



COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA
(Provincia di Modena)

Area Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica - Edilizia

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA**

Denominato

"Nostra signora di Fatima"

Ubicato a San Giovanni - Concordia s/S

ELABORATO N° **07**

Bozza di Convenzione

STUDIO ARCHITETTO MANUELE GASPARINI

via della Pace 14
41033 Concordia s/S MO
C.F. GSP MNL 61H13 C951S
p.iva 02964360362
tel 0535 55329
fax 0535 56139
cell. 3355259919
e-mail gsprcc@libero.it
p.e.c. manuele.gasparini@archiworldpec.it



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
"Nostra Signora di Fatima"
SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno 2012, oggi 27 del mese di gennaio (27/01/2012) avanti a al sottoscritto _____ sono comparsi da una parte:

- il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del procedimento pro tempore del Comune di Concordia sulla Secchia, 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:

- Tonini don Franco nato/a a Concordia sulla Secchia , il 04/07/1935, residente in Concordia sulla Secchia (MO), via Pace, 20, in qualità di legale rappresentante della Parrocchia Nostra Signora di Fatima, titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Concordia sulla Secchia (provincia di Modena), individuata ai mappali n. 51 e 55 del foglio n. 42, e mappale n. 157 del foglio n. 36 N.C.T.R., di mq totali 2795, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente»

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara 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 Concordia sulla Secchia è stato Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 31/03/2008, controdedotto e approvato con delibera di CC n. 70 del 26/10/2009, nonché pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna n. _____ del _____;

c) che le aree inserite nello strumento urbanistico di cui al punto b) sono classificate come: «AS.1 - Centro Storico» per una superficie di mq totali 2795,

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

Foglio 36 mappale 157 Sig./ri Parrocchia Nostra Signora di Fatima

Foglio 42 mappale 51-55 Sig./ri Parrocchia Nostra Signora di Fatima

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;

VISTI

- a) la richiesta di adozione e 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 adottato 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;
- d) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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 PSC 1.3 dello Strumento Urbanistico Generale vigente come AC.1 e risultano, dal progetto approvato, utilizzate come segue:

Superficie fondiaria complessiva Mq. 2.795
Superficie utile massima edificabile complessiva Mq. 330
Parcheggi pubblici di U1 e U2 N° 7

2. ---

3. ---

4. ---

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 11, e di seguito descritte.

2. In particolare le opere di urbanizzazione primaria riguardano:

A. - spazi di sosta e di parcheggio per n. 6 posti auto,

- di cui n.1 adeguato all'utilizzo da parte di portatori di handicap

B. - integrazione della rete di pubblica illuminazione con n.1 punto luce (adeguatamente alimentato con allaccio a rete pubblica già esistente).

3. Le opere di urbanizzazione secondaria riguardano:

A. - spazi di sosta e di parcheggio per n. 1 posti auto

4. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del nuovo punto luce alla rete pubblica esistente.

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.

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 Concordia sulla Secchia, con le modalità previste dalla norma comunale.

7. Qualora allo scadere dei termini convenzionatori le opere risultassero incomplete o non iniziate, il Comune potrà revocare il permesso a costruire 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.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE 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.

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.

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

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, selezionata dai proponenti con le modalità di cui all'art. 122 comma 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. 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 di cui al comma 2 e il cui onere è a carico dei proponenti;

b) sono sottoposti a collaudo 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.

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 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, 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

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, selezionata dai proponenti con le modalità di cui all'art. 122 comma 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. 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 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.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

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 progettista abilitato, individuato 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 unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere 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.
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.
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.
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 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.

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 di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività 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 di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

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

1. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo 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 conguaglio 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 tavola di piano n° 3.
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 U1 N° 6
- Parcheggi pubblici di U2 N° 1

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

- Parcheggi pubblici di U1 N° 6
- Parcheggi pubblici di U2 N° 1

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.

ART. 16 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. 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 Concordia sulla Secchia in Euro/mq. _____, _____, si definisce l'importo complessivo di trasformazione pari a Euro _____ , _____ (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)

1. 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 1, 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 1, 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 1 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.

ART. 18 - VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. 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 1, 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

1. Durante l'esecuzione delle opere previste all'interno del piano attuativo di cui alla presente convenzioni 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. 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.

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 sei 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

5. Il collaudo di cui al comma 1, 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 interrate, 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.

ART. 21 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. 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 1 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

1. 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

1. 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 1, 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

1. 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

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- a) relazione illustrativa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) elaborati grafici urbanistici in n. 5 tavole;
- d) progetto esecutivo 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.
- 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 1, 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 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 26 - TRASFERIMENTO A TERZI

1. 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

1. 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.

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