

Allegati

Schema di Convenzione per i Piani Attuativi di iniziativa privata

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, AI FINI DELLA EDIFICAZIONE DELLA ZONA POSTA IN COMUNE DI PIAN DI SCÒ, SOTTOPOSTA DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO A PIANO ATTUATIVO DENOMINATO

Repubblica Italiana

L'anno, addì del mese di ..., in Pian di Scò, nei locali del Comune, posti in Piazza del Municipio n. 3, dinanzi a me Dott. Notaio iscritto nel ruolo del distretto notarile di, sono personalmente comparsi i signori:

A) nato a il domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Responsabile del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Pian di Scò, perciò in qualità di rappresentante legale del Comune, P.IVA: 00115090516, al presente atto legittimato e nell'esercizio dei poteri di rappresentanza conferiti ai sensi dell'art. 107 e seguenti D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

B) nato a il e residente in, via C.F. in qualità di della, con sede in via partita IVA

C)

D)

I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B), C), D), ... saranno indicati come "la parte privata".

Le parti di cui in epigrafe hanno verificato, convenuto e pattuito quanto segue:

- sono di proprietà del Sigg.ri, immobili individuati catastalmente al Foglio n. Mappale n.;
- sono di proprietà del Sigg.ri, immobili individuati catastalmente al Foglio n. Mappale n.;
- sono di proprietà del Sigg.ri, immobili individuati catastalmente al Foglio n. Mappale n.;

I comparenti dichiarano in premessa:

- 1) che il Piano Strutturale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29.11.2011;
- 2) che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.... del
- 3) che il Regolamento Urbanistico vigente prevede per l'Area di la disciplina dell'art. ... delle NTA, dove si prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione indispensabili ad un corretto sviluppo dell'ambito oggetto dell'intervento che "dovranno essere obbligatoriamente realizzate dai soggetti dell'intervento" ai sensi dell'art. del vigente Regolamento Urbanistico e della L.R. 1/2005;

4) che in data atti prot. n. è stato presentato il Piano, a firma, relativo all'Area di

5) che il Piano è composto dai seguenti elaborati:

- relazioni
- tavole

6) che il Piano prevede:

- una Superficie Territoriale di mq.;
- una Superficie Fondiaria di mq.;
- la realizzazione di edifici per una Superficie Utile Lorda (SUL) pari a mq.....;
- la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione per una superficie complessiva pari a mq.:
 - strade mq.....;
 - parcheggi pubblici mq.....;
 - verde pubblico mq.....;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento;

7) che ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 la parte privata deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quelle destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, previste dal Piano;

8) che ai sensi dell'art. 127 della L.R. 1/2005, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano nonché l'allacciamento delle stesse a quelle esistenti, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune, saranno realizzate a totale e completo carico della parte privata, nel rispetto degli elaborati tecnici approvati e delle norme contenute nel Piano e nella presente convenzione;

9) che gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione saranno versati al Comune, nei modi previsti dalle normative vigenti, all'atto della firma della presente convenzione o in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

10) che le opere di urbanizzazione previste nel Piano da realizzare a cura della parte privata sono le seguenti:

- sistemazione aree a verde pubblico e piazze;
- viabilità e parcheggi pubblici;
- pubblica illuminazione;
- segnaletica stradale;
- rete di smaltimento acque nere e bianche;
- rete idrica;
- rete distribuzione energia elettrica;
- rete distribuzione gas metano;
- canalizzazione telecomunicazioni;
- canalizzazione energia elettrica;
- allacciamenti delle infrastrutture previste a quelle esistenti;

11) che l'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, individuate dal Comune e previste nel Piano risultano come da computo metrico estimativo, redatto dal, pari ad € (€);

12) che le opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate;

13) che nel caso in cui l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia inferiore a quello dovuto al Comune, relativo agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente, da versare secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

14) che nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune relativo agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte privata;

15) che il Piano è stato sottoposto in dataall'esame della Conferenza dei Servizi, che ha espresso parere

16) che il Piano è stato sottoposto in dataall'esame della Commissione Edilizia, che ha espresso parere

17) che in data il Piano è stato esaminato dalla Commissione Assetto del Territorio e Lavori Pubblici, che ha espresso parere

18) che il Piano è stato adottato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, con deliberazione n. del ed approvato dallo stesso con deliberazione n. del

QUANTO SOPRA PREMESSO, CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, I COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- il Comune di Pian di Scò autorizza la parte privata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso;

- la parte privata si impegna, per sé, successori ed aventi causa:

a) alla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso, alla loro completa realizzazione e al loro funzionamento qualunque sia l'importo;

b) alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, nei modi previsti, all'atto della firma della presente convenzione o in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

- le opere di urbanizzazione primaria, oggetto della presente convenzione, sono evidenziate con campitura "rossa", nella planimetria allegata alla stessa sotto la lettera "A";

Inoltre i signori si impegnano, per sé, successori ed aventi causa, a quanto di seguito stabilito.

Art.1 – Definizione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al Comune

Tutte le aree di proprietà destinate ad opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato, contraddistinte con campitura “rossa”, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “B” per una superficie complessiva pari a mq., distinte come segue:

- strade mq.;
- parcheggi pubblici mq.;
- verde pubblico mq.;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, una volta ultimate e collaudate, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Il convenzionante garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

– *opzione* –

Art. 1 – Definizione delle opere da realizzare che rimarranno private di uso pubblico

Tutte le aree di proprietà destinate ad opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato, contraddistinte con campitura “rossa”, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “C” per una superficie complessiva pari a mq., distinte come segue:

- strade mq.;
- parcheggi pubblici mq.;
- verde pubblico mq.;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, una volta ultimate e collaudate, dovranno rimanere private di uso pubblico con la manutenzione a carico perpetuo della parte privata e suoi aventi causa.

Art. 2 – Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria o per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune

Tutte le aree di proprietà destinate ad opere di urbanizzazione secondaria o per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sufficienti a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal progetto approvato, contraddistinte con campitura “gialla”, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “D” per una superficie complessiva pari a mq., distinte come segue:

- aree per realizzazione struttura scolastica mq.;
- aree per realizzazione verde di quartiere mq.;
- aree per (*specificare*) mq.;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, dovranno essere cedute al Comune gratuitamente, prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni.

– *opzione* –

sono cedute gratuitamente al Comune contestualmente alla firma del presente atto, da cui deriva la possibilità di dare avvio ai lavori per l'esecuzione degli edifici privati con singole Segnalazioni Certificate d'Inizio Attività, giusto il rispetto degli elaborati di Piano a quanto prescritto dal comma 3 dell'art. 79 della L.R. 1/2005.

Il convenzionante garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

Art. 3 – Titolo abilitativo, modalità di attuazione e tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione

Verrà rilasciato permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria, che dovranno essere realizzate secondo gli elaborati grafici allegati al progetto approvato, firmati per accettazione dalla ditta esecutrice dei lavori e dalla Direzione dei Lavori.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate in un'unica fase e la loro esecuzione dovrà avvenire comunque entro tre (3) anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori.

Art. 4 – Opere di urbanizzazione primaria, fasi di realizzazione

E' a totale carico della parte privata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria incluse nel progetto di urbanizzazione, di cui alle tavole grafiche di progetto ed al computo metrico in atti, nonché la successiva cessione gratuita al Comune delle aree destinate a tali opere e delle opere stesse.

La parte privata si impegna all'esecuzione completa delle opere di urbanizzazione primaria individuate negli elaborati del Piano, come previsto nei grafici di progetto approvati le cui opere possono essere così descritte:

- viabilità;
- parcheggi;
- marciapiedi;
- piste ciclo-pedonali;
- verde attrezzato;
- segnaletica orizzontale e verticale;
- rete fognaria acque meteoriche;
- rete fognaria acque reflue;
- rete di adduzione e distribuzione dell'acqua;
- rete di adduzione e distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- impianto di illuminazione pubblica.

Tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria potranno essere controllati dall'Ufficio Tecnico Comunale, che di volta in volta potrà apportare, in accordo con la Direzione Lavori, tutte quelle piccole varianti dovute a situazioni oggettive e non previste dal progetto.

Art. 5 – Disposizioni per il cantiere

Durante l'esecuzione delle opere, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri. In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato a cura degli interessati, cartello segnaletico indicante gli estremi del permesso di costruire, il nominativo dei proprietari, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, si dovrà produrre una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera, e a quelli dovuti al traffico indotto ed alla viabilità di cantiere.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

In fase di cantierizzazione si dovrà comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori, regolare relativa istanza.

Art. 6 – Criteri per la nomina del collaudatore delle opere

La parte privata dovrà comunicare al Comune la data di inizio dei lavori, e dovrà nominare a proprie spese un professionista abilitato quale collaudatore delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione, che verrà indicato dall'Amministrazione comunale.

La parte privata, inoltre, dovrà nominare a proprie spese un professionista con laurea specifica quale collaudatore delle opere di verde pubblico previste dalla presente convenzione, che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale, il quale dovrà accertare la regolare esecuzione dell'impianto e l'ottimo stato vegetativo delle piante. Qualora a detta del suddetto professionista le piante necessitassero di subire rettifiche nell'impianto o essere eventualmente reimpiantate il relativo onere economico spetterà ai soggetti realizzatori.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere attuata sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che potrà impartire tutte quelle prescrizioni ed integrazioni che lo stato dei luoghi richiederà.

Art. 7 – Collaudo delle opere: modalità e documenti obbligatori

L'avvenuta realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere, e dopo constatazione della conformità delle stesse al progetto approvato, sarà certificata su richiesta degli interessati, dall'Ufficio tecnico comunale, su relazione del Direttore dei Lavori e previo collaudo delle opere realizzate da parte dei competenti uffici comunali o altri enti. Tale certificazione sancirà l'idoneità delle opere all'uso cui sono destinate.

Alla richiesta di certificazione dovranno essere allegati:

1 - a firma della Direzione dei Lavori:

- relazione dettagliata sulle opere realizzate;
- dichiarazione di conformità delle stesse con quelle previste dal progetto approvato;
- certificazione attestante che i materiali usati e le opere realizzate sono conformi alle normative vigenti in materia;
- certificato di collaudo delle opere in C.A. eventualmente previste.

2 - Certificato di collaudo a firma di professionista abilitato diverso dal progettista e direttore dei lavori indicato ai sensi dell'art. 6.

Art. 8 – Contabilità finale e conguaglio

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere contabilizzate dalla Direzione dei Lavori secondo le norme vigenti in materia di Lavori Pubblici.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, risultante dalla contabilità, sia inferiore a quello dovuto al Comune, relativo agli oneri scomputati, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente, da versare secondo le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte privata.

Art. 9 – Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune

Successivamente al collaudo dovrà essere effettuata la stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità previste dalla presente convenzione. La parte privata, a mezzo dei propri tecnici, dovrà consegnare la documentazione catastale compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati.

Art. 10 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione dopo l'avvenuto collaudo e cessione delle opere

L'onere della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione viene trasferito a carico del Comune dopo l'avvenuto collaudo delle opere stesse.

L'onere della manutenzione straordinaria delle opere viene trasferito a carico del Comune solo dopo l'avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere dovranno comunque essere coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

Art. 11 – Oneri di urbanizzazione primaria

Gli oneri di urbanizzazione primaria ammontano a totali € come calcolati in base al Regolamento comunale in materia da ultimo approvato con Delibera Consiglio Comunale n. e da tabelle aggiornate con Determina del, secondo le quali risulta il seguente computo:

- destinazione residenziale = ... €/mc di Volume x mc ... = Totale importo oneri €
- destinazione terziaria = ... €/mc di Volume x mc ... = Totale importo oneri €

- destinazione produttiva = ... €/mq di Volume/SUL x mc/mq ... = Totale importo oneri €

- Totale importo oneri di urbanizzazione primaria €

La parte privata, a totale scomputo dell'importo a tabella del contributo di urbanizzazione primaria sopra indicato, assume per sé, successori ed aventi causa, a totale suo carico, le spese e la cura della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e si impegna inoltre a cedere gratuitamente le stesse e le aree occorrenti per la loro realizzazione ed a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, fino alla loro formale cessione al Comune.

Per le modalità e le caratteristiche tecniche di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle altre sopra indicate, si rimanda agli atti progettuali già presentati, oggetto di permesso a costruire; tutte le opere saranno completate nella loro interezza, così come previsto nei disegni di progetto allegati e descritte nei computi allegati. A garanzia della realizzazione delle opere previste nel presente articolo, i proponenti il piano presentano idonea garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 14.

Art. 12 – Oneri di urbanizzazione secondaria

Gli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano a totali € come calcolati in base al regolamento comunale in materia da ultimo approvato con Delibera Consiglio Comunale n. e da tabelle aggiornate con Determina del, secondo le quali risulta il seguente computo:

- destinazione residenziale = ... €/mc di Volume x mc ... = Totale importo oneri €

- destinazione terziaria = ... €/mc di Volume x mc ... = Totale importo oneri €

- destinazione produttiva = ... €/mq di Volume/SUL x mc/mq ... = Totale importo oneri €

- Totale importo oneri di urbanizzazione secondaria €

L'importo, pari a €, è versato dalla parte privata prima della firma della presente convenzione alla Tesoreria del Comune di Pian di Scò.

- *opzione con pagamento rateizzato* -

La prima delle sei rate semestrali dovute del restante importo pari al 25%, pari a €, è versata dalla parte privata, prima della firma della presente convenzione, alla Tesoreria del Comune di Pian di Scò.

A garanzia del pagamento delle restanti 5 (cinque) rate, maggiorate del 40% come da Regolamento comunale in materia, per un complessivo importo pari a €, la parte privata fornisce fideiussione di cui all'art. 14 della presente convenzione.

Art. 13 – Costo di costruzione

La parte privata, anche in nome e per conto dei futuri eventuali acquirenti dei lotti edificabili, si impegnano a versare, se dovuta, all'Amministrazione Comunale la quota di contributo per il costo di costruzione relativa agli edifici che verranno costruiti nei vari lotti, nella misura e con le modalità che saranno in vigore al momento del rilascio di ciascun permesso a costruire.

Art. 14 – Garanzie per la perfetta e completa esecuzione delle opere

La parte privata, per la perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato e per il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti, presta

1) fidejussione per € quale garanzia per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, contratta con portante il n. del

2) fidejussione per € quale garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, contratta con portante il n. del

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'importo della garanzia fidejussoria versata non garantisca la completa ultimazione delle stesse, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'integrazione della polizza fidejussoria valutata sulla base dei costi aggiornati.

Le parti danno atto che nei predetti contratti fidejussori è stata inserita la specifica clausola che impegna il fidejussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui all'art.1944 del Codice Civile.

Lo svincolo delle fidejussioni a garanzia delle opere di urbanizzazione potranno avvenire solo su autorizzazione del Comune a totale ultimazione delle opere previste e collaudate definitivamente, in relazione allo stato di avanzamento

delle relative opere positivamente collaudate o ad avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le modalità indicate all'art. ... del presente atto.

Lo svincolo delle fidejussioni a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione potrà avvenire solo su autorizzazione del Comune a totale pagamento di questi, previa richiesta della parte privata.

Art. 15 – Garanzie per la manutenzione delle aree destinate a verde dopo l'avvenuta cessione

La parte privata si impegna a sostenere la manutenzione ordinaria nonché la sostituzione – se necessaria – delle essenze vegetali per la durata di due cicli vegetativi a partire dalla data del collaudo delle opere di verde pubblico. Per tale periodo la parte privata presterà polizza fidejussoria pari all'importo netto dell'intero onere di manutenzione e dell'intero prezzo delle essenze vegetali, secondo il computo metrico allegato al Piano.

La polizza fidejussoria ha durata fino allo scadere del periodo biennale di garanzia e dovrà contenere una clausola di validità protratta fino ad avvenuta verifica da parte del collaudatore delle opere di verde pubblico di cui all'art. ... dell'avvenuto assolvimento degli oneri oggetto del presente articolo e potrà essere svincolata solo previa autorizzazione espressa del Comune.

Le parti convengono fin da ora che nel predetto contratto fidejussorio debba essere inserita la specifica clausola che impegna il fidejussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui all'art.1944 del Codice Civile.

Art. 16 – Provvedimenti abilitativi degli edifici privati

L'utilizzazione dei lotti dovrà avvenire in conformità dei grafici di progetto e delle Norme di Attuazione del Piano e secondo singoli progetti esecutivi da attuarsi a seguito di rilascio di permesso a costruire.

Non sarà consentita la costruzione di edifici che per altezza, rapporto di copertura, distanza dai confini, volume e destinazione d'uso siano in contrasto con quanto previsto nel Piano e nelle relative Norme Tecniche di Attuazione. Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi è subordinato alla cessione gratuita, con atto a cura e spese della parte privata, di tutte le aree per opere di urbanizzazione secondaria o per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, e alla realizzazione e positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

– *opzione* –

Poiché sono cedute gratuitamente al Comune, contestualmente alla firma del presente atto, le aree per opere di urbanizzazione secondaria o per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si potrà dare avvio ai lavori per l'esecuzione degli edifici privati con singole Segnalazioni Certificate d'Inizio Attività, giusto il rispetto degli elaborati di Piano a quanto prescritto dal comma 3 dell'art. 79 della L.R. 1/2005, ma l'attestazione dell'abitabilità/agibilità dei nuovi edifici sarà subordinata al completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione e ai fini della sua efficacia il Direttore dei Lavori o altro professionista abilitato dovrà dare atto dell'avvenuta ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 17– Impegni del Comune

Il Comune si impegna ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo o ad esso correlati, con la massima sollecitudine.

Il Comune si impegna inoltre a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta del soggetto attuatore, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il Collaudatore delle opere di urbanizzazione, al fine di verificare lo stato di attuazione per procedere al collaudo delle stesse.

Art. 18 – Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché quelle relative al rogito di cessione delle aree al Comune, registrazione, trascrizione, ecc., sono assunte dalla parte privata.

Art. 19 – Disposizioni finali

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, ancorché non ultimate, sono assoggettate all'allacciamento di analoghi servizi quanto ciò sia ritenuto necessario ed opportuno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale. Nel caso che la parte privata o aventi causa non abbiano provveduto nel termine previsto dal permesso di costruire relativo alle infrastrutture primarie alla completa ultimazione delle opere, l'Amministrazione Comunale, previa

intimazione con assegnazione del termine di due mesi, ha la piena facoltà di sostituirsi ai proprietari stessi alla esecuzione delle opere mancanti, avvalendosi della polizza fidejussoria senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei proprietari e con il pieno diritto di adire a vie giudiziarie per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

Gli aventi causa delle proprietà richiedenti, a qualunque titolo, dovranno, entro sei mesi dal trasferimento della proprietà, rendere edotta l'Amministrazione Comunale, indicando il proprio domicilio. Qualora il passaggio di proprietà avvenga "inter vivos" tale obbligo spetterà anche all'alienante.

Per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle predette aree, viene richiesta espressamente l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla L. 666/1943 oltre l'applicazione di eventuali più favorevoli benefici.

Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni sopradescritte ed assunte dai signori, dichiarando che dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura della parte richiedente, potrà essere rilasciato il permesso di costruire relativo alle infrastrutture primarie, e dato inizio ai lavori previsti per l'attuazione della zona oggetto dell'intervento.

La presente convenzione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto ai quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne sia dalla parte privata che dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, e con l'obbligo da parte dei proprietari della aree oggetto dell'intervento, di risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione e dalla presenza delle opere di urbanizzazione oggetto del presente atto.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa esplicito riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.