

COMUNE DI SANTARCANGELO
DI ROMAGNA

(Provincia di Rimini)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

denominato
« Ambito APC.N.2.3 (b) »

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del __/__/____

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 31 e 35, legge regionale 20/2000

CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'anno duemilaventuno, addì _____ del mese di (___/___/2023), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ si sono costituiti il Signor / la Signora:

A) _____, nato/a a _____ il _____, domiciliato/a per la carica in Santarcangelo di Romagna (RN), presso la residenza comunale in piazza Ganganelli n. 1, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____ del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN), e quindi in nome, conto e rappresentanza del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN) con sede in piazza Ganganelli n. 1, codice fiscale e partita IVA 01219190400 - nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune" -, tale nominata con atto del Sindaco n. _____ del _____ che si allega in copia conforme all'originale sotto la lettera "A", autorizzato/a alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107 commi 2 e 3, lettera C) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e in esecuzione della determinazione n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B" a farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti;

B) CAMPIDELLI PATRIZIA nata a _____ () il ___/___/____, e residente in _____, via _____ n. __, Codice Fiscale: _____, in qualità di Amministratore unico della Ditta EDIL IMPIANTI 2 srl con sede in SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN), Via A. COSTA n. 139 nel seguito del presente atto denominato semplicemente "lottizzante", quale proprietaria delle aree ubicate in Santarcangelo di Romagna (RN), Via A. Costa, Via A. Morigi, Via San Bartolo individuate ai mappali nn. 45, 47 (parte), 875, 885 del foglio n. 9, di mq. catastali 25.584 circa;

PREMESSO

- 1) che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 2) che per le aree non rientranti nella disponibilità del lottizzante ma di proprietà comunale, come meglio indicate negli elaborati grafici allegati al PUA, la sottoscrizione della presente convenzione da parte del Comune equivale a verbale di consegna ed immissione in possesso delle aree comunali per la realizzazione degli interventi previsti, come successivamente riportato nei seguenti articoli;
- 3) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie catastale complessiva di mq 25.584 circa (reali mq 26.409) e nei vigenti strumenti urbanistici sono classificate come segue:
 - A) *Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con D.C.C. n. 22 del 21/07/2010, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 119 del 15/09/2010 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 41 del 09/05/2012, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 92 del 06/06/2012. Variante specifica al P.S.C. approvata con D.C.C. n. 9 del 26/02/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 73 del 17/03/2021:*
 - 1) *Territorio urbanizzato – TU sottoposto alla disciplina dell'art. 33 delle norme;*
 - 2) *Ambiti produttivi comunali di integrazione, previsti dal PSC - APC.N2.3(b) sottoposti alla disciplina dell'art. 67 delle norme;*
 - 3) *Parte dell'area ricade in Aree di ricarica indiretta della falda – ARI sottoposte alla disciplina dell'art. 14.4 delle norme;*
 - 4) *Parte dell'area ricade in Potenzialità archeologica bassa sottoposta alla disciplina dell'art. 30 c. 8 delle norme e parte in potenzialità archeologica media sottoposta alla disciplina dell'art. 30 c. 9 delle norme;*
 - 5) *Acquedotto e fasce di rispetto;*

B) *Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 09/05/2012 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012; Variante 2 al R.U.E. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2016 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 17 del 25/01/2017; Variante Specifica n. 2 al RUE approvata con D.C.C. n. 4 del 01/02/2019 in vigore a seguito della pubblicazione sul BUR n. 51 del 20/02/2019; Variante Specifica n. 3 al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 58 del 30/09/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 307 del 27/10/2021:*

1) *Territorio urbanizzato – TU*

2) *Ambiti produttivi comunali di integrazione - APC.N2.3(b) sottoposti alla disciplina dell'art. 32 delle norme;*

C) *Piano Operativo Comunale 1 (POC1), approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017:*

1) *scheda d'ambito n. 18 (proposta n. 2);*

4) di recepire i pareri sotto descritti, le cui copie sono depositate agli atti e che il lottizzante dichiara di conoscere ed accettare, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione del presente PUA:

1) _____;

2) _____;

3) _____;

5) che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, come previsto dall'art. 107 del RUE, nella seduta n. __/2023 del __/__/2023, che si è espressa con parere _____;

VISTI

A) La scheda d'ambito n. 18 (proposta n. 2) relativa all'Ambito APC.N.2.3 (b) del Piano Operativo Comunale (POC1), approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 263 del 04/10/2017.

B) L'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto dal lottizzante in data 19/12/2019, notaio dott.ssa Barbara Ciacci rep. n. 162.695 racc. n. 19.669 registrato a Rimini il __/__/____ n. _____ serie __ e ivi trascritto il 24/12/2019 R.G. n. 19930 R.P. n. 13496;

C) La pista ciclabile da Via San Bartolo e fino al centro parrocchiale di Via Morigi, opere rientranti nel contributo di sostenibilità, è stata realizzata come opera anticipatoria con la variante urbanistica ai sensi dell'art. A14-bis L.R. 20/2000 approvata con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017 e ceduta a titolo gratuito con atto rep. n. 164.176 racc. N. 20.758 del 24/05/2021 a firma del notaio Dott.ssa Barbara Ciacci

D) La richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata prot. 36310/2021 del 28/12/2021;

E) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo presso:

- la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dalla data del __/__/2023 alla data del __/__/2023;

- l'Albo Pretorio al n. __/2023;

- sul sito internet dell'Ente.

In seguito ai quali sono pervenute n. __ osservazioni:

- Prot. n. __ del __/__/2023 presentata da __;

- F) La deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del __/__/___ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e la successiva pubblicazione sul BURERT n. __ del __/__/___;
- G) L'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e la L.R. 24/2017;

Tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il lottizzante si impegna 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, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- Il lottizzante è obbligato in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante 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. Di conseguenza il lottizzante, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, si obbliga esplicitamente a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, ed a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni e delle unità immobiliari su essi edificate all'interno della lottizzazione, inserendo obbligatoriamente negli stessi atti la seguente clausola:
"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Piano Urbanistico Attuativo stipulata con il Comune di Santarcangelo di Romagna in data _____ e trascritta il _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.
L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento dei lotti."

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341, secondo comma del Codice Civile.

- In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della convenzione, salvo se non diversamente specificato.
2. Le opere residue relative al contributo di sostenibilità nonché le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi.
3. I termini di cui ai precedenti commi possono essere motivatamente prorogati dall'Amministrazione comunale per comprovati motivi ed a seguito di richiesta da parte del lottizzante, da presentarsi prima della scadenza del termine.

4. Ad avvenuta approvazione del PUA da parte della giunta comunale, nelle more della stipula della presente convenzione urbanistica, potranno essere presentati i titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione, alle opere di cui al contributo di sostenibilità nonché i progetti edilizi per la realizzazione dei fabbricati. Il rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati non potrà avvenire fino a quando non saranno iniziati i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. In ogni caso, le opere di urbanizzazione dovranno avere inizio entro 6 mesi dall'avvenuta stipula della convenzione urbanistica.

6. 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 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver presentato il Permesso di Costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo;

7. La cessione 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 quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 6.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano Urbanistico Attuativo, in conformità ai pareri degli Enti intervenuti nel procedimento e richiamati nell'atto di approvazione definitiva. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve comprendere tutta la documentazione relativa agli interventi da realizzare, compreso il computo metrico estimativo e il quadro economico.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere fornito al Comune su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. L'approvazione del progetto esecutivo avviene sotto forma di rilascio di Permesso di Costruire.

4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal lottizzante, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 3, salvo proroghe motivate o sospensioni per *factum principis*, il Comune può, previa diffida notificata al lottizzante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del lottizzante.

5. Fanno eccezione al precedente comma 3, 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 al D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

6. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Direttore dei Lavori deve rilasciare il certificato di regolare esecuzione corredato dalle certificazioni e/o n.o. delle aziende erogatrici dei sottoservizi ed integrato dagli elaborati "*as built*" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D. Lgs. 50/2016. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere da realizzare e/o cedere che rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria sono:
 - Asfaltare la Via Morigi nel tratto interno al comparto;
 - cedere una porzione di viabilità/marciapiede di Via Andrea Costa esterna alla recinzione esistente ma di proprietà privata;
 - cedere una porzione di area in Via San Bartolo per la futura realizzazione della pista ciclabile;
 - il verde pubblico risulta realizzato e già ceduto lungo il tracciato della pista ciclabile da Via San Bartolo a Via Morigi, la quota mancante verrà monetizzata;
 - il parcheggio pubblico è previsto in monetizzazione;
2. Le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all' art. 35 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, come nel caso di specie, sono eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2-bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente;
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il lottizzante si impegna a comunicare ai competenti uffici comunali la data di inizio lavori delle opere assentite; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.
4. Gli esecutori delle opere, di cui all'art. 45, devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articoli 83 e 84 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
5. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante e comunicati al Comune con le modalità previste dal DPR 380/2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del lottizzante così come tutte le spese del collaudo.
6. Qualora nel corso di esecuzione dei lavori di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo si dovessero verificare rotture o danni alle opere, realizzate e/o esistenti, il lottizzante resta obbligato al ripristino delle opere stesse secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere da realizzare e/o cedere che rientrano nelle opere di urbanizzazione secondaria sono:
 - il verde pubblico risulta realizzato e già ceduto lungo il tracciato della pista ciclabile da Via San Bartolo a Via Morigi, la quota mancante verrà monetizzata;
 - il parcheggio pubblico è previsto in monetizzazione;

ART. 7 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1. Le opere da realizzare che rientrano nel contributo di sostenibilità previsto dalla scheda d'ambito n. 18 (proposta n.2) del POC, sono:
 - a) Realizzare la pista ciclabile da via A. Costa fino al centro parrocchiale;
 - b) Asfaltare la Via Morigi nel tratto extra-comparto fino al centro parrocchiale;
2. L'opera di cui al comma 1 lettera a) risulta già realizzata e ceduta, la stessa è rendicontata al fine dello scomputo della stessa dal contributo economico. La quota residua del contributo sarà utilizzata per la realizzazione dell'opera di cui al comma 1 lettera b);

3. Il valore delle opere di cui al comma precedente, si intende riferito al quadro economico (esclusa iva) parte integrante della documentazione di PUA approvato, da scomputarsi dal contributo di sostenibilità definito in forma specifica nella scheda approvata e quantificato in € 193.356,50.

4. Si conviene tra le parti sin da ora che le stesse dovranno completate totalmente a regola d'arte anche qualora per tali interventi in sede di rilascio dei titoli abilitativi e/o in sede di esecuzione, per le stesse si rendesse necessario un importo complessivo superiore all'importo del contributo.

5. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di convertire il contributo di sostenibilità con ulteriori opere e/o interventi così come previsto agli articoli 1.2.6 e 5.1.3 delle Norme tecniche di attuazione del POC 1.

6. L'importo di cui al comma 2 deve essere adeguatamente rendicontato alla conclusione dei lavori; qualora sia documentato un costo inferiore delle opere da realizzarsi, per qualunque ragione e/o causa, l'Amministrazione si riserva di integrare gli interventi descritti al precedente comma 1 con ulteriori opere, concordate tra le parti, fino a concorrenza di tale importo o in alternativa il lottizzante dovrà versare all'A.C. la quota residua mancante del contributo stesso ai sensi dell'art. 5.1 delle n.t.a. di POC1.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere relative alla rete di distribuzione del gas metano, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e alla rete telefonica fissa sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

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.

3. Per quanto attiene le opere di cui al precedente comma 1, il lottizzante 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 Urbanistico Attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il lottizzante provvede 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. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei 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.

5. Restano in ogni caso a carico del lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9- DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi della vigente strumentazione urbanistica le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Urbanistico Attuativo, sono così quantificate:

Destinazione produttiva	Superficie territoriale (S.t.)	mq	26.409
-------------------------	--------------------------------	----	--------

			(rilievo)
	Superficie edificabile massima (S.U. max)	mq.	6.318,84
	Superficie edificabile da Progetto (S.U.)	mq.	6.318,84
	Aree per servizi pubblici (Strade, Parcheggi Pubblici, Pista Ciclabile, StandardVerde, Annessi stradali)	mq	446

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale e del POC1 ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di circa mq 446 e individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, Tavola n. _____, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- Parcheggio pubblico P2 mq 1.321 totalmente monetizzati;
- Verde pubblico V mq 2.641 in parte già ceduti al Comune (mq 2.191 individuati nella planimetria allegata con il colore verde) ed in parte monetizzati (mq 450);
- Viabilità comprensiva di marciapiedi e verde pubblico di pertinenza stradale di mq 446 individuata nella planimetria allegata con il colore grigio.

3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del vigente Piano Strutturale Comunale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
- c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 10 – TOLLERANZE E MONETIZZAZIONE

1. Sono ammesse tolleranze nelle superfici che vengono cedute all'Amministrazione Comunale, fino ad un massimo del 2% (due per cento) di quanto stabilito dagli articoli precedenti.

2. Ove si manifesti una minore superficie per la cessione, oltre al limite stabilito di cui al comma precedente, la differenza verrà valutata sulla base del valore della monetizzazione di aree per opere di urbanizzazione come definite dalle deliberazioni comunali vigenti al momento del collaudo delle opere. L'importo così determinato dovrà essere versato all'Amministrazione Comunale prima dello svincolo delle fidejussioni di cui all'art. 12.

ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Il lottizzante ha rimborsato al Comune, le spese sostenute per la pubblicità obbligatoria del Piano Urbanistico Attuativo, per un importo pari ad euro ____, l'importo è stato versato con bollettino postale n. _____ del __/__/____.

2. Il lottizzante si impegna, inoltre, al versamento della monetizzazione del verde pubblico da standard previsto dall'art. 59 del vigente RUE di mq _____. Il valore della monetizzazione è definito dalla Delibera della G.C. n. 36 del 04/04/2017 pari a _____ euro a mq di superficie da cedere per un totale di: _____ mq x _____ €/mq = _____ €. Si dà atto che la Giunta Comunale si è già espressa favorevolmente in tal senso nella delibera di approvazione di PUA. La ricevuta dell'avvenuto versamento dovrà essere presentata prima del ritiro del PdC per le opere di urbanizzazione.

3. Il lottizzante si impegna, inoltre, al versamento della monetizzazione del parcheggio pubblico da standard previsto dall'art. 59 del vigente RUE di mq _____. Il valore della monetizzazione è definito dalla Delibera della G.C. n. 157 del 30/12/2016 avente ad oggetto "aggiornamento del valore medio del terreno per monetizzazione del verde pubblico quale dotazione territoriale" pari a 60 euro a mq di superficie da cedere per un totale di: _____ mq x 60€/mq = _____ €. Si dà atto che la Giunta Comunale si è già espressa favorevolmente in tal senso nella delibera di approvazione di PUA. La ricevuta dell'avvenuto versamento dovrà essere presentata prima del ritiro del PdC per le opere di urbanizzazione.

4. A garanzia della monetizzazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 è presentata apposita fidejussione di pari importo, con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, a cui si rimanda al successivo art. 12.

ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a € _____ come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

2. L'importo preventivato delle opere rientranti nel contributo di sostenibilità di cui all'art. 7 da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a € _____ come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per l'importo di € _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 10. Il lottizzante per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali per aumento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione in seguito ad inadempimenti.

4. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il lottizzante ha prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo di € 35.275,68 (con ricevuta di versamento alla tesoreria comunale) al momento della sottoscrizione dell'accordo citato in premessa, la quale viene integrata della quota mancante al raggiungimento dell'importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 2, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per l'importo di € _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 10.

5. A garanzia degli obblighi assunti per la monetizzazione di cui all'art. 12 commi 2 e 3, il lottizzante presta garanzia finanziaria con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per l'importo di € _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

6. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, di cui all'art. 15; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, 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. La fidejussione potrà essere ridotta fino alla concorrenza massima del 50% dell'importo garantito. Il consenso dell'Amministrazione alla riduzione della fidejussione sarà subordinato alla verifica dell'effettivo stato di avanzamento delle opere ed al collaudo parziale delle stesse che dovrà essere attestato in contraddittorio dal Comune e il collaudatore, entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori parziale e

dal deposito delle certificazioni dovute per il collaudo/certificato di regolare esecuzione a cura e spese del lottizzante.

Le opere di urbanizzazione sotto elencate sono indispensabili ai fini del rilascio del collaudo parziale:

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento agli impianti di rete di:
 - a) fognatura bianca e nera
 - b) acquedotto
 - c) energia elettrica
 - d) linea telefonica
 - e) gas
 - f) pavimentazioni stradali (esclusi i tappeti);
 - g) marciapiedi e relativa cordatura;

7. La garanzia può altresì essere ridotta per l'effettivo importo delle spese sostenute provate mediante l'esibizione dei relativi documenti debitamente quietanzati, su richiesta del lottizzante, quando sia stato assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8;

8. La garanzia per la parte rimanente sarà svincolata dal Comune solo dopo la registrazione e la trascrizione dell'atto di cessione gratuita di cui all'art. 16.

9. 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 C.C. 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 di qualsiasi obbligo di cui alla presente convenzione; l'operatività deve esplicitarsi entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune.

10. Ancorché le garanzie sono commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione di cui ai commi 1 e 2, sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione delle opere oggetto della presente 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 del lottizzante 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. La garanzia copre infine, senza alcuna riserva, il diritto del Comune, ad eseguire in via surrogatoria, le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo.

11. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato ai sensi della L.R.15/2013 e ss.mm.ii., entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti alle edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo l'approvazione definitiva del PUA da parte della Giunta Comunale, così come definito dal precedente art. 3, i lottizzanti possono presentare la domanda per ottenere i permessi di costruire in conformità alle norme, ai vigenti strumenti urbanistici comunali e al Piano Urbanistico Attuativo approvato.

2. Il primo permesso di Costruire per la realizzazione del/dei fabbricato/i dovrà contenere anche la realizzazione delle opere (urbanizzazione e contributo di sostenibilità) da realizzare e/o cedere.

3. Gli atti abilitativi edilizi dovranno dimostrare il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti riportati in premessa.

4. L'efficacia degli atti abilitativi, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e all'art. 29 della Legge Regionale n.15/2013, con le modalità e nella misura in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire.

5. Richiamate le disposizioni di cui ai punti 6.1.2 e 6.1.3 dell'allegato 2 della DAL 186/2018 recepite dall'amministrazione comunale con atto del C.C. n. 60/2019, verrà applicato lo scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2, D ed S, salvo accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal lottizzante sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti (punto 6.1.6 dell'allegato 2 della DAL 186/2018 Delibera C.C. 60/2019) da allegare alla comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione.

6. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 29 della L.R. n. 15/2013, non sono dovuti o dovuti in misura ridotta in quanto già assolti o parzialmente assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

7. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) relativo al primo edificio, potrà avvenire solo previo collaudo così come previsto all'art. 16, e cessione delle opere e/o aree rientranti nelle opere di urbanizzazione e nel contributo di sostenibilità.

ART. 14 – VARIANTI

1. Non comporteranno varianti al presente PUA le eventuali variazioni tipologiche o planivolumetriche, che diano luogo ad un fabbricato contenuto in pianta nelle aree di massimo ingombro ed in alzato nel volume di massimo ingombro, come definito nella tav. __ di P.U.A.;

Tali variazioni non dovranno comportare un aumento della Su di progetto né intervenire sulla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche che dovranno rimanere invariate.

L'intervento globale dovrà ottenere parere favorevole della CQAP e considerato migliorativo rispetto all'assetto definito negli elaborati di Piano.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente devono essere autorizzate con la procedura prevista per i Piani Urbanistici Attuativi.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 15 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere e gli interventi di cui sopra, il lottizzante presenta al Comune la comunicazione di fine lavori ai sensi della L.R. n. 15/2013 con allegate eventuali varianti inessenziali, tutte le certificazioni e dichiarazioni per il rispetto delle prescrizioni degli Enti intervenuti, con richiesta di attivazione delle procedure di verifica delle opere.

2. Ogni onere afferente al collaudo tecnico, amministrativo e strutturale a norma di legge delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 6 e quelle dovute per il contributo di sostenibilità di cui all'art. 7, sarà a carico del lottizzante, e dovrà essere svolto da tecnico abilitato, secondo quanto disciplinato dall'art. 102 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Il lottizzante nominerà il collaudatore sulla base della terna di nominativi forniti dal Comune, ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

3. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo approvato e alle condizioni e prescrizioni degli Enti, nonché alle eventuali modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate con il Comune.

4. Il collaudo deve essere accompagnato dagli elaborati (in formato digitale) che rappresentino esattamente quanto realizzato, con allegati i seguenti documenti:
- l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere;
 - piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
 - dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
 - collaudo strutturale, se necessario;
 - documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
 - frazionamento delle aree da cedere suddivise per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc...), secondo le puntuali indicazioni che fornirà l'Ufficio Patrimonio;
 - documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc...
5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4 comma 6 della presente Convenzione. In difetto il Comune, previa diffida al lottizzante, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del lottizzante; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
6. Alle operazioni di collaudo, con sopralluoghi in sito e verifiche di funzionamento degli impianti annessi, parteciperanno i tecnici del Comune per propria competenza, e la conclusione effettiva dei lavori e la loro regolare esecuzione è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice, collaudatore e tecnici del Comune.
7. Il lottizzante si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari, rilevati nella visita di collaudo definitiva entro i termini fissati dal Comune, a consegnare tutta la documentazione necessaria eventualmente mancante. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere con spese a carico del lottizzante secondo quanto indicato all'art. 12.
8. Le operazioni di collaudo delle opere, con esecuzione di eventuali completamenti e/o inadempienze e con presentazione della documentazione/certificazioni dovute, dovranno concludersi entro sei (6) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune deve darne atto entro 30 giorni dal suo ricevimento.
9. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda alle dovute verifiche in contraddittorio con il direttore lavori/collaudo entro sei (6) mesi dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda all'acquisizione delle aree con apposito atto entro i successivi tre (3) mesi, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
10. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale o collaudo al grezzo, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai commi precedenti, 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 o al grezzo non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 9.
11. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 del codice Civile, qualora nel corso di 10 anni dall'approvazione dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione, le medesime, per vizio del suolo o per difetto di costruzione, rovinassero in tutto o in parte, oppure presentassero evidenti pericoli di rovina o gravi difetti di costruzione, il lottizzante sarà ritenuto responsabile nei confronti del Comune o dei suoi aventi causa e sarà tenuto al ripristino delle opere secondo le indicazioni del Comune.
12. Dopo l'ultimazione dei lavori e anche prima del rilascio del certificato di collaudo, il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

13. Dopo il collaudo sono fatte salve le garanzie ed obblighi disciplinati dagli articoli 1167, 1168, 1169 del codice civile, entro i limiti ivi contenuti.

ART. 16 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni e le aree e/o opere del contributo di sostenibilità, previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree e opere di cui al presente articolo sono elencate agli artt. n. 5 e 6 e all'art. 7.
3. Le aree sono cedute 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. Inoltre le aree oggetto di acquisizione al Comune dovranno essere libere da edifici destinati a cabina elettrica.
4. La cessione delle aree 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 Urbanistico Attuativo e con la presente 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 il lottizzante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. Il lottizzante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano state realizzate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il lottizzante è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il lottizzante proceda alla loro monetizzazione.

ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di cui agli artt. 5,6 e 7, resta a carico del lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 15.
2. L'onere indicato al comma 1 sarà dovuto anche nel caso in cui il Comune abbia effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 15.
3. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà del lottizzante o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, sono a cura e spese del lottizzante.
6. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse in conseguenza di errate modalità di esecuzione, non riscontrabili in sede di collaudo, sono a carico del lottizzante, anche dopo essere state cedute al Comune, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 1669 del C.C.

ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto da:

- 1 - _____;
- 2 - _____;
- 3 - _____;
- 4 - _____;
-

2. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, vengono depositati in originale agli atti del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, e non vengono allegati materialmente alla convenzione, ad esclusione della tavola __ (cessione delle aree) che viene allegata al presente atto.

ART. 19 - 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 alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo e dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e servitù, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante.

ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione 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 degli strumenti urbanistici comunali vigenti; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) 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;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano Urbanistico Attuativo.

ART. 21 - FORO COMPETENTE

1. La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione è di competenza esclusiva del Giudice Amministrativo di Rimini, con esclusione del ricorso ad ogni procedura arbitrale.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Lottizzante

per il Comune