato progetto urbanistico, in conformità di quanto risulta dagli altri articoli della presente convenzione e dai relativi allegati.

ARTICOLO 7 - RETE STRADALE

Le strade, di cui alla lettera "a" dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate nelle allegate NTA, in modo da garantire agilità e sicurezza al traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita sede, il tutto in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese dei proprietari, sulla base dei progetti di massima di cui alla presente ed approvati dal Comune di Montepulciano.

La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli organi comunali che avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

La data d'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale tramite PEC con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette ad un collaudo definitivo da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Montepulciano.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune di Montepulciano, la rete stradale sarà soggetta al regime delle strade private, gravate da servitù di transito pubblico, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei proprietari fino al termine di due anni a decorrere dalla data di cessione delle opere.

ARTICOLO 8 - IMPIANTI PER L'ENERGIA ELETTRICA, TELECOMUNICAZIONI

Per quanto riguarda gli impianti per i servizi elettrici di cui alla lettera "d" dell'art. 3, i proprietari assumono i seguenti impegni:

a) provvederanno a loro spese, sulla base del progetto da predisporre ed approvare dall'ENEL, alla realizzazione degli impianti necessari per la distribuzione dell'energia elettrica.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai proprietari, i quali si obbligano a impiegare materiali ritenuti idonei dall'ENEL al quale dovranno essere preventivamente sottoposti ed eseguire i lavori sotto il controllo dell'ENEL, con collaudo definitivo da eseguire a cura e spese dell'ENEL, per la parte di competenza.

Tutte le opere eseguite verranno cedute all'ENEL - Direzione di Siena.

b) Provvederanno a loro spese, sulla base del progetto da predisporre o da approvare dalla Società abilitata alla gestione ed esercizio di telecomunicazioni, alla realizzazione degli impianti necessari per la distribuzione dei telefoni ed eseguire i lavori sotto il controllo della Società abilitata alla gestione ed esercizio di telecomunicazioni per la parte di rispettiva competenza.

Tutte le opere eseguite saranno cedute alla Società abilitata alla gestione ed esercizio di telecomunicazioni - Direzione di Firenze.

c) Provvederanno a loro spese, sulla base del progetto e delle allegate NTA, alla realizzazione degli impianti necessari per la illuminazione pubblica della rete viaria di PA.

I lavori saranno effettuati direttamente dai proprietari sotto il controllo del competente Ente di Gestione, alla cui preventiva approvazione dovranno essere sottoposti i materiali da impiegare.

L'Ufficio Tecnico Comunale, il cui personale avrà libero accesso ai cantieri, provvederà al collaudo definitivo.

La data di inizio delle opere sarà comunicata tramite PEC all'Amministrazione Comunale, con un anticipo di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere eseguite e collaudate verranno cedute senza corrispettivo al Comune di Montepulciano.

Fino alla consegna totale o parziale al Comune, l'impianto di pubblica illuminazione sarà mantenuto dai proprietari.

ARTICOLO 9 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera "f" dell'art. 3, i proprietari si impegnano a provvedere a loro cura e spese alla sistemazione degli spazi a verde pubblico attrezzato indicato nella planimetria allegata.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei proprietari fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere, che dovranno assicurare l'attecchimento del corredo vegetazionale e la funzionalità dell'arredo allestito.

ARTICOLO 10 - FIDEJUSSIONE

Viste le disposizioni della L.R. 65 / 2014, il soggetto proponente può scomputare i relativi oneri dal pagamento delle quote di urbanizzazione primaria a loro carico fino alla concorrenza dell'importo delle opere eseguite.

I lottizzanti presenteranno, idonea fidejussione assicurativa a garanzia degli obblighi, oneri e prescrizioni in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per un importo pari all'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria per come previste da tale titolo, di cui alla L.R.65/2014, da accertarsi mediante deliberazione della Giunta Comunale.

ARTICOLO 11 - CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE

Si dà atto che con contratti da stipulare, saranno cedute, senza corrispettivo, al Comune di Montepulciano le seguenti aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:

- a) area di **mq. 152,54** a Parcheggi Pubblici;
- b) area di **mq. 351,61** a Verde Pubblico.

Tutte le aree predette, indicate nell'allegata planimetria, saranno consegnate al Comune o ad altri Enti o Aziende interessate, non appena queste saranno richieste.

L'inizio del rilascio delle concessioni è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che potrà essere eseguita anche in due fasi:

1) PRIMA FASE

Durante questa fase saranno eseguite:

- ⇒ rete di fognatura bianca e nera completa di pozzetti;
- ⇒ realizzazione delle opere di contenimento adiacenti alla strada di accesso all'area edificabile e del parcheggio pubblico, costituite da scavi, fondazioni e pareti in c.a. o muratura, rivestiti con mattoni o pietra o tufo;
- ⇒ opere stradali (larghezza della piattaforma pari a mt. 5,70 compreso marciapiede; diametro della rotatoria è pari mt.11), sono costituite da scavi, stesa di inerti di cava o materiale proveniente da demolizioni edilizie autorizzate, manto di bitume, escluso lo strato di usura della carreggiata e del marciapiede;

- ⇒ impianto di illuminazione pubblica, realizzazione delle canalizzazioni interrato e dei pozzetti;
- ⇒ movimenti di terra e modellazione dell'area verde, realizzazione delle opere di contenimento in muratura e/o altro materiale, lavorazione del terreno per prepararlo alle future piantumazioni.
- ⇒ rete dell'impianto di acquedotto;
- ⇒ canalizzazione per la distribuzione dell'energia elettrica e telefonica;
- ⇒ segnaletica stradale provvisoria.
- ⇒ Opere per la messa in sicurezza della scarpata collocata a monte dell'area di intervento, come da prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al PA;

L'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere relative alla prima fase, dovrà risultare da apposita attestazione del Comune, da rilasciarsi a richiesta degli interessati e previo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche sulla base dei relativi pareri degli enti di gestione reti.

Soltanto dopo il rilascio di tale attestazione potranno essere rilasciate le relative concessioni edilizie e potrà essere iniziata la esecuzione delle opere relative alla seconda fase.

2) SECONDA FASE

Durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- ⇒ opere stradali: stato di usura della carreggiata e dei marciapiedi, posa in opera di paletti in metallo e catenella a delimitazione del marciapiede;
- ⇒ impianto di illuminazione, posa in opera dei pali di illuminazione;
- ⇒ sistemazione delle aree verdi con piantumazione delle essenze previste, posa in opera di panchine, due giochi-bambini, due beverini ed in parte delimitata da staccionata in legno come da elaborato grafico allegata;
- ⇒ segnaletica stradale.

L'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere relative alla seconda fase, dovrà risultare da apposita attestazione del Comune, da rilasciarsi a richiesta degli interessati e previo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche sulla base dei relativi pareri degli enti di gestione reti.

Soltanto dopo il rilascio di tale attestazione potranno essere attestate le relative agibilità degli edifici previsti dal PA.

ARTICOLO 12 - OPERE ESTERNE ALLA LOTTIZZAZIONE

Le opere di sistemazione esterne alla lottizzazione e di interesse pubblico, di cui al punto 2 del precedente art. 3 , da realizzarsi sono le seguenti :

- sistemazione della viabilità esistente dell'insediamento di Castagneti, nel tratto a valle, dal limite del comparto fino a Via dei Faggi mediante :
 - Regimazione delle acque meteoriche tramite la posa in opera di pozzetti in cls completi di griglia carrabile da collegare alla canalizzazione delle fogne bianche esistente sulla viabilità da sistemare;
 - Sistemazione e livellamento del sottofondo stradale tramite strato di misto granulare stabilizzato, o materiale proveniente da demolizioni edilizie autorizzate, adeguatamente rullato;
 - Esecuzione di uno strato di conglomerato bituminoso tipo Binder di spessore cm.8, pari ad una larghezza di mt. 5,70;
 - alberature, panchine, marciapiedi ed illuminazioni, accessi per disabili;
- sistemazione del verde e regimazione delle acque relativa alle scarpate interne alla Scheda d'intervento che non saranno oggetto di cessione al Comune;
- completa messa in sicurezza della scarpata a monte, esterna alla lottizzazione, oggetto di recente sanatoria per opere di movimento terra, preliminarmente alla attuazione del PdL.

Tali opere, che dovranno essere previste nello stesso titolo autorizzativo edilizio e con le stesse tempistiche delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli, saranno oggetto di separata, apposita fidejussione a garanzia della loro realizzazione, di importo pari al corrispondente computo metrico estimativo, da presentarsi prima del ritiro di tale titolo.

Lo svincolo di tale fidejussione, sarà indipendente dall'esito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PA ed avverrà a seguito di acquisizione di relativo verbale di collaudo favorevole da parte dell'UTC.

ARTICOLO 13 - TERMINE MASSIMO DI ESECUZIONE E CESSIONE

I proprietari si assumono i seguenti impegni in ordine ai termini massimi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, fermo restando le relazioni fra l'esecuzione di tali opere ed il rilascio delle concessioni edilizie previste dall'art. 11.

- a) Completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 7, 8 e 9 con relativa consegna o cessione di opere e di impianti nel termine massimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione. Fermo restando il termine massimo di 10 (dieci) anni fissato dall'art. 8 della Legge 765/67 per la ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, resta stabilito che le opere della seconda fase dovranno essere realizzate contemporaneamente alla costruzione degli edifici.
- b) Completare e rendere agibili le opere esterne alla lottizzazione di interesse pubblico di cui all'art. 12, entro il termine di validità del titolo autorizzativo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PA, che dovrà prevedere anche tali interventi.

ARTICOLO 14 - MODALITÀ DELLA CESSIONE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni avverrà dopo che essere saranno state eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi di cui agli artt. 7, 8, 9 e 10.

Le opere su indicate passeranno gratuitamente al Comune, dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà essere effettuato a completo carico dei richiedenti entro tre mesi dalla comunicazione dell'ultimazione, che gli attuatori dovranno aver cura di dare al Comune con lettera raccomandata.

ARTICOLO 15 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED ADESIONI DELLA PROPRIETÀ ALLA CONVENZIONE

La proprietà si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dell'intera area d'intervento e dei singoli lotti, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Montepulciano, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della stessa nota: ***“l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Montepulciano in data e trascritta il accettandone i relative effetti normali e sostanziali”***.

L'acquirente in particolare, prende atto che le concessioni edilizie non potranno comunque essere rilasciate fino a quanto le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di

accesso, impianto per lo smaltimento delle acque nere, rete idrica potabile e rete di distribuzione energia elettrica.

L'acquirente si impegna, pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione della rete ed edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti del contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune di Montepulciano, a mezzo raccomandata, copia autentica delle relative note di trascrizione.

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente.

ARTICOLO 16 - INADEMPIENZA

In caso di inadempienza da parte dei proprietari di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie nella zona che a suo giudizio riterrà interessata dall'adempienza, previo formale preavviso di 15 (quindici) giorni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno o previo rimborso delle spese dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio della concessione edilizia.

Il Comune, potrà, inoltre, dichiarare in danno dei proprietari, la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) il rifiuto di stipulare gli atti di concessione dei beni, servizi come previsto nella convenzione;
- c) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- d) il mancato inserimento da parte dei proprietari nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all'art. 14;
- e) violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai proprietari per effetto della convenzione, determinerà altresì, l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui

all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo, o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso, il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienza reperibile ad ogni singolo lottista, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

ARTICOLO 17 - GARANZIA DEI COMPARENTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai comparenti con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, i comparenti stessi si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a depositare prima della stipulazione in atto pubblico della presente convenzione, presso la Tesoreria Comunale, con fidejussione assicurativa, la somma di euro pari al 100% dell'importo delle opere da eseguirsi, come dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere. Per le ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui al precedente art. 17, gli attuatori autorizzano il Comune ha disporre della cauzione stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale, giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.

La fidejussione di cui sopra, previo espresso consenso del Comune sarà ridotta in relazione al costo delle opere residue, valutato sulla base dell'eventuale aumento dei costi della mano d'opera e dei materiali.

Sarà possibile, quindi, lo svincolo parziale delle garanzie ma solo a fronte della realizzazione e del collaudo di almeno metà delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 13, in riferimento ad ogni singola categoria.

I comparenti inoltre si obbligano:

1. ad integrare il valore del deposito cauzionale della garanzia fidejussoria, qualora lo stesso si dimostrasse insufficiente per effetto del mutato costo delle opere, a semplice richiesta del Comune;
2. a reintegrare il deposito cauzionale della fidejussione, qualora venisse in tutto od in parte incamerata la cauzione per l'inadempienza.

Viene stabilito che nel contratto fidejussorio dovrà essere inserita la specifica clausola che impegni l'Istituto fidejussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del C.C. - 2° comma.

Viene precisato inoltre che a semplice richiesta dei componenti dovrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare od in contanti od in titoli di Stato garantiti dallo Stato.

In quest'ultimo caso gli eventuali interessi saranno a favore del depositante. Il 25% della cauzione come sopra prestata, è riservata quale mallaveria per oneri attinenti per le opere di urbanizzazione, fino alla data del loro passaggio in proprietà del Comune.

ARTICOLO 18 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine dei dieci anni decorrenti dalla firma della presente, entro cui dovranno essere realizzate le opere di cui all'art. 28 - comma 5 - punto 2 - legge 1150/1942.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse completata la edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato.

ARTICOLO 19 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 3 saranno decise con le modalità stabilite dal codice di procedura civile da un collegio arbitrale composto da un Magistrato con funzione di Presidente, nominato dal Tribunale di Montepulciano e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Montepulciano e dai proprietari.

ARTICOLO 20 - TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei proprietari che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dall'art. 1 della legge 28/06/1943 n° 666, dell'art. 44 della tariffa allegato "B" della Legge di Registro, dal D.L. 27/06/1949 n° 35 modificato nel D.L.C.P.S. 29/05/1947 n° 646 e convertito in Legge 10 agosto 1950 n° 764 e Legge 18/12/1952 n° 2522.

Le spese di tutti gli atti e di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione etc delle aree cedute, faranno carico ai proprietari, loro successori ed aventi causa.

