



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE AL R.U.E.

ELIMINAZIONE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI DI AREE EDIFICABILI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 e degli artt. 29 e 33 della LR 20/2000

Variante adottata con Del. C.C. n. 77 del 18/12/2019
Approvata con Del. C.C. n. ___ del ___/___/2021

Schema di Convenzione tipo

Sindaco:

Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica:

Dott. Filippo Sacchetti

Vicesegretario Generale:

Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici

Dirigente del Settore Territorio:

Ing. Natascia Casadei

Responsabile del procedimento:

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei servizi urbanistici

Incaricato redazione Variante:

Arch. Marco Zaoli

Collaboratrice:

Arch. Laura Abbruzzese

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER IL RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI (PdCC)

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ (_____/_____/2021), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ si sono costituiti il Signor:

A) _____, nata a _____ (____) il _____, domiciliata 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 Dirigente _____ 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", autorizzata 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) _____ nato a _____ (____) il _____, ed ivi residente in Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____, *eventualmente* in qualità di Amministratore unico/legale rappresentante della ditta _____ con sede in _____ (____), Via _____ n. _____ nel seguito del presente atto denominato semplicemente "lottizzante", quale proprietaria delle aree ubicate in Santarcangelo di Romagna (RN), Via _____ individuate ai mappali nn. _____ del foglio n. _____, di mq. catastali _____;

VISTO

eventuale

A) La scheda/L'intervento minore n. _____ (proposta _____) relativa all'Ambito _____ 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.

eventuale

B) L'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto dal lottizzante in data _____, notaio _____ rep. n. _____ racc. n. _____ registrato a Rimini il _____ n. _____ serie _____ e trascritto a _____ il _____ R.G. n. _____ R.P. n. _____;

C) La richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata al prot. _____ del _____ e successivamente integrata con prot. n. _____ del _____;

D) Che la Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato lo schema di convenzione, da stipularsi prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste nell'istanza di PdCC di cui all'oggetto;

E) La L.R. n. 20/2000 e s.m.i., la L.R. 15/2013 e s.m.i. e la L.R. 24/2017 e s.m.i.;

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 alla richiesta di Permesso di Costruire, 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 _____ (reali mq _____). 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)

2)

.....

B) Regolamento Urbanistico Edilizio 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. _____ del _____ in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. _____ del _____:

1)

2)

.....

eventuale

C) Piano Operativo Comunale 1, 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: Le aree in oggetto rientrano tra le aree programmate nel POC 1 alla scheda d'ambito n. _____ *in alternativa* negli interventi minori n. _____;

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 delle opere:

1)

2)

.....

5) che il progetto allegato alla richiesta di Permesso di Costruire ha ottenuto parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP), come previsto dall'art. 107 del RUE. nella seduta n. _____ del _____, che si è espressa con parere

Tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. L'attuazione del P.d.C. convenzionato dovrà essere eseguita rispettando le norme tecniche di attuazione del PSC/RUE vigente, oltre ai vincoli di seguito elencati:

.....

.....

.....

2. Il P.d.C. convenzionato prevede: (*descrizione sintetica degli interventi in relazione al progetto urbano, con il quale viene rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, le caratteristiche morfologiche e planivolumetriche degli interventi*).....

ART. 2 - 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. 3 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. 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 Permesso di Costruire 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."

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

3. 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. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, salvo se non diversamente specificato.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di __ (____) mesi.

eventuale

3. Le opere relative al contributo di sostenibilità, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di ____ (____) mesi.

4. 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 ai sensi della L.R. 15/2013.

eventuale

5. Ad avvenuto rilascio del PdC in oggetto, nelle more della stipula della presente convenzione, potranno essere presentati i titoli abilitativi per la realizzazione delle ulteriori opere/fabbricati/stralci funzionali. Il rilascio dei permessi di costruire di cui sopra non potranno avvenire fino a quando non saranno iniziati i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

eventuale

e di cui al contributo di sostenibilità.

6. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere proroghe di inizio e fine lavori, per giustificate esigenze e fatte salve cause di forza maggiore.

7. 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 3 (tre) anni dal rilascio del PdC. Tale termine può essere prorogato dall'Amministrazione Comunale per comprovati motivi ed a seguito di richiesta scritta del lottizzante, da presentarsi prima della scadenza del termine.

8. La realizzazione dei fabbricati.....(*descrizione interventi*)..... dovrà essere ultimata nella validità del titolo abilitativo, fatto salvo la possibilità di comunicare eventuali proroghe ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

9. 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 (4) mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7.

eventuale

10. Tra le aree e/o opere da cedere al Comune, rientrano anche quelle del contributo di sostenibilità di cui all'accordo sottoscritto richiamato in premessa, e riportate in dettaglio nel successivo art. 7.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere da realizzare che rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria sono:
 - a)
 - b)
 -
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 agli articoli seguenti.
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 smi.
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 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.
7. 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. 152/2006 e s.m.i., nonché delle altre norme da questo richiamate.
8. E' 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, in calcestruzzo armato. 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 deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico e, potrà essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere da realizzare che rientrano nelle opere di urbanizzazione secondaria sono:
 - a)
 - b)
 -
2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da impresa, di cui all'art. 45 ed in possesso dei requisiti di cui agli articoli 83 e 84 del D.Lgs. 50/2016, selezionata dal lottizzante mediante gara ad evidenza pubblica, sulla base del capitolato speciale d'appalto, con la procedura e i criteri previsti dal D.Lgs. 50/2016, in conformità al progetto esecutivo di cui all'articolo 13. Nel caso in cui il lottizzante sia impresa di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 e qualificata come sopra descritto per tipologia ed importo rispetto alle opere oggetto

di appalto, non potrà 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;

3. Il lottizzante in qualità di stazione appaltante sarà esclusivo responsabile 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. 50/2016.
4. Il lottizzante è inoltre tenuto:
 - a) in quanto stazione appaltante, ad individuare ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 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 d'appalto 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.
5. 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. I lavori appaltati:
 - a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante, incaricati e a carico del medesimo, e comunicati al Comune prima dell'indizione della gara;
 - b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. n. 50/2016 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 18 della presente convenzione.

in alternativa ai commi precedenti

1. La scheda d'ambito/ L'intervento minore n. _____ (proposta n. __) del POC *o in alternativa* l'intervento programmato nel RUE vigente in base alle funzioni d'uso ammissibili non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 7 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1. Le opere da realizzare che rientrano nel contributo di sostenibilità previste dalla scheda d'ambito/interventi minori n. ____ (proposta n. __) del POC, sono:
 - a)
 - b)
 -
2. Il valore delle opere di cui al comma precedente, si intende riferito al quadro economico (esclusa iva) parte integrante della documentazione del PdC, da scomputarsi dal contributo di sostenibilità definito in forma specifica nella scheda/intervento minore approvata/o e quantificato in € _____.
3. 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.
4. 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.

in alternativa ai commi precedenti

1. La scheda d'ambito/ L'intervento minore n. _____ (proposta n. __) del POC *o in alternativa* l'intervento programmato nel RUE vigente non prevede la realizzazione di opere rientranti nel contributo di sostenibilità.

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 14, comma 4, 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, 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 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - 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 Permesso di Costruire, sono così quantificate:

Destinazione _____	Superficie territoriale (S.t.)	mq	_____	_____
--------------------	--------------------------------	----	-------	-------

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

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale e del POC1 *in alternativa* del vigente RUE sono reperite aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di circa mq _____ e individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, Tavola n. _____, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
- Parcheggio pubblico P1 mq _____, individuata nella planimetria allegata con il colore _____;
 - Parcheggio pubblico P2 mq _____, individuata nella planimetria allegata con il colore _____;
 - Verde pubblico mq _____, individuata nella planimetria allegata con il colore _____;
 - Viabilità comprensiva di marciapiedi e verde di pertinenza stradale mq _____, individuata nella planimetria allegata con il colore _____;
 - Pista ciclabile mq _____, individuata nella planimetria allegata con il colore _____;
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. 11 – 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, 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 di cui all'art.13.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Per quanto riguarda il verde per l'ombreggiamento dei parcheggi pubblici, anche una volta ceduto in proprietà al Comune, rimane in carico, gestione e custodia del lottizzante in via permanente. L'individuazione esatta delle aree sopra richiamate e la manutenzione e gestione del verde è definita nel dettaglio nella "relazione di verde pubblico - piano di manutenzione" che è allegata al Permesso di Costruire. Vengono demandati al Servizio Decoro e Arboricoltura Urbana i dovuti controlli e verifiche sul rispetto di quanto indicato nella relazione sopra richiamata, il quale a propria discrezione potrà richiedere la modifica e/o ulteriori interventi di manutenzione e/o gestione.
2. Qualora il lottizzante non esegua gli interventi di manutenzione e/o gestione delle aree questi potranno essere eseguiti direttamente dal Comune il quale richiederà a risarcimento il rimborso di tutte le spese sostenute; a garanzia della corretta manutenzione dell'area sopra descritta, alla cessione delle aree dovrà essere prodotta apposita fidejussione di € _____ annui con scadenza incondizionata a garanzia della manutenzione e gestione del verde come riportato nel precedente comma, da presentare direttamente al Servizio Decoro e Arboricoltura Urbana.

3. Il lottizzante accetta la gestione e manutenzione delle aree destinate a verde di cui ai commi precedenti del presente articolo, esonerando il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare dalla gestione della medesima da parte del lottizzante.

eventuale comma

4. 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. 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 da atto che la Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del _____ si è espressa favorevolmente alla monetizzazione della quota di standard a verde pubblico. La ricevuta dell'avvenuto versamento sarà presentata prima del ritiro del PdC rilasciato.

ART. 13 - 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.

eventuale comma

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 9. 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.

eventuale comma

4. 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 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 successivo comma 9.
5. 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. 17; 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 cordonatura;
6. 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;
 7. La garanzia per la parte rimanente sarà svincolata dal Comune solo dopo la registrazione e latascrizione dell'atto di cessione gratuita di cui all'art. 18.
 8. 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.
 9. Ancorché la garanzia è commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui ai commi 1, è prestata 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, 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.
 10. 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 di cui all'articolo 15. 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. 14 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o di cui al contributo di sostenibilità da realizzare avviene con il rilascio del presente Permesso di Costruire di cui alla Determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e s.m.i., secondo il relativo progetto depositato, comprensivo di computo metrico estimativo e quadro economico di cui agli elaborati, in conformità ai pareri degli Enti intervenuti nel procedimento e richiamati in premessa
2. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione, l'esecuzione delle opere, il costo delle prestazioni della direzione dei lavori e del collaudo/certificato di regolare esecuzione.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato fornito al Comune in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. Fanno eccezione al precedente comma 1, 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 s.m.i.. 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.

ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. L'efficacia degli atti abilitativi 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.
2. 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.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 4, comma 7 della presente convenzione, 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.
4. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) relativo ai singoli edifici, potrà avvenire solo previo collaudo così come previsto all'art. 17, delle opere di urbanizzazione funzionali all'edificio per poterlo utilizzare in maniera autonoma ed indipendente.
5. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) dell'ultimo edificio previsto 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 così come previsto agli artt.17 e 18 della presente convenzione.

ART. 16 – VARIANTI

1. Potranno essere presentate varianti al titolo abilitativo secondo le modalità e nei termini disciplinati dalle norme edilizie vigenti, tenuto conto comunque dei termini perentori stabiliti dall'art. 3 della L.R. 24/2017 e smi, e pertanto:
 - La modifica/integrazione alla presente convenzione in riferimento a varianti sostanziali al presente PdC che richiedono nuovo titolo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 della L.R. 15/2013 e smi, o tali da comportare la modifica sostanziale delle opere di urbanizzazione dovute, dovrà avvenire entro il termine perentorio dell'1 (uno) gennaio 2024 (duemilaventiquattro);
 - Le modifiche nella composizione delle opere/contributo economico, di cui si compone il contributo di sostenibilità, che dovrà rimanere complessivamente di pari importo, da approvare comunque con Delibera di Giunta Comunale ai sensi delle nta di POC 1, secondo quanto stabilito dall'art. 6 dell'accordo ex art. 18 sottoscritto tra il lottizzante e l'amministrazione e richiamato in premessa, costituiranno variante sostanziale al presente Titolo e variante alla presente Convenzione, da sottoscrivere pertanto entro il termine perentorio dell'1 (uno) gennaio 2024 (duemilaventiquattro);
2. E' possibile, per l'Amministrazione Comunale, chiedere varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste, purché ciò non comporti aggravio di costi per il lottizzante.
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 17 - COLLAUDO DELLE OPERE

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 e quelle dovute per il contributo di sostenibilità di cui ai precedenti articoli, sarà a carico del lottizzante, e dovrà essere svolto da tecnico abilitato, secondo quanto disciplinato dall'art. 102 del D.Lgs

50/2016 e s.m.i. Il lottizzante nominerà il collaudatore sulla base della terna di nominativi forniti dal Comune, ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

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 "as built" (in formato digitale) che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, 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 al precedente comma 4. 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 nelle visite di collaudo 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. 14.
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, salvo eventuali sospensioni per completamento/sistemazione delle opere previste al comma precedente. 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. 18 - 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 4.
2. Le aree e opere di cui al presente articolo sono elencate agli articoli 5, 6 e 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 Permesso di Costruire 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.

ART. 19 - 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 17.
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.
3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non siano ultimate le opere di urbanizzazione e collaudate. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del lottizzante, indistintamente, fino alla cessione delle opere di urbanizzazione al Comune.
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 del lottizzante o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, sono a cura e spese del lottizzante.
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 del lottizzante, anche dopo essere state cedute al comune, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 1669 del C.C.

ART. 20 – ELABORATI DI PROGETTO

1. Nello specifico gli interventi edilizi richiamati agli articoli precedenti sono individuati negli elaborati di seguito elencati:
 - 1 -

2 -
.....

2. Il progetto costituito dalle tavole elencate al comma precedente 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, e non vengono allegati materialmente alla convenzione, ad esclusione della tavola _____ che viene allegata al presente atto così come previsto all'art. 10 comma 2 della presente convenzione.

ART. 21 - PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA: RISOLUZIONE

1. Il Comune acquisisce, tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia, l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 con riferimento ai soggetti che richiedono il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato. La predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6 del D.Lgs. 159/2011, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del citato art. 84.
2. Qualora il Comune riceva comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori del P.d.C. convenzionato di cui al comma precedente, procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti del/i soggetto/i destinatari dell'interdittiva prefettizia stessa. In tal caso il contenuto della convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal P.d.C. convenzionato.

ART. 22 - SPESE

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

ART. 23 - 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. 24 - 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