

REPERTORIO N.	RACCOLTA N.	
CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO		
REPUBBLICA ITALIANA		
L'anno duemilaventitrè il giorno Ventotto del mese di Dicembre		
a Savignano sul Rubicone, nel mio studio in Via Pascoli n. 15.		
Davanti a me Dr. VINCENZO MINICHINI, Notaio in Savignano sul		
Rubicone, con studio in Via Pascoli n. 15, iscritto nel Collegio Notarile		
dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, senza l'assistenza dei testimoni		
per volontà delle parti e di me Notaio,		
sono presenti		
- Battistini Silvia nata a Cesena il 20 giugno 1971, domiciliata per la		
carica in Santarcangelo di Romagna, Piazza Ganganelli n. 1, la quale		
dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma quale		
Dirigente del Settore Territorio del "COMUNE DI SANTARCANGELO		
DI ROMAGNA" con sede in Santarcangelo di Romagna (RN), Piazza		
Ganganelli n. 1, Partita I.V.A: 01219190400;		
la quale interviene e stipula il presente atto con le funzioni di cui		
all'art. 107 comma 2 ^e e 3 ^e lettera C) del Decreto Legislativo n. 267		
del 18 agosto 2000, in forza di autorizzazione del Sindaco n. SI/5 del		
17 gennaio 2023 ed autorizzata alla stipula del presente atto con		
Determinazione n. del , nel seguito		
del presente atto denominato semplicemente "Comune" - da una		
parte;		
- Baroni Roberto, nato a Torriana (RN) il 21 novembre 1953,		

domiciliato a Santarcangelo di Romagna (RN), Via Vicolo Amaduzzi n.

7,

attività lavorativa svolta: imprenditore

Codice Fiscale: BRN RRT 53S21 I550I

il quale dichiara di essere

e di intervenire al presente atto in proprio ed anche quale

Amministratore e Legale rappresentante della Società in Nome

Collettivo **"IMMOBILIARE LA CORDERIA S.N.C. DI BARONI**

ROBERTO & C." con sede in Santarcangelo di Romagna (RN), Via

Santarcangelo Bellaria n. 411, iscritta presso la Camera di

Commercio della Romagna Forlì-Cesena e Rimini con il Codice Fiscale

e Partita Iva n.ro 02390560403;

- Cestaro Mario, nato a Schio (VI) il giorno 6 marzo 1942, domiciliato

a Schio (VI) via A. Da Schio n. 17, imprenditore, quale Presidente

del Consiglio di Amministrazione della Società a Responsabilità

Limitata **"ARCA IMMOBILIARE S.R.L."** con sede in Cesena (FC),

Piazzale Caduti del Lavoro n. 244, capitale sociale Euro 2.000.000,00

(duemilioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso la

Camera di Commercio della Romagna - Forlì - Cesena e Rimini con il

Codice Fiscale e Partita Iva n.ro 03393470400, autorizzato al

presente atto con Verbale del Consiglio di Amministrazione della

società predetta in data 30 giugno 2023 debitamente depositato

presso il Registro delle Imprese competente;

nel seguito del presente atto denominati semplicemente "soggetti

attuatori", dall'altra parte.

Dell'identità personale qualifica e poteri delle costituite io Notaio sono certo e gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale

VISTO

- che la Società Arca Immobiliare S.r.l. è proprietaria delle aree ubicate in Santarcangelo di Romagna Via _____ ,

per una superficie di mq. catastali 13.008 (tredicimilaotto), distinte al catasto terreni del Comune di: Santarcangelo di Romagna

Foglio 20

M.N. 710 - mq. 2.450 - R.D.Euro 2,45 R.A. Euro 1,27

M.N. 2090 - mq. 3.458 - R.D.Euro 3,46 R.A. Euro 1,79

M.N. 47 - mq. 2.772 - R.D.Euro 27,74 R.A. Euro 23,62

M.N. 48 - mq. 2.199 - R.D.Euro 22,01 R.A. Euro 18,74

M.N. 912 - mq. 83 - R.D.Euro 0,83 R.A. Euro 0,71

M.N. 913 - mq. 62 - R.D.Euro 0,62 R.A. Euro 0 53

M.N. 988 - mq. 668 - ENTE URBANO

M.N. 987 - mq. 690 - ENTE URBANO

M.N. 794 - mq. 626 - ENTE URBANO

al catasto fabbricati del Comune di: Santarcangelo di Romagna

Foglio 20

M.N. 988 Via Dante di Nanni n. 54 piano T-1 cat. C/2 R.C. 642,68

M.N. 987 sub. 2 Via Dante di Nanni n. 54 piano T cat. D/8 R.C. Euro 3.057,42

M.N. 987 sub. 3 Via Dante di Nanni n. 54 piano T cat. C/2 R.C.

Euro 139,60

M.N. 794 Via Dante di Nanni n. 54 piano T cat. C/2 R.C. 624,24

- che la Società Immobiliare La Corderia S.n.c. di Baroni Roberto & c.

ed il Signor Baroni Roberto sono proprietari delle aree ubicate in

Santarcangelo di Romagna Via _____, per una

superficie di mq. catastali 2.476 (duemilaquattrocentosettantasei),

distinte al catasto terreni del Comune di: Santarcangelo di Romagna

Foglio 20

M.N. 55 - mq. 796 - R.D.Euro 6,78 R.A. Euro 5,96 *(di proprietà della Società Immobiliare La Corderia S.n.c. di Baroni Roberto & C.)*

M.N. 795 - mq. 1.680 - ENTE URBANO

al catasto fabbricati del Comune di: Santarcangelo di Romagna

Foglio 20

M.N. 795 sub. 1 Via della Resistenza piano T cat. D/7 R.C. 1.882,00
(di proprietà di della Società Immobiliare La Corderia S.n.c. di Baroni Roberto & C. per 5/9 (cinque noni) e del Signor Baroni Roberto per 4/9 (quattro noni))

- La scheda 6-6bis (proposta 34-55) relativa alla variante specifica di POC1, approvata con D.C.C. n. 47 del 29.06.2022, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 236 del 3 agosto 2022, articolando l'ambito AN.C16 in tre sub-ambiti denominati A, B e C, nel primo dei quali sono ricomprese le aree oggetto della presente convenzione;

- La Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 18 maggio 2023 è stata approvata la "modifica del contributo di sostenibilità previsto per

l'attuazione dell'ambito AN.C.16 (a,b), COLL.C (b) denominato "ex-Corderie", programmato nel POC1, scheda d'ambito n. 6-6bis (proposta 34-55)";

- La richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata prot. n. 10314 del 03 aprile 2019 risulta integrata in data 20 giugno 2023 prot. nn. 20977, 20978, 20980; in data 27 giugno 2023 prot. n. 21884; in data 30 settembre 2023 prot. n. 32426 ed in data 11 dicembre 2023 prot. n. 40702, 40703, 40705, 40707, 40708;

- 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 27/06/2023 alla data del 26 agosto 2023;

- l'Albo Pretorio al n. 792/2023 del 27 giugno 2023;

- sul sito internet dell'Ente,

in seguito ai quali è pervenuta n. 1 osservazione (Osservazione prot. n. 28630 del 26 agosto 2023) che risulta contro dedotta in sede di approvazione del PUA;

- ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 37/2002 e s.m.i., risulta:

- trasmessa in data 20/09/2023 con nota prot. n. 31285, comunicazione alla ditta proprietaria delle aree su cui la variante specifica al POC1 ha apposto il vincolo preordinato all'esproprio;

- pubblicato l'avviso sul BURERT n. 282 del 11/10/2023;

- pubblicato l'avviso su un quotidiano locale in data 11/10/2023;

in seguito ai quali è pervenuta n. 1 osservazione (Osservazione prot.

n. 38188 del 20/11/2023) che risulta contro dedotta in sede di approvazione del PUA;

- La deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 12 dicembre 2023 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e la successiva pubblicazione sul BURERT n. 355 del 20 dicembre 2023;

- L'accordo contrattuale transattivo sottoscritto in data 28 settembre 2023 tra l'Immobiliare la Corderia di Baroni Roberto e C. e Teodorani Renato recepito al protocollo comunale n. 38369 del 21 novembre 2023 in cui sono contenuti i vari adempimenti a carico di ciascuna delle predette parti e nei confronti del Comune, i quali si intendono recepiti nella presente convenzione, anche nell'interesse di Arca Immobiliare S.r.l.;

- 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 s.m.i. e la L.R. 24/2017;

PREMESSO CHE:

- Il Comune è dotato di PSC approvato con delibera C.C. n. 22 del 21 luglio 2010 come modificato da successive varianti, che classifica le aree oggetto della presente convenzione all'interno dell'ambito di intervento "AN.C.16", la cui attuazione è demandata al POC1 con apposita Scheda, anche per stralci;

- i sopraindicati intervenuti Soggetti attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate, che coincidono con il sub-ambito A come sopra individuato, e conseguentemente di essere

in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- 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;

- le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 15.484 (quindicimilaquattrocentottantaquattro), come da tabella di cui sopra;

- relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità si rimanda alla scheda d'ambito di cui alla variante specifica approvata nonché ai vigenti strumenti urbanistici;

- 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) Provincia di Rimini, Governo del Territorio Provinciale, Ufficio Geologico, parere prot. n. 15024 fascicolo 07.04.03/0009/2023 del 12/07/2023 recepito agli atti in data 12/07/2023 prot. n. 23840;

2) Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, parere prot. n. 49262 del 13/07/2023 recepito a agli atti in data 13/07/2023 prot. n. 24000;

3) Adrigas s.p.a., recepito agli atti in data 17/07/2023 con prot. n. 24424;

4) Comando dei Vigili del Fuoco di Rimini, parere prot. n. 12214 del 27/07/2023 recepito agli atti in data 27/07/2023 prot. n. 25622;

5) E-Distribuzione s.p.a., parere prot. n. E-DIS-11/08/2023-0905073 del 11/08/2023 recepito agli atti in data 12/08/2023 con prot. n. 27541;

6) Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 28/08/2023, recepito agli atti in data 29/08/2023 prot. n. 28799.

7) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIC/MIC_SABAP-RA_UO2/28/08/2023/0013155-P del 28/08/2023 recepito agli atti in data 29/08/2023 prot. n. 28811;

8) Hera s.p.a., parere prot. n. 84599/23 del 22/09/2023 recepito agli atti in data 22/09/2023 prot. n. 31477;

9) ARPAE, parere prot. n. 170179 Sinadoc n. 24821/23 del 06/10/2023 recepito agli atti in data 07/10/2023 prot. n. 33184;

10) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Rimini prot. n. 2023/0269481/P del 12/10/2023 Pos. N. 137/2023 recepito agli atti in data 12/10/2023 prot. n. 33821.

- 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. 6N/2023 del 18 luglio 2023, che si è espressa unicamente sull'assetto del piano urbanistico con parere favorevole condizionato.

Tutto ciò premesso i costituiti, nella qualità

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E OBBLIGO GENERALE.

1.1 La presente convenzione ha ad oggetto l'attuazione del sub ambito A dell'ambito "AN.C.16".

1.2 I Soggetti attuatori in relazione a detta attuazione 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, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

1.3 Fermo restando che, per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione resta valido quanto indicato nella scheda d'ambito 6-6bis di POC1 della ultima variante specifica approvata con D.C.C. n. 47 del 29 giugno 2022.

Art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.

2.1 Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2.2 I Soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per 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 dai Soggetti attuatori 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 i Soggetti attuatori, per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, si obbligano 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.

2.3 In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti attuatori 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.

3.1 Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della presente convenzione salvo se diversamente

specificato.

3.2 Tutte le opere di urbanizzazione ricadenti nelle aree poste all'interno del sub-ambito oggetto del presente PUA e non oggetto di esproprio devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi, ad esclusione delle opere insistenti su porzione del mappale n. 2620 del F. 20 oggetto di separato titolo abilitativo convenzionato che regola e garantisce l'attuazione delle opere del sub-ambito B e di conseguenza non regolamentate dalla presente convenzione in quanto di proprietà di soggetto estraneo al piano.

3.3 Tutte le opere di urbanizzazione ricadenti nelle aree poste all'esterno del sub-ambito oggetto del presente PUA e oggetto di esproprio devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi a decorrere dal momento in cui saranno messe a disposizione dei soggetti attuatori.

3.4 Si intendono per opere di urbanizzazione generali i seguenti interventi:

realizzazione di strade, marciapiedi, piste ciclabili e parcheggi, come da tavole di PUA (vedi tav. S01, S01bis, S02, S03, S04, S05, S06, S07.1, S07.2, S08A, S08 B);

realizzazione di fognature per acque nere e acque bianche, con spostamento di tratto di fognatura mista esistente attraversante il comparto, come da tavole di PUA (vedi tav. Fo 01; Fo 02, Fo 03);

realizzazione di isole ecologiche (tav. I-Ec 01);

realizzazione di rete gas (tav. Gas-01);

realizzazione di rete acquedotto (tav. Idr-01);

realizzazione rete illuminazione pubblica (elaborati EL-PL 01, EL-SC-01, EL-RL01, EL-RL02),

realizzazione rete distribuzione energia elettrica (tav. EL-PL 02),

realizzazione rete telecomunicazioni (tav. EL-PL 03),

Per quanto concerne il verde pubblico (vedi tav. Ve 01, Ve 02, Ve 03) i soggetti attuatori procederanno alla relativa monetizzazione per la quale si rimanda al successivo art. 10.

3.5 In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al punto 3.2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto abilitativo edilizio relativo agli interventi privati previsti dal Piano Urbanistico Attuativo.

3.6 In ogni caso 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.

3.7 Gli adempimenti prescritti dalla presente convenzione non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati secondo quanto segue: entro il termine perentorio di 8 (otto) anni il lottizzante dovrà aver richiesto i titoli abilitativi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017; il completamento dell'edificazione degli interventi dovrà avvenire entro il termine perentorio di 10 (dieci) anni.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

4.1 Le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 lettera a) D.Lgs. 36/2023 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;

4.2 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.

4.3 Gli esecutori delle opere, di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articoli 100 del medesimo Decreto.

4.4 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.

4.5 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 restano obbligati al ripristino delle opere stesse secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

4.6 I Soggetti attuatori assumono a proprio totale carico l'esecuzione

delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Urbanistico Attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 7.

4.7 Costituiscono altresì opere di urbanizzazione primaria i seguenti interventi indicati all'art. 11.3 (realizzazione della strada che collega via della Resistenza con via Piave per la parte extra sub-ambito; sistemazione della viabilità lungo via della Resistenza), realizzati a titolo di contributo di sostenibilità - contributo il cui importo, come quantificato nell'accordo urbanistico di cui in premessa, è pari a € 624.910,95.

Le Parti danno atto che, poiché gli interventi precedenti (come da quadro economico allegato) esauriscono il contributo di sostenibilità, le opere sopra descritte dovranno essere realizzate per intero e completate nella loro totalità seppur il quadro economico delle opere sia superiore all'importo del contributo sopra quantificato.

4.8 Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della Legge 1 agosto 2002 n. 166 e s.m.i..

4.9 In caso di nuove edificazioni o sopraelevazioni di fabbricati siti all'interno del raggio di 200 m. di un impianto di telefonia mobile, il Comune acquisisce, preventivamente al rilascio del relativo titolo abilitativo, il parere di A.R.P.A.E. e A.U.S.L., al fine di verificare eventuali superamenti dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici, previsti dalle norme vigenti, che dovessero intervenire con le suddette modificazioni edilizie. In caso si

verifichino dei superamenti, il Comune individua, in accordo con i Gestori, soluzioni diverse e/o eventuali modifiche agli impianti che producono tali superamenti.

4.10 Le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni della parte III e relativi allegati del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

4.11 I Soggetti attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti alle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

4.11.1 per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto;

4.11.2 segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

4.11.3 allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

4.12 È parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, di calcestruzzo armato, interamente sulla

proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei Soggetti attuatori e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 5 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI.

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

Destinazione residenziale/ commerciale	Superficie territoriale (S.t.)	15.667mq
	Superficie utile massima (S.U.max) da scheda d'ambito 6-6bis di POC1	4.060,50 mq
	Superficie utile da Progetto (S.U.) di PUA, fatto salvo quanto previsto nelle N.T.A.	4.060,50 mq

Strade mq 2.512,24 Parcheggi pubblici mq 1.624,07

Marciapiedi mq 655,86

Marciapiedi interv. provvisori mq 73,91

Pista ciclabile mq 595,98

Pista ciclabile interv. Provvisorimq181,89

Aiuole stradali mq 1.680,15

Totale aree servizi pubblici 7.324,10 mq

(Totale comprensivo delle aree in sub-ambito C per la realizzazione della strada di collegamento e intersezione).

5.2 In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale e della variante specifica al POC, sono realizzate direttamente dal lottizzante aree per attrezzature e spazi collettivi ai sensi del comma 1, per una superficie netta di circa mq 7.324,10 e cedute per le parti realizzate su aree di proprietà, secondo quanto disposto dai successivi articoli, come meglio individuate alla tav. 00.04 approvata con il PUA e allegata alla presente convenzione. Si procederà alla monetizzazione del verde pubblico di cui al successivo art. 10.

5.3 Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, 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:

5.3.1 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;

5.3.2 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;

5.3.3 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. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

6.1 Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 1.725.114,21 (unmilionesettecentoventicinquemilacentoquattordici virgola ventuno) e dunque inferiore alla soglia comunitaria (= 5.350.000,00 €), l'affidamento dei relativi lavori avverrà nel rispetto del Codice dei contratti pubblici vigente, che consente nella fattispecie l'esecuzione diretta da parte dei Soggetti attuatori. (D.Lgs. n. 36/2023 in combinato disposto con l'art. 16 comma 2-bis D.P.R. 380/2001). i Soggetti attuatori procederanno direttamente alla relativa esecuzione, a scomputo degli oneri U1 e U2 ovvero - per quanto riguarda le opere di cui all'art. 4, c. 2 - a titolo di contributo di sostenibilità.

6.2 Ogni connessa spesa tecnica, relativa ad esempio a verifiche occorrenti per la corretta progettazione dei sottoservizi (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le verifiche archeologiche), direzione lavori, piani di sicurezza, esecuzione e certificazione di regolare esecuzione è ricompresa nelle spese tecniche a carico del Soggetto attuatore ed è soggetta a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti qualora l'affidamento dei suddetti servizi avvenga nel rispetto del D.Lgs. n. 36/2023. In ogni caso le Parti espressamente

convengono che, per quanto concerne le opere realizzate a titolo di contributo di sostenibilità, gli onorari professionali dei tecnici incaricati e tutte le spese riguardanti gli scavi e le indagini archeologiche dipendenti dalla caratterizzazione di interesse archeologico attribuita alle aree saranno ivi computate, in quanto voci del relativo quadro economico.

6.3 Qualora nel corso di esecuzione dei lavori di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo si dovessero verificare rotture o danni alle opere, realizzate ed esistenti, i Soggetti attuatori restano obbligati al ripristino delle opere stesse secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

ART. 6bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.4 Le opere di urbanizzazione secondaria costituite dal parcheggio pubblico P2 sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'art. 65 ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, selezionata dai soggetti attuatori sulla base del capitolato speciale d'appalto, con la procedura e i criteri previsti dal D.Lgs. 36/2023, in conformità al progetto esecutivo di cui all'articolo 4. Nel caso in cui i soggetti attuatori siano impresa di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e qualificata come sopra descritto per tipologia ed importo rispetto alle opere oggetto di appalto, non potranno prendere parte, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 C.C. o tali da configurare un unico centro decisionale, alla procedura di affidamento;

6.5 I soggetti attuatori in qualità di stazione appaltante saranno esclusivi responsabili dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere, fermi restando in capo al Comune i compiti di vigilanza sulle procedure di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori. Esso si impegna al rispetto della disciplina prevista dal D.Lgs. 36/2023.

6.6 I soggetti attuatori sono inoltre tenuti:

a) in quanto stazione appaltante, ad individuare ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 ed in conformità ai principi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., un soggetto cui affidare i compiti propri del Responsabile del Procedimento, limitatamente al rispetto delle norme del Codice dei Contratti alla cui osservanza è tenuto;

b) a comunicare al Comune il nominativo del soggetto incaricato a ricoprire il ruolo di Responsabile del Procedimento;

c) a presentare al competente Ufficio del Comune, almeno 15 giorni prima dell'indizione della gara copia di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti;

d) a presentare al competente Ufficio del Comune, almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio delle opere, dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante che la procedura di aggiudicazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine la documentazione redatta durante la procedura di aggiudicazione.

6.7 Fatte salve le norme che disciplinano il collaudo, come meglio specificato al comma seguente, l'esecuzione dei lavori è disciplinata

dal capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici, i cui contenuti saranno negoziati tra privato che funge da stazione appaltante e operatore economico aggiudicatario, purché nei limiti stabiliti nell'ambito della procedura di affidamento delle opere e comunque in conformità alla normativa vigente.

6.8 I lavori appaltati:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai soggetti attuatori, incaricati e a carico dei medesimi, e comunicati al Comune prima dell'indizione della gara;

b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 116 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato II.14 del medesimo decreto, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 16 della presente convenzione.

Art. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

7.1 Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano Urbanistico Attuativo, con gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione della deliberazione comunale.

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

In particolare, il progetto esecutivo deve recepire le prescrizioni contenute nei pareri riportati in premessa.

7.3 Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 10 (dieci) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che 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.

7.4 Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da professionisti abilitati individuati dai Soggetti attuatori, 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 ai Soggetti attuatori, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei Soggetti attuatori.

7.5 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 Codice dei contratti D.Lgs. 36/2023. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo

onere a completo carico dei Soggetti attuatori; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 9. 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.

7.6 Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Collaudatore deve rilasciare il certificato di collaudo integrato dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 36/2023. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune sia in formato cartaceo che 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. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA.

8.1 Le opere di cui all'articolo 4, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 7, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e ne rilasceranno la certificazione di regolare esecuzione delle stesse.

8.2 La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e la certificazione di regolare esecuzione di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

8.3 Per quanto attiene le opere di cui all'articolo 4, i Soggetti

attuatori provvedono tempestivamente, e comunque entro 90 (novanta) 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. I Soggetti attuatori provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

8.4 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.

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

Art. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME

CONVENZIONALE

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

passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti alle utenze private.

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

Art. 10 - MONETIZZAZIONE O TRASFERIMENTO DI AREE PER

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI NON CEDUTE.

10.1 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. Ove si manifesti una minore superficie per la cessione, oltre al limite stabilito di cui al comma precedente, la differenza, eccedente il 2%, 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.

10.2 La scheda d'ambito di POC1 prevede che: *"Il verde di standards complessivo per i sub-ambiti è ricompreso nell'area destinata a parco urbano, facente parte del sub-ambito C, da acquisire al patrimonio comunale; gli Attuatori dei singoli sub-ambiti A e B dovranno monetizzare la relativa quota parte in funzione della SU da realizzare. In sede di monetizzazione si procederà a considerare la maggiore superficie dei parcheggi realizzati in esubero rispetto agli standard dovuti."*

e i lottizzanti hanno quantificato la monetizzazione per lo standard da destinarsi a verde pubblico pari a mq 2.651,92 (duemilaseicentocinquantuno virgola novantadue) non reperibile all'interno del comparto

10.3 Le Parti danno atto che, la scheda d'ambito di POC1 prevede che la quota di standard a verde pubblico quota possa essere ridotta della quota di parcheggi pubblici realizzati in esubero rispetto allo standard dovuto, che nel caso specifico è di mq 24,27, e che pertanto la quota di verde pubblico da monetizzare risulta di mq 2.627,65 per un importo unitario pari ad €/mq 60,00 (D.G.C. n. 157 del 30 dicembre 2016) con costo totale di € 157.659,00 (centocinquantasettemilaseicentocinquantanove virgola zero zero);

10.4 La ricevuta dell'avvenuto versamento sarà presentata prima del ritiro del PdC per le opere di urbanizzazione.

10.5 A garanzia della monetizzazione di cui al precedente 10.3 è presentata al momento della sottoscrizione della presente convenzione apposita fidejussione di pari importo, con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

Art. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI - CONTRIBUTO DI
SOSTENIBILITA'.

11.1 I Soggetti attuatori rimborsano al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità obbligatoria del Piano Urbanistico Attuativo, costituita da affissione di manifesti, per un importo pari ad euro 537,00 l'importo è stato versato con distinta n. 2023/221346 del 27 dicembre 2023.

11.2 Sulla part. 2620 verrà realizzata una strada pubblica sulla base di un progetto oggetto di separato Permesso di Costruire regolamentato da separata e successiva convenzione.

11.3 Secondo quanto previsto dalla scheda d'ambito n. 6-6bis della variante specifica al POC1 nonché delle disposizioni di cui alla D.G.C. n. 79/2023 di cui in premessa, l'obbligo di corresponsione del contributo di sostenibilità di valore pari a € 624.910,95 (seicentoventiquattromilanovecentodieci virgola novantacinque) (€ 153,90/mq SU) verrà assolto mediante:

la realizzazione della strada extra sub-ambito A che collega Via della Resistenza con Via Piave, inclusa intersezione con Via della

Resistenza, previa disponibilità dell'area da parte del terzo proprietario della stessa ovvero a cura e spese del Comune;

la realizzazione della strada interna sub-ambito A che collega Via della Resistenza con Via Piave nella quota parte del 50%;

parte dell'indennità di esproprio delle aree necessarie alla realizzazione della strada di collegamento esterna a Sub A nei limiti dell'importo di € 26.040,00 (ventiseimilaquaranta virgola zero zero) (10,00 €/mq);

L'importo della quota parte dell'indennità di esproprio e l'importo delle opere elencate ai punti precedenti come da quadro economico, comprensivo del computo metrico, allegato alla documentazione del PUA risulta di entità complessiva superiore al contributo sopra quantificato e i soggetti attuatori si obbligano alla realizzazione per intero dell'opera come da PUA approvato e in ottemperanza degli obblighi da scheda d'ambito per il sub-comparto A in relazione al contributo di sostenibilità.

Qualora comunque sia rendicontato un costo inferiore delle opere da realizzarsi, per qualunque ragione e/o causa, l'eventuale importo residuo del contributo potrà essere versato o convertito in ulteriori opere concordate preventivamente con l'Amministrazione Comunale.

11.4 Poiché a norma degli artt. 38 e 55 del PSC il contributo di sostenibilità è corrisposto a titolo di concorso alle dotazioni territoriali, le Parti convengono che, nel caso in cui gli importi delle opere di cui alle lettere a e b eccedano l'importo di € 624.910,95 (seicentoventiquattromilanovecentodieci virgola novantacinque),

l'eccedenza verrà scomputata dagli oneri U1 e U2.

11.5 Con riferimento al parcheggio attrezzato su via Piave le Parti concordano che i parcheggi pertinenziali, essendo destinati "al servizio esclusivo di un determinato insediamento" commerciale secondo quanto previsto dall'art. 5.2.1 della D.C.R. n.1253/1999, saranno riservati esclusivamente ai Clienti e con accesso disciplinato mediante apposizione di sbarre metalliche e/o altri sistemi di chiusura.

Si prevede tra le parti la possibilità di concordare a beneficio della collettività l'utilizzo del parcheggio pertinenziale del supermercato con le modalità da definirsi con separati atti e/o comunicazioni e comunque con ogni onere a carico del Comune, compreso l'eventuale pulizia dello stesso al termine dell'utilizzo.

11.6 Le spese per i consumi riguardanti l'illuminazione dell'intero parcheggio affacciato su via Piave che riunisce gli stalli di proprietà pubblica e gli stalli pertinenziali saranno a carico di ARCA Immobiliare S.r.l.

11.7 Non rientra nel contributo di sostenibilità la realizzazione della strada sul mappale n. 2620 del F. 20 per le motivazioni riportate al precedente punto 3.2.

Art. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

CONVENZIONALI

12.1 L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile) da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori, comprese le opere

da realizzarsi a titolo di contributo di sostenibilità, ammonta a € 2.293.456,89 come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano urbanistico attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e certificazione di regolare esecuzione, spese per allacciamenti.

12.2 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori presentano le seguenti fideiussioni bancarie o assicurative:

- una fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al costo per la realizzazione della strada esterna al comparto € 529.817,86 (cinquecentoventinovemilaottocentodiciassette virgola ottantasei);

- una seconda fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al costo per la realizzazione della strada interna al comparto € 582.830,03 (cinquecentottantaduemilaottocentotrenta virgola zero tre);

- una terza fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto € 1.180.809,00 (unmilione centottantamilaottocentonove virgola zero zero).

12.3 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione per la monetizzazione del verde pubblico di cui all'art. 10 i soggetti attuatori presentano la fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari € 157.659,00 (centocinquantesette milaseicentocinquantanove virgola zero zero);

12.4 Le fideiussioni di cui ai punti 12.2 e 12.3 coprono l'importo non

inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto, suddiviso nelle seguenti quote:

a) opere per la realizzazione della strada esterna al comparto:

- Arca Immobiliare srl € 429.469,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

- Baroni Roberto € 42.257,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

- Immobiliare la Corderia Di Baroni Robero & C Snc € 58.092,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

b) opere per la realizzazione della strada interna al comparto:

- Arca Immobiliare srl € 472.442 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

- Baroni Roberto € 46.485,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

- Immobiliare la Corderia Di Baroni Robero & C Snc € 63.904,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

c) opere di urbanizzazione interne al comparto:

- Arca Immobiliare srl € 957.162,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

- Baroni Roberto € 94.178,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

- Immobiliare la Corderia Di Baroni Robero & C Snc € 129.469,00 garantiti con polizza n. ___ del___ emessa da_____;

a) monetizzazione del verde pubblico:

- Arca Immobiliare srl € 127.799 garantiti con polizza n. ___ del___

emessa da_____;

- Baroni Roberto € 12.574,00 garantiti con polizza n. ___ del__

emessa da_____;

- Immobiliare la Corderia Di Baroni Robero & C Snc € 17.286,00

garantiti con polizza n. ___ del__ emessa da_____;

con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di

equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo

quanto previsto ai successivi commi. I Soggetti attuatori per sé e per

i loro aventi causa a qualsiasi tipo si obbligano ad integrare il valore

delle fidejussioni rispetto alle entità attuali per aumento dei costi o

per utilizzo di parte della fidejussione in seguito ad inadempimenti.

12.5 Le garanzie di cui al punto 12.2 non possono essere estinte se

non previo favorevole collaudo tecnico, di regolarità e di ogni altro

adempimento connesso di cui all'art. 16 di tutte le opere di

urbanizzazione e del contributo di sostenibilità; tuttavia le garanzie

possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta dei soggetti

attuatori, 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. Le

fidejussioni di cui al punto 12.2 potranno essere ridotte fino alla

concorrenza massima del 50% dell'importo garantito. Il consenso

dell'Amministrazione alla riduzione delle fidejussioni 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

- pavimentazioni stradali (esclusi i tappeti);

- marciapiedi e relativa cordonatura;

12.6 Le garanzie di cui al punto 12.2 possono altresì essere ridotte 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;

12.7 Le garanzie di cui al punto 12.2 per la parte rimanente saranno svincolate dal Comune solo dopo la registrazione e trascrizione dell'atto di cessione gratuita di cui all'art. 17 ad esclusione del mappale n. 2620 del F. 20. La garanzia di cui al precedente punto 12.3 sarà svincolata all'avvenuto assolvimento da parte del

lottizzante degli obblighi di cui all'art.10.

12.8 Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del C.C. Le fideiussioni sono operative 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.

12.9 Ancorché le garanzie sono commisurate all'importo delle opere di cui al punto 12.2, 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. Le garanzie coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del lottizzante di cui all'articolo 18, 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. Le garanzie coprono 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.

12.10 L'importo di cui al punto 12.1 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 s.m.i., entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Art. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

13.1 Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione e la richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, i Soggetti attuatori possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità alle norme, ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Urbanistico Attuativo, in conformità a quanto già indicato al precedente art. 3.

13.2 La nuova edificazione verrà realizzata in deroga alle distanze minime dal confine di ambito di interesse pubblico/dai confini interni dei lotti, previste da vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, come indicato negli elaborati grafici costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo.

13.3 I titoli abilitativi edilizi dovranno dimostrare il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti riportati in premessa sotto la lettera N). I singoli titoli abilitativi per la realizzazione dei fabbricati dovranno essere sottoposti al parere dell'Amministrazione Comunale

e della CQAP.

13.4 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.

13.5 Gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti o dovuti in misura ridotta in quanto già assolti o parzialmente assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, per l'eccedenza rispetto al contributo di sostenibilità.

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.

13.6 Prima di dare inizio ai lavori di costruzione dei fabbricati relativi agli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo, devono essere iniziate le opere di urbanizzazione per il tratto al servizio del singolo intervento ovvero per lo stralcio funzionale di riferimento. Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione al servizio dell'intervento/stralcio funzionale richiesto.

13.7 La presentazione delle Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA), di cui all'art. 23 della L.R. n. 15/2013, anche parziale, dei singoli fabbricati sarà subordinata all'esecuzione ed al perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione funzionali ai fabbricati stessi.

13.8 La presentazione dell'ultima Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA), per l'edificio o per l'unità immobiliare prevista nella lottizzazione, potrà avvenire solo una volta che sia stato effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione nonché delle opere dovute dal contributo di sostenibilità e siano state cedute tutte le aree e opere così come previsto agli artt. 16 e 17 della presente convenzione, ad esclusione del mappale n. 2620 del F. 20.

Art. 14 - VARIANTI.

14.1 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 nelle tavole TAV.N. 00.07, TAV.N. 00.08 e TAV.N. 00.09 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.

14.2 Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini perentori di attuazione della

convenzione di cui all'articolo 3.

Art. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA.

15.1 Interventi edificatori che prevedano destinazioni d'uso diverse da quelle di PUA approvato comunque ammesse, possono essere richiesti e autorizzati direttamente con titolo abilitativo, compatibilmente con la normativa e/o strumenti urbanistici vigenti.

15.2 In caso di modifiche di destinazioni d'uso comportanti incremento del carico urbanistico con conseguente necessità di reperire 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 di lottizzazione, si dovrà procedere con quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici comunali in termini di dotazioni territoriali.

Art. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE.

16.1 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 collaudo.

16.2 Ogni onere afferente al collaudo tecnico, amministrativo e strutturale a norma di legge delle opere di urbanizzazione e quelle dovute per il contributo di sostenibilità, sarà a carico del lottizzante, e dovrà essere svolto da tecnico abilitato, secondo quanto disciplinato dall'art. 116 e dall'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023. Il lottizzante nominerà il collaudatore sulla base della terna di

nominativi forniti dal Comune, ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

16.3 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.

16.4 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...

16.5 Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della

presenza e dell' idoneità della documentazione di cui all' articolo 7 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.

16.6 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 e tecnici del Comune.

16.7 I soggetti attuatori si impegnano 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.

16.8 Le operazioni di collaudo delle opere, con esecuzione di eventuali completamenti e/o inadempienze e con presentazione della documentazione/ certificazioni dovute, dovranno concludersi entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune deve darne atto entro 30 giorni dal suo ricevimento.

16.9 Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il

Comune non provveda alle dovute verifiche in contraddittorio con il direttore lavori/collaudatore entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda all'acquisizione delle aree con apposito atto entro i successivi 3 (tre) mesi, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

16.10 Può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del lottizzante 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 non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui ai commi sopra citati.

16.11 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 saranno tenuti al ripristino delle opere secondo le indicazioni del Comune.

16.12 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.

Art. 17 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE.

17.1 E' previsto a carico del Comune, con quota dell'indennità espropriativa da corrispondersi da parte dei soggetti attuatori definita dalla scheda d'ambito n. 6-6bis pari ad € 26.040,00 (ventiseimilaquaranta virgola zero zero), l'esproprio d'urgenza per pubblica utilità per le aree extra-comparto non in proprietà dei soggetti attuatori.

17.2 Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e spazi collettivi, con le opere sovrastanti, incluse nel perimetro del sub-ambito A, ad eccezione della porzione del mappale n. 2620 del F. 20, saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

17.3 Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, tavola n. 00.04 del PUA approvato, per farne parte integrante e sostanziale, come meglio descritte all'art. 5.

17.4 Le aree saranno 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.

17.5 La cessione delle aree sarà 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 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 Soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

17.6 I Soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono 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 assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

17.7 Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i Soggetti attuatori sono obbligati 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, i Soggetti attuatori procedano alla loro monetizzazione.

Art. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.

18.1 La manutenzione e la conservazione delle aree oggetto di cessione e delle opere di urbanizzazione restano a carico dei Soggetti attuatori sino all'approvazione del loro collaudo finale.

18.2 L'onere indicato al comma 1 sarà dovuto anche nel caso in cui il Comune abbia effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 17.

18.3 La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30 (trenta) % degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i Soggetti attuatori, indistintamente, fino alla cessione delle opere di urbanizzazione al Comune.

18.4 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 degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, sono a cura e spese dei Soggetti attuatori

18.5 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 dei Soggetti attuatori, anche dopo essere state cedute al Comune, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 1669 del C.C.

Art. 19 - ELABORATI DI PUA

19.1 Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto da:

19.1.1 TAVOLE:

- Tav. N. 00.01 Sovrapposizione planimetria e sez. di stato di fatto e progetto –scala 1:500, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.02 Planimetria di progetto, vincoli e tutele –scala 1:1000, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.03 Planimetria di progetto, dati urbanistici e render –scala 1:500 data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.04 Pl. di prog., individuazione aree cedute all'uso pubblico–scala 1:500, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.05 Pl. di prog., verifica dotazioni territoriali –scala 1:500, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.06 Pl. di prog., piano particellare di esproprio –scala 1:500, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.07 Tipologia Edilizia lotto 1 –scala 1:500 e 1:200, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.08 Tipologia Edilizia lotto 2 –scala 1:500 e 1:200, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.09 Tipologia Edilizia lotto 3 –scala 1:500 e 1:200, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.11 Analisi della percezione del progetto dal centro storico – scala 1:500, data 15.06.2023
- Tav. N. 00.12 Sezione territoriale cono visivo centro storico – scala 1:500; data 15.06.2023
- Tav. N. 00.13 Circolazione e fruizione parcheggio supermercato – scala 1:500, data 15.06.2023;
- Tav. N. 00.14 Barriere acustiche – scala 1:500; 1:50, data

	15.06.2023;	
	- Tav. N. 00.10 Individuazione area carico e scarico –scala	
	1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. S.01 Planimetria opere stradali sovrapposta al rilievo –	
	scala 1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. S.01 Bis Planimetria opere stradali – scala 1:500, data	
	01.06.2023;	
	- Tav. S.02 Opere stradali - Sezioni tipo parch. pubblici,	
	particolare sovrastruttura – scala 1:100, 1:50, 1:20, data	
	01.06.2023;	
	- Tav. S.03 Opere stradali - Sezioni tipo strada di	
	collegamento, particolare sovrastruttura – scala 1:50,	
	1:20, data 01.06.2023;	
	- Tav. S.04.1 Opere stradali – Sezioni tipo intersezione,	
	particolari – scala 1:50; 1:100; 1:10, data 22.10.2021;	
	- Tav. S.04.2 Opere stradali – Sezioni tipo futura rotatoria,	
	particolari – scala 1:50; 1:100; 1:10, data 20.10.2021;	
	- Tav. S.05 Segnaletica stradale – scala 1:500, data	
	01.06.2023;	
	- Tav. S.06 bis Planimetria abbattimento barriere	
	architettoniche – scala 1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. S.07.1 Opere stradali – Veicoli pesanti di riferimento,	
	verifica manovra in rotatoria – scala 1:250; 1:500, data	
	01.06.2023;	
	- Tav. S.07.2 Opere stradali – Veicoli pesanti di riferimento,	

	verifiche manovra intersezione via della Resistenza –	
	scala 1:250; 1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. S.08A Sezioni stradali dalla 1 alla 16– scala 1:100, data	
	01.06.2023;	
	- Tav. S.08B Sezioni dalla 1s alla 4s sezioni dalla R1 alla R6 –	
	scala 1:100, data 01.06.2023;	
	- Tav. Fo-01 bis Planimetria schema fognature – scala 1:500,	
	data 01.06.2023;	
	- Tav. Fo-02 Profili fognature aree pubbliche, acque bianche e	
	nere – scala 1:500 1:50, data 01.06.2023;	
	- Tav. Fo-03 Profilo fogna mista centrale – scala 1:500 1:50,	
	data 01.06.2023;	
	- Tav. I-Ec-01 bis Posizione isole ecologiche – scala 1:2000	
	1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. Gas-01 bis Planimetria schema gasdotto – scala	
	1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. Idr-01 bis Planimetria schema acquedotto – scala	
	1:500, data 01.06.2023;	
	- Tav. Ve.01 Planimetria Verde Pubblico – scala 1:500, data	
	01.06.2023;	
	- Tav. Ve.02 Individuazione Standard Verde Pubblico	
	complessivo ANC.16, data 01.06.2023;	
	- Tav. Ve.03 Schema impianto di irrigazione – scala 1:500,	
	data 15.06.2023;	
	- Tav. EL-PL-01 Prog. ill. pubb. urbanizzazione primaria Sub	

		ambito "A" - scala 1:200, data 15.06.2023;
		- Tav. EL-PL-02 Progetto distribuzione Rete E -
		Distribuzione BT – MT pubblica urbanizzazione Sub ambito
		"A" – scala 1:200, data 15.06.2023;
		- Tav. EL-PL-03 Progetto distribuzione rete Telecom Italia
		urbanizzazione primaria Sub ambito "A" scala 1.200, data
		15.06.2023;
		19.1.2. Altri allegati:
		- R1 - Relazione illustrativa, data marzo 2019
		- R2 – Relazione geologica geomorfologica, Idrogeologica e
		geotecnica delle indagini, data agosto
		- 2020 (sostituisce la precedente R2 Relazione geologica con
		data marzo 2019)
		- R3 - VALSAT, Rapporto ambientale preliminare, data agosto
		2020 (sostituisce la precedente R3 - VALSAT con data marzo
		2019)
		o o Allegati alla VALSAT, data agosto 2020
		▪ 1. Relazione sulla movimentazione terra e
		caratterizzazione TRS
		▪ 2. scheda e cartografia del POC1 – modifiche e testo
		comparato
		- R4 – Documentazione fotografica, data marzo 2019
		- R5 – Norme Tecniche di Attuazione, data giugno 2023
		- Valutazione previsionale di clima e impatto acustico, data
		05.09.19;

		- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, data 22.07.20;
		- EL-RL-01 Relazione Tecnica Pubblica illuminazione, data 22.07.20 - Certificati IPEA-IPEI;
		- EL-RL-02 Calcoli Illuminotecnici e Schede Tecniche Apparecchi illuminanti, data 22.07.20;
		- All. Fo- R. Id Relazione idraulica, data 29.10.19;
		- copia del N.O. di Hera Num. Prot. 0114236 del 04.12.19;
		- copia del N.O. di Adrigas del 08.05.2019;
		- copia di comunicazione della Soprintendenza Prot. n. 3492 del 16.03.20 Class. 34.43.04 fasc.
		- 65.1 Archeologia;
		- Computo metrico – Opere urbanizzazione comparto – data 14.06.2023;
		- Computo metrico – Opere strada comparto – data 14.06.2023;
		- Computo metrico – Opere Contributo sostenibilità – data 14.06.2023;
		- Quadro economico – Opere urbanizzazione comparto;
		- Quadro economico – Opere strada comparto;
		- Quadro economico – Opere Contributo di sostenibilità.
		- PRECISAZIONI, data 01.08.2021;
		- Allegato A Richieste di integrazione risposte ai quesiti, data 20.10.2021;
		19.2 Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e

sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, vengono depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, e non vengono allegati materialmente alla convenzione, ad esclusione della tavola 00.04, che viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" previa visione da me Notaio datane ai costituiti a costituirne parte integrante e sostanziale.

Art. 20 - SPESE.

20.1 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 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 dei Soggetti attuatori.

Art. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI.

21.1 Soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

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

21.3 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; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

21.3.1 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;

21.3.2 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. 22 - FORO COMPETENTE.

22.1. La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione è di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia- Romagna – sede di Bologna, con esclusione del ricorso ad ogni procedura arbitrale.

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura dell'allegato, dichiarando di averne già preso visione in precedenza.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Le parti prestano il loro

consenso affinché il Notaio rogante tratti e conservi i loro dati personali compresa l'attività svolta in questo atto dichiarata, ai sensi della Legge 675/1996 e art. 131 D.Lgs. n. 196/2003, successive modifiche ed integrazioni anche ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE n. 679/2016 GDPR, anche ai fini della normativa sull'antiriciclaggio pertanto in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli, autorizzandolo altresì a rilasciare copia del presente atto a chiunque ne faccia richiesta.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto l'atto presente del quale ne ho dato lettura ai costituiti che lo approvano riconoscendolo conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono e firmano a margine dei fogli intermedi.

Quest'atto scritto da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile e parte a penna di mia mano consta di dieci fogli di cui si

sono occupate pagine trentanove con la presente.