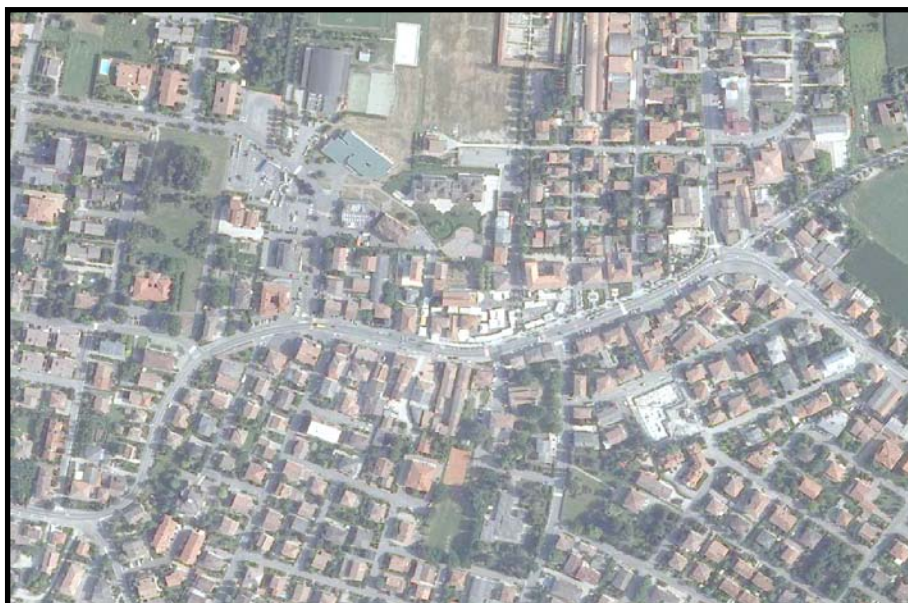




# R.U.E.

Regolamento Urbanistico Edilizio



## ALLEGATO 6 SCHEMA CONVENZIONE ATTUATIVA PUA

---

### Progettista

Arch. Paolo Giorgi

Ing. Matteo Martinelli (aspetti ambientali)

### Consulente

Ing. Paolo Dignatici (aspetti ambientali)

### Consulenza ed elaborazioni GIS

Stemma di Stefano Marzolo

### Il Sindaco

Dott. Filippo Molinari

---

Adottato con delibera di CC n. 22 del 16/04/2009

Controdedito con delibera di CC n. 6 del 29/04/2011

Approvato con delibera di CC n. 31 del 31/08/2011

### Il Responsabile Area Tecnica

Geom. Lamberto Lugli

### Il Responsabile Servizio Edilizia Privata

Geom. Alberto Annovi

*COMUNE DI MEDOLLA*  
*(Provincia di Modena)*  
*AREA GESTIONE DEL TERRITORIO*

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI  
INIZIATIVA PRIVATA DI TIPO .....

Denominato

.....

Ubicato

.....

ELABORATO N°..

BOZZA DI CONVENZIONE

COMUNE

PROPONENTE

# COMUNE DI MEDOLLA

(Provincia di Modena)

UFFICIO TECNICO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

“.....”

### SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno \_\_\_\_\_, oggi \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ ( \_J\_ ) avanti al sottoscritto \_\_\_\_\_ sono comparsi da una parte:

il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro-tempore del Comune di Medolla che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune».

Dall'altra parte:

- \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ resident in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_, in qualità di

titolar\_ della proprietà \_\_\_\_\_ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Medolla (provincia di MO) individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ / resident\_ in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_, in qualità di

titolar\_ della proprietà \_\_\_\_\_ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Medolla (provincia di MO) individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti»

### PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che il vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune di Medolla è stato adottato con delibera del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e che con successiva delibera del Consiglio comunale n. del \_\_\_\_\_ è stato definitivamente approvato, nonché pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna n. \_\_\_\_\_
- c) che le aree inserite nello strumento urbanistico di cui al punto b) sono classificate come :

« \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq

per una superficie di mq

per una superficie di mq

---

« \_\_\_\_\_ »

---

« \_\_\_\_\_ »

---

*(nel caso incorra l'opzione)*

e, inoltre, che è stata adottata variante allo Strumento Urbanistico vigente, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ all'interno della quale le aree risultano così classificate:

« \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq

« \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq

« \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq

d) che le aree di proprietà, incluse nel comparto oggetto della presente convenzione, sono catastalmente identificate come di seguito elencato:

Foglio mappale	Sig./ri
Foglio mappale	Sig./ri
Foglio mappale	Sig./ri
Foglio mappale	Sig./ri
Foglio mappale	Sig./ri
Foglio mappale	Sig./ri

e) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

f) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;  
*(oppure in alternativa)*

g) che sull'area gravano i seguenti vincoli:

g.1) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

g.2) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_ è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

g.3) che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo i del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, e all'articolo 57 della legge regionale n. 12 del 2005;

g.4) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

## VISTI

- a) la richiesta di approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_
- b) la deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale veniva approvato il piano attuativo;
- c) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_\_ osservazioni;

- a) la deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

- a) la nota prot. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- b) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'ex Art. 22 della Legge Regionale n° 47 del 07/12/1978, e dalla L.R. 20/2000;
- c) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### ART. 1. OBBLIGHI GENERALI E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi, per loro, vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione.

3. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 4.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5. L'attuazione del progetto di urbanizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, delle norme del Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente convenzione e degli elaborati progettuali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

## ART 2 . DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

1. Le aree di cui alla convenzione sono classificate nella tavola \_\_\_\_\_ dello Strumento Urbanistico Generale vigente come \_\_\_\_\_ e risultano, dal progetto approvato, utilizzate come segue:

• Superficie territoriale complessiva	Mq.	0.000
• Superficie fondiaria complessiva	Mq.	0.000
• Superficie complessiva SC massima edificabile totale	Mq.	0.000
• Parcheggi pubblici di Ui e U2	N°	000
• Aree di U2 destinate a verde pubblico	Mq.	000
• Aree di U2 _____ ( <i>specificare se reperite o da monetizzare</i> )	Mq.	000

2. Tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto abilitativo, relativo agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto a servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto abilitativo può essere rilasciato e può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

3. Nello specifico, le opere di cui al precedente comma 2 sono rappresentate da: viabilità di accesso, reti idrica e fognaria, illuminazione pubblica, rete del gas metano, rete dell'energia elettrica.

4. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 3, ad esclusione della rete dell'energia elettrica.

5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) anni dalla data di stipula del presente atto.

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere e non oltre il termine di cui al comma 5. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

7. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 6 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 21.

### **ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati della proposta di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo li, e di seguito descritte.

2. In particolare le opere di **urbanizzazione primaria** riguardano:

A. .viabilità:

.strade veicolari previste dallo strumento urbanistico generale e dal piano attuativo

.percorsi pedonali e marciapiedi

.pista ciclabile

B. .spazi di sosta e di parcheggio per n. posti auto,

.di cui \_\_\_ adeguato/i all'utilizzo da parte di portatori di handicap

C. .fognature:

.per acque nere

.fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

.vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia

.allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente

D. .rete idrica:

.per l'acqua potabile

.per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile

.idranti antincendio stradale del tipo a colonna in numero pari a \_\_\_

E. .gas metano:

.rete di distribuzione

.almeno n.                      cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano

F. .energia elettrica:

.rete di distribuzione

.rete di pubblica illuminazione completa di punti luce, (adeguatamente alimentati anche mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche

.almeno n. \_cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità

\_\_\_ Kw

G. \_telefonia:

.rete telefonica fissa

.cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche

per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del D.P.R. n. 380 del

2001

2.1. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, è la seguente:

a) di \_\_\_ Kw per l'energia elettrica;

b) di Kw per il gas metano;

c) di n. utenze per la rete telefonica fissa;

d) di n. utenze servite per la rete trasmissione dati;

e) di n. abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato;

f) di litri/ora \_\_\_ di acqua per attività diverse da quelle civile.

2.2. La potenzialità dei servizi dovrà essere distribuita razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria durante il periodo di validità del piano è, comunque, a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

2.3. Tutte le opere relative ai servizi a rete dovranno essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

2.4. I proponenti assumono, inoltre, a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

A. per ogni servizio tecnologico almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto in modo da garantirne la definitiva funzionalità,

B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

2.5. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità, e pertanto dovrà essere realizzato contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico, con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm. 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiedi esterno.



Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti, potrà essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni e sarà previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

2.6. (se previsto) Il sistema di dispersione idrica delle acque piovane potrà avvenire solo secondo le modalità previste dagli elaborati di piano, su suolo pubblico per quanto riguarda le superfici urbanizzate e su suolo privato per i volumi di ogni singolo lotto edificato. A tale proposito i proponenti si impegnano ad inserire apposita clausola all'interno degli atti di compravendita delle aree edificabili di piano, mediante la quale l'acquirente si vincoli ad adottare il sistema di smaltimento approvato.

3. Le opere di **urbanizzazione secondaria** riguardano:

A. ...spazi di sosta e di parcheggio per n. posti auto

B. ...spazi a verde: parco pubblico per mq.

C. \_\_\_\_\_

4. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui al precedente comma 2, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11.

5. Gli stessi si obbligano altresì a cedere gratuitamente al Comune, previo frazionamento a cura e spese dei proponenti, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto approvato. Tale frazionamento dovrà essere redatto in modo da evidenziare chiaramente le varie tipologie di spazi destinati a viabilità, verde, ecc..

6. La data di inizio e di fine lavori, unitamente ai nominativi del direttore dei lavori e della ditta esecutrice, dovranno essere comunicati al Settore Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Medolla, con le modalità previste dalla norma comunale.

8. Qualora allo scadere dei termini convenzionatori le opere risultassero incomplete o non iniziate, il Comune potrà revocare il permesso di costruzione delle opere di urbanizzazione, oppure potrà eseguire direttamente le opere, previa diffida ad ultimarle entro congruo termine non superiore a sei mesi, con addebito di ogni onere relativo alla Ditta lottizzante.

9. Entro la stessa data dovrà essere stipulato il relativo passaggio di proprietà la cui spesa sarà a carico dei proponenti.

10. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere ai soggetti attuatori l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo che si rendesse necessaria in ragione dell'avanzata attuazione del programma edilizio, oppure per esigenze tecniche generali motivate.

11. Durante l'esecuzione dei lavori il Comune eserciterà ogni tipo di controllo ritenuto opportuno, al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate, ed eseguirà il relativo collaudo in corso d'opera .

12. Al Comune è riconosciuta la facoltà di sostituirsi, in qualsiasi momento, ai soggetti attuatori nella realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, qualora, in presenza dell'avanzata attuazione del programma edilizio, si verificassero particolari eventi, indipendenti dalla volontà dei promotori, che impedissero agli stessi l'assolvimento degli obblighi convenzionatori.

13. I soggetti attuatori riconoscono che la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sopra descritte costituisce condizione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni di agibilità degli edifici realizzati.

#### **ART. 4 . OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI**

*(opzione 1: in assenza di potenziamenti o estensioni per allacciamenti ai servizi pubblici)*

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Nessuno strumento di pianificazione o programmazione del Comune prevede la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 3, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.

2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendessero necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 3, comma 2.2.

*(opzione 2 qualora siano previsti potenziamenti o estensioni per allacciamenti ai servizi pubblici)*

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 3, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, di seguito descritte:

A.1. strada veicolare di interesse comunale prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano attuativo, come prevista dallo strumento urbanistico generale, al servizio di un territorio più vasto;

A.2. percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto A.1;

A.3. pista ciclabile di interesse comunale prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano attuativo, come prevista dallo strumento urbanistico generale, al servizio di un territorio più vasto;

B. potenziamento/realizzazione della condotta dell'acquedotto di via \_\_\_\_\_ fino alla rete di distribuzione dell'acqua potabile interna al piano attuativo;

C. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque nere di via \_\_\_\_\_ fino alla rete di fognatura interna al piano attuativo;

D. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque bianche di via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ fino alla rete di fognatura interna al piano attuativo;

E. potenziamento/realizzazione del \_\_\_\_\_

F. potenziamento/realizzazione del \_\_\_\_\_

G. potenziamento/realizzazione del \_\_\_\_\_

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 3. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 3, comma 2.2.

*(eventualmente, se del caso, qualora ricorra l'opzione 2)*

3. Il Comune concorre parzialmente alla realizzazione o al potenziamento dei pubblici servizi di cui al comma 1, lettere \_\_\_\_\_ avendo accertato anche sotto il profilo tecnico e finanziario, con apposita relazione, approvata unitamente al piano attuativo convenzionato:

a) che tali opere sono a beneficio immediato di insediamenti già esistenti;

b) che il concorso del Comune è in misura inferiore a quella proporzionale al predetto beneficio;

c) che l'interesse pubblico e il beneficio pubblico legati alla realizzazione di tali opere è tale da giustificare il predetto concorso.

## **ART. 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

*(opzione 1: mancata presenza di opere in regime di esclusiva)*

1. Si rileva che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4, non è riservata per disposizione normativa o convenzionale a soggetti che operano in regime di esclusiva, pertanto la progettazione esecutiva è demandata ai soggetti attuatori, mentre il collaudo tecnico e funzionale avverrà secondo quanto disposto dall'art. 20.

*(opzione 2: presenza di opere in regime di esclusiva)*

1. Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 8, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura dei soggetti operanti in regime di esclusiva, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 2, lett. \_\_\_\_\_ nonché

le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4, i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 2, lett. \_\_\_\_\_ nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4, il Comune provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai proponenti i quali provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.

5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza dei soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 17 sono ridotte di conseguenza.

6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari, preliminarmente o contemporaneamente, lavori murari o diversi, lavori accessori, o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

7. Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3. e 4., causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

## **ART. 6 OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

*(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali,)*

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei proponenti.

*(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)*

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, di seguito descritte:

- A.
- B.
- C.

*(eventualmente, se del caso, qualora ricorra l'opzione 2)*

2. Il Comune concorrere parzialmente alla realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettere \_\_\_\_ avendo accertato anche sotto il profilo tecnico e finanziario, con apposita relazione, approvata unitamente al piano attuativo convenzionato:

- a) che tali opere sono a beneficio immediato di insediamenti già esistenti;
- b) che il concorso del Comune è in misura inferiore a quella proporzionale al predetto beneficio;
- c) che l'interesse pubblico e il beneficio pubblico, legati alla realizzazione di tali opere, è tale da giustificare il predetto concorso.

#### **ART. 7 . OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 8 . ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

*(opzione 1 in caso di opere di importo inferiore alla soglia comunitaria, ed esecuzione a cura di operatori terzi, in seguito ad affidamento effettuato dai proponenti)*

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui agli artt. 38, 39 e 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione nel testo in vigore, selezionata dai proponenti con le modalità di cui all'art. 122 c.mma 8 del decreto legislativo stesso, sulla base del progetto esecutivo di cui al successivo art. 11.

2. I proponenti, entro \_\_\_\_ giorni dalla stipula della presente convenzione, attivano le procedure di affidamento dei lavori, sulla base della modulistica e delle indicazioni fornite dal Comune, così come individuato da apposita determinazione dirigenziale. Entro \_\_\_\_ giorni dalla data di apertura delle offerte pervenute, i proponenti comunicano l'esito della gara al Comune nelle forme e nei modi previsti dalla determinazione precedentemente citata. Il Comune, entro la data di rilascio del titolo abilitativo legato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, verifica le dichiarazioni fornite dall'impresa aggiudicataria, in ordine al possesso dei requisiti generali previsti dalla normativa vigente, non verificabili direttamente dai proponenti, e ne comunica ufficialmente l'esito agli stessi. Qualora la verifica evidenziasse il mancato possesso dei requisiti richiesti da parte della ditta aggiudicataria, sarà cura dei proponenti procedere secondo i termini di legge.

3. La responsabilità in merito all'espletamento delle procedure di affidamento dei lavori è a totale carico dei proponenti. E' facoltà del Comune eseguire in qualsiasi momento ulteriori controlli legati al corretto svolgimento delle procedure di aggiudicazione e al possesso dei requisiti posseduti dalla ditta esecutrice.

4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:

- a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati e liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico dei proponenti;
- b) sono sottoposti a collaudo in corso d'opera da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione nel testo in vigore, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 21 della presente convenzione.

*(opzione 2 in caso di opere di importo inferiore alla soglia comunitaria, ed esecuzione a cura di operatori terzi in seguito a gara pubblica indetta dal Comune)*

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite dall'operatore economico aggiudicatario della procedura di cui al comma 2, a spese esclusive dei proponenti, in conformità ai progetti di cui all'articolo li.

2. Il Comune affida l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, sulla base del progetto esecutivo approvato, con le modalità di cui all'art. 122 comma 8 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

3. I proponenti, a seguito di comunicazione da parte del Comune del soggetto aggiudicatario, provvederanno ad effettuare con quest'ultimo la stipula del contratto legato alla realizzazione delle opere.

4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:

- a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati e liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico dei proponenti;
- b) sono sottoposti a collaudo in corso d'opera ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 21 della presente convenzione.

*(in ogni caso)*

5. Fermo restando quanto previsto dal 2 comma dell'articolo 32 del D. Lgs. 163/2006, dovrà essere applicata la procedura prevista dall'art. 118 del medesimo decreto, in materia di subappalto. La

procedura di autorizzazione al subappalto, adottata dai proponenti, dovrà seguire le direttive individuate dal Comune a mezzo di apposita determinazione dirigenziale.

6. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento, o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 5.

7, L'esecuzione completa e regolare delle opere, che dovranno essere eseguite in conformità al progetto delle urbanizzazioni primarie, dovrà risultare da apposito certificato di collaudo rilasciato dal Comune e/o dai singoli enti interessati.

8. Le determinazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale sull'accettabilità o meno delle opere andranno notificate entro sei mesi dalla comunicazione scritta, da parte degli Organi interessati, dell'ultimazione delle opere stesse.

9. L'U.T.C., a seguito di verifica dell'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste, rilascerà, entro e non oltre tre mesi, certificato finale di collaudo, a seguito del quale si potrà procedere alla presa in carico delle suddette opere da parte del Comune.

10. La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto avverrà a cura e spese del lottizzante fino al momento della consegna e dell'accettazione di queste da parte dell'Amministrazione Comunale o dell'Ente preposto alla gestione dell'opera.

11. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel rispetto delle prescrizioni imposte dagli Enti Gestori, i quali avranno il potere di chiedere il rispetto dei progetti approvati e la utilizzazione delle tecnologie concordate e chiedere al Comune la sospensione dei lavori difformi dal progetto da esso autorizzato.

12. Il direttore lavori dovrà certificare la conformità delle opere eseguite al progetto delle opere di urbanizzazione e la loro esecuzione a regola d'arte, nel pieno rispetto delle vigenti normative.

## **ART. 9 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

*(opzione 1 in caso di opere di importo inferiore alla soglia comunitaria, ed esecuzione a cura di operatori terzi, in seguito ad affidamento effettuato dai proponenti)*

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui agli artt. 38, 39 e 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione nel testo in vigore, selezionata dai proponenti con le modalità di cui all'art. 122 c.mma 8 del decreto legislativo stesso, sulla base del progetto esecutivo di cui al successivo art. 11.

2. I proponenti, entro \_\_\_\_ giorni dalla stipula della presente convenzione, attivano le procedure di affidamento dei lavori, sulla base della modulistica e delle indicazioni fornite dal Comune, così come individuato da apposita determinazione dirigenziale. Entro \_\_\_\_ giorni dalla data di apertura delle offerte pervenute, i proponenti comunicano l'esito della gara al Comune nelle forme e nei modi previsti dalla determinazione precedentemente citata. Il

Comune, entro la data di rilascio del titolo abilitativo legato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione,

verifica le dichiarazioni fornite dall'impresa aggiudicataria, in ordine al possesso dei requisiti generali previsti dalla normativa vigente, non verificabili direttamente dai proponenti, e ne comunica ufficialmente l'esito agli stessi. Qualora la verifica evidenziasse il mancato possesso dei requisiti richiesti da parte della ditta aggiudicataria, sarà cura dei proponenti procedere secondo i termini di legge.

3. La responsabilità in merito all'espletamento delle procedure di affidamento dei lavori è a totale carico dei proponenti. E' facoltà del Comune eseguire in qualsiasi momento ulteriori controlli legati al corretto svolgimento delle procedure di aggiudicazione e al possesso dei requisiti posseduti dalla ditta esecutrice.

4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati e liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico dei proponenti;

b) sono sottoposti a collaudo in corso d'opera da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 21 della presente convenzione.

*(opzione 2 - in caso di opere di importo inferiore alla soglia comunitaria, ed esecuzione a cura di operatori terzi in seguito a gara pubblica indetta dal Comune)*

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite dall'operatore economico aggiudicatario della procedura di cui al comma 2, a spese esclusive dei proponenti, in conformità ai progetti di cui all'articolo 11.

2. Il Comune affida l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, sulla base del progetto esecutivo approvato, con le modalità di cui all'art. 122 comma 8 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

3. I proponenti, a seguito di comunicazione da parte del Comune del soggetto aggiudicatario, provvederanno ad effettuare con quest'ultimo la stipula del contratto legato alla realizzazione delle opere.

4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati e liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico dei proponenti;

b) sono sottoposti a collaudo in corso d'opera ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 21 della presente convenzione.

4. Le opere di urbanizzazione secondaria non realizzate nell'ambito del piano attuativo sono monetizzate secondo i termini di cui al successivo articolo 16.

5. Le opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo sottostanno a tutti gli obblighi previsti dal comma 5 e successivi del precedente articolo 9.



## **ART. 10 ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI**

### **ADDIZIONALI**

*(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali)*

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti.

*(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)*

1. Le opere oggetto di obbligazioni addizionali di cui all'articolo 6 sono affidate ed eseguite con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo . Le obbligazioni dei proponenti sono limitate al costo effettivamente sostenuto per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 6, a prescindere da quanto preventivato ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera d); tale costo non è soggetto ad alcuna verifica da parte del Comune, che ne accerta esclusivamente la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo in corso d'opera ai sensi dell'articolo 20.

## **ART. 11 PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. La progettazione relativa alle opere di urbanizzazione di cui al piano attuativo oggetto della presente convenzione è redatta da/dai progettista/i abilitato/i, individuato/i dai proponenti e a spese di questi ultimi. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto esecutivo delle opere di cui agli articoli 3, 4 e 5, integrante il piano attuativo e approvato con delibera della G.C. n. .. del ..... unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere *(opzione 1 – qualora i prezzi siano ancora attuali)* redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione. *(opzione 2 – qualora sia trascorso troppo tempo dall'approvazione e i prezzi debbano essere aggiornati, aggiungere il seguente periodo)* come aggiornato utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione, e approvato con determina dell'Ufficio tecnico n. in data \_\_\_\_\_

2. La progettazione di cui al comma 1, è redatta sulla base di quanto disposto dall'art. 93 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dalla normativa di dettaglio ad esso correlata.

*(opzione 1 – opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite da terzi in seguito ad affidamento effettuato dal comune, per importo inferiore alla soglia comunitaria)*

3. Per l'affidamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria i proponenti pongono a base di gara le opere di cui alla progettazione esecutiva prevista dal comma 1, secondo le procedure definite dagli artt. 8 e 9 del presente documento.

*(opzione 2– opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite da terzi in seguito ad affidamento effettuato dal comune, per importo inferiore alla soglia comunitaria)*

3. Per l'affidamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria il Comune pone a base di gara le opere di cui alla progettazione esecutiva prevista dal comma 1, secondo le procedure definite dagli artt. 8 e 9 del presente documento, assegnando al proponente un termine perentorio di (\_\_\_\_\_) giorni per l'eventuale consegna di ulteriori copie degli elaborati progettuali, necessarie per l'espletamento della gara.

4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui alla legge regionale n. 31 del 2002 e, per quanto disposto, dal D.P.R. n. 380 del 2001.

5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

6. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 5, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 5. In tal caso la progettazione esecutiva deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e costi preventivati da sostenere.

7. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 3, 4 e 6.

8. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

## **ART. 12. CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**

1. Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato:

- Alla stipula della presente convenzione.
- All'avvenuto ritiro del permesso di costruire relativo al "Progetto delle Urbanizzazioni

Primarie e Secondarie" ed al loro Inizio Lavori, oltre al soddisfacimento di specifiche condizioni:

- a) In ordine alle opere di urbanizzazioni primaria, antecedentemente al rilascio del primo permesso di costruire, dovranno essere realizzate le opere di picchettamento delle strade, dei parcheggi e delle aree verdi, mediante picchetti inamovibili, nonché la realizzazione del cassonetto stradale, così come previsto dal precedente articolo 3.
- b) Il rilascio dei permessi di costruire sarà altresì subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, secondo quanto disposto dalla normativa vigente all'atto del loro rilascio.
- c) Il rilascio dei certificati di agibilità avverrà solamente dopo il completamento e il collaudo delle reti di distribuzione acqua, gas, energia elettrica, telefonia, scarico fognario e della realizzazione della massicciata delle sedi stradali.

L'U.T.C. redigerà un documento attestante il raggiungimento del suddetto avanzamento lavori e la relativa possibilità di procedere al rilascio dei certificati di utilizzo degli immobili, conseguentemente al collaudo o, in alternativa, al consenso scritto degli enti gestori delle reti, attestante la corretta esecuzione delle opere e l'effettiva loro condizione di utilizzo.

## **ART. 13 EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente del momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto abilitativo sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.

*(opzione 1: aree cedute in misura inferiore a quella legale con previsione di monetizzazione)*

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga parzialmente monetizzato, con riferimento alle dotazioni territoriali ammesse a tale procedura, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 16 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

*(opzione 2: aree cedute in misura pari o superiore a quella legale senza previsione di monetizzazione)*

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga parzialmente monetizzato, con riferimento alle dotazioni territoriali ammesse a tale procedura. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto abilitativo.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nel corso di validità del piano attuativo oggetto della presente convenzione.

## **ART. 14- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

i. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in Euro. \_\_\_\_

2. Adempiendo i proponenti alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, non è dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire, riferito a tale onere.

3. Il contributo per gli oneri d'urbanizzazione secondaria, non realizzati direttamente dai proponenti, è conteggiato e corrisposto con gli importi tabellari in vigore al momento dell'atto di rilascio del singolo permesso a costruire legato ad ogni lotto edificabile.

Essendo tale importo riferito alla quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, è operato il

necessario congruaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire dei lotti edificabili

4. Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art. 20 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato i Proponenti versano la somma risultante per differenza; nulla è dovuto, invece, da parte del Comune nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

#### **ART. 15 .CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I Proponenti si obbligano a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riguardanti la lottizzazione, le quali risultano debitamente rappresentate nella/e tavola/e di piano n° ..

2. Le aree per urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo.

3. Sulla base degli standards di cui alla ex L.R. n. 47/1978 ed in rapporto alla superficie territoriale di comparto, le aree di urbanizzazione minime da cedere a titolo gratuito sono così quantificate

• Parcheggi pubblici di Ui	N°	00
• Parcheggi pubblici di U2	N°	00
• Aree di U2 destinate a verde pubblico	Mq.	000
• Aree di U2 da monetizzare	Mq.	000

Secondo quanto già esposto al precedente art. 2, le stesse risultano effettivamente realizzate nella misura seguente:

• Parcheggi pubblici di Ui	N°	00
• Parcheggi pubblici di U2	N°	00
• Aree di U2 destinate a verde pubblico	Mq.	000
• Aree di U2 da monetizzare	Mq.	000

4. Alla cessione delle aree di cui sopra si provvede mediante apposito atto notarile, successivo a quello di stipula, della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, è a carico dei proponenti.

#### **ARTE 16 .MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD**

i. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq ( \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ ) = mq \_\_\_\_ Nello specifico la loro composizione è formata da:

• aree per \_\_\_\_\_ ( mq. ....../100 mq. Su.), pari a complessivi mq.

• aree \_\_\_\_\_ ( mq. ....../100 mq. Su.), pari a complessivi mq. per un totale di complessivi mq \_\_\_\_\_

Atteso che il valore di monetizzazione delle stesse è stato definito dal Comune di Medolla in Euro/mq. , con riferimento ad i valori vigenti ai fini ICI, si definisce l'importo complessivo di trasformazione pari a Euro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

2. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

*(opzione 2: aree cedute in misura pari o superiore a quella legale senza previsione di monetizzazione)*

2. Visto l'articolo 2 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq \_\_\_\_ . Tale misura è pari / superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

## **ART. 17 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

### **(CAUZIONE)**

i. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), come

risulta dal quadro economico integrante il progetto, approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

- a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3: euro \_\_\_\_\_
- b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 3: euro \_\_\_\_\_
- c) opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4: euro \_\_\_\_\_
- d) opere addizionali di cui all'articolo 6: euro \_\_\_\_\_
- e) obbligazioni particolari di cui all'articolo \_\_\_\_ commi \_\_\_\_ e \_\_\_\_ : euro \_\_\_\_\_

2. Per l'esatto adempimento degli oneri di cui al precedente comma la proprietà presenta, alla firma e ritiro del progetto delle opere di urbanizzazione, idonea garanzia nella misura del 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 20, comma 4 oppure comma 6.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 5 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente

quietanzati e atti che ne certifichino il perfetto funzionamento.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma i, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 19, comma i, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue per il \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 20, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi - ( ) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 20, comma 4.

8. L'importo di cui al comma i deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

## **ARL 18 .VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

i. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle norme comunali vigenti e, in particolare, alle N.T.A. del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di uno o più dividendi tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma i, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui ai commi precedenti, per i quali sia

obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le varianti non potranno comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da espressa volontà del Comune.

## **ART. 19 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

i. Durante l'esecuzione delle opere previste all'interno del piano attuativo di cui alla presente convenzione e fino alla consegna delle aree e delle opere, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso del comparto, sono a totale ed esclusivo carico dei Proponenti.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 20, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata rimane in capo ai soggetti proponenti sino alla presa in carico delle opere.

3. Sono a carico dei soggetti proponenti gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dagli stessi o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente. Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17.

4. La rete di pubblica illuminazione non può essere attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il \_\_\_\_\_degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i proponenti, indistintamente, fino alla data di presa in carico delle opere.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

*(qualora per alcune delle opere di urbanizzazione gli oneri di manutenzione siano posti a carico dei proponenti in via permanente, aggiungere il seguente comma)*

6. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 15, comma \_\_\_ lettera \_\_\_) e più precisamente \_\_\_\_\_, restano a carico dei proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

## **ART. 20 .COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 5, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.



5. Il collaudo di cui al comma i, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

6. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 3, 4, 5, e 6 della presente convenzione.

7. Le opere di cui agli articoli 3, 4, 5, e 6 della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma i.

## **ART. 21. CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

i. Entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'approvazione definitiva favorevole del collaudo di cui al precedente articolo i Proponenti consegnano al Comune le aree e le opere realizzate, così come descritte all'art. 3, mediante stipula degli atti di trasferimento delle stesse e la costituzione delle eventuali servitù.

Per il Comune è obbligatoria l'acquisizione delle sole opere giudicate di interesse generale.

2. Nello stesso termine di cui al comma i i Proponenti forniscono al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e i relativi atti catastali.

3. Le aree sono cedute (*ed eventualmente aggiungere* «e asservite all'uso pubblico») libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree (*ed eventualmente aggiungere* «e l'asservimento all'uso pubblico») è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune (*ed eventualmente aggiungere* «e da asservire all'uso pubblico»), qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

## **ART. 22 - VIGILANZA**

i. In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo finalizzato ad accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano approvato, secondo la regola

d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni date.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale può ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi ai proponenti per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo, così come previsto dal precedente articolo 17.

### **ART. 23 .CONTROVERSIE**

i. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di Bologna.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 7 e dell'articolo 8, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

*(eventualmente aggiungere)*

3. In deroga a quanto previsto al comma i, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi,

la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge

21 luglio 2000, n. 205.

### **ART. 24 - SPESE**

i. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

### **ART. 25 .PUBBLICITA DEGLI ATTI**

i. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- a) relazione illustrativa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) elaborati grafici urbanistici in n. tavole;
- d) progetto delle opere di urbanizzazione, come definito dal precedente art. 11;
- f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune, *(ed eventualmente aggiungere)* nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

*(aggiungere, se disponibile)*

- h) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune, *(ed eventualmente aggiungere)* nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma i, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di \_\_\_ copie degli elaborati di cui al comma i, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 26 . TRASFERIMENTO A TERZI**

i. In caso di trasferimento anche parziale delle aree i proponenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.

2. I proponenti e i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### **ART. 27 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

i. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale. Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

4. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei proponenti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente

Letto, confermato, sottoscritto.

COMUNE

PROPONENTE

INDICE

ART. 1 .OBBLIGHI GENERALI E DISPOSIZIONI PRELIMINARI	5
ART. 2 .DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE	5
ART. 3 .OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	7
ART. 4 .OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI	10
ART. 5 .OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA	11
ART. 6 .OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI	13
ART. 7 .OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE	13
ART. 8 .ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14
ART. 9 .ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	16
ART. 10 .ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI	18
ART. 11 .PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE	18
ART. 12 .CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE	20
ART. 13- EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA	20
ART. 14 .ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	21
ART. 15 .CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	22
ART. 16- MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD	23
ART. 17 .GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI (CAUZIONE)...	23
ART. 18 .VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	25
ART. 19 .MANUTENZIONE DELLE OPERE	26
ART. 20 .COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	27
ART. 21 .CONSEGNA DELLE OPERE	28
ART. 22 .VIGILANZA	29
ART. 23 .SANZIONI	29
ART. 24 .SPESE	30
ART. 25 .PUBBLICITA' DEGLI ATTI	30
ART. 26 .TRASFERIMENTO A TERZI	31
ART. 27 .TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI	31

COMUNE

PROPONENTE