PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI TREVI

PIANO ATTUATIVO

COMMITTENTE

AUTODEMOLIZIONI FRATELLI DI DOMENICO s.r.l.
e
OLIVO MANENTI

UBICAZIONE Area Industriale di Matigge di TREVI

LOC. TORRE MATIGGE

via della Soglia snc

TITOLO

NUOVO INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

ELABORATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMMITTENTE	PROGETTISTA

2019

P3 CONSULTING SRL
VIA A.CAMPI, snc
06037 FOLIGNO (PG)

P.IVA 03025600549
TEL. 346.3606326
FAX 0742.670665
www.p3consulting.it

PER P3 CONSULTING S R L IL PROGETTISTA:

NRA
ARCH. NICOLANGELO RUSSO

Via M. del Giglio n. 49 - 06034 Foligno (PG)
TEL. +39 333 8596718
C.F. RSS NLN 68R23 A509M
nicolangelorusso@gmail.com
nicolangelo.russo@archiworldpec.it

COLLABORATORI:

Data: DICEMBRE 2019

R03

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno

del mese di

.. .. 2019

In Perugia, nel mio Studio in Via n.

Innanzi a me , Notaio in

ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di questa città

sono comparsi

LEONARDO DI DOMENICO nato a Foligno (PG) il 7 novembre 1967 (cod.fisc.DDMLRD67S07D653B), per la carica domiciliati nella sede sociale, il quale interviene al presente atto nella veste di legali rappresentanti della società **"AUTODEMOLIZIONI FRATELLI DI DOMENICO SRL"**, società di diritto italiano, con sede in Foligno (PG), capitale sociale euro 50.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia 03646980544, R.e.a. PG-304161

nel seguito del presente atto denominata anche **"Soggetto Attuatore"**

.....

per la qualifica domiciliato presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto nella veste di .....e quindi nella legale rappresentanza del **"COMUNE DI TREVI"**, con sede in TREVI (PG), _____ n. ____, codice fiscale _____, ai sensi dell'art. 107 TUEL n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, in forza di decreto sindacale n. ... del ..... , in esecuzione di determinazione n. .... assunta dal Comune di TREVI - Settore Edilizia in data ....., che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, omessane lettura per dispensa datami dai comparenti, nel seguito del presente atto denominato anche "Comune"

I quali comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

– che il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore è proprietario e titolare di area in Comune di Trevi, della superficie complessiva di mq. 5.429 (cinquemilaquattrocentoventinove/00),confinante massimamente con strada vicinale, relitto stradale denominata Via della Torre, Demanio part. 1920 e part. 523, 522 del foglio 10 del Catasto Terreni di Trevi, salvo altri, nel seguito per brevità **"l'area"**, censita

nel Catasto Terreni del Comune di TREVI (PG) **al foglio 10 con le seguenti particelle:**

1919, Ha 0.49.13,r.d. euro 49,94, r.a. euro 27,91

Ha 0.05.16,r.d. euro 3,07, r.a. euro 2,53

che il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dei terreni interessati dal Piano attuativo relativamente alla percentuale del 69,54% e conseguentemente di essere nelle condizioni, ai sensi dell'art. 54 commi 2 e 3 della Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1 (Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate), di seguito denominato **"TU"**, di assumere senza riserve gli oneri derivanti dalla convenzione;

VISTI

- la deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo _____ _____;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____con la quale è stato Approvato il progetto di Piano Attuativo in conformità al Piano Regolatore Generale;

- le leggi Nazionali e Regionali in materia di governo del territorio

SI CONVIENE E SI STIPULA

con il presente atto quanto segue.

Art. 1

Obbligo generale

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per egli vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Art. 2

Disposizioni preliminari

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore 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.

3. Il sottoscrittore del presente atto è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni

variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiari espressamente di liberare l'originario obbligato.

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

Art. 3

Termini per gli adempimenti

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, ove non diversamente stabilito, dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Il Programma degli interventi prevede:

a) Inizio lavori OO.UU.;

b) Inizio lavori degli edifici;

d) Collaudo delle OO.UU.;

e) Agibilità degli edifici.

3. L'inizio dei lavori avverrà entro 12 (dodici) mesi

dalla firma della presente convenzione.

4. Le opere relative e connesse alla viabilità che è onere del soggetto attuatore realizzare saranno ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi dalla comunicazione di inizio dei lavori.

In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima dell'inizio dei lavori relativi al primo titolo abilitativo almeno per la parte al servizio del singolo lotto interessato dal titolo abilitativo medesimo.

5. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di quelle private ad uso pubblico, se presenti, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del comparto, fermo restando il termine ultimo e inderogabile previsto. In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di riparazione delle opere realizzate, ed eventualmente danneggiate, prima della effettiva cessione al Comune nei casi qualora previsti e richiesti.

6. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità, contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

7. Fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano. Eventuali parti del Piano Attuativo che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del termine di cui sopra dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi dell'art. 57, comma 5 del TU.

8. I termini e le modalità di cui ai punti precedenti saranno integralmente riportati nel titolo abilitativo.

Art. 4

Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione, come desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto, e in conformità alle condizioni dettate con Deliberazione C.C. n. _____ del _____, saranno eseguite dal Soggetto Attuatore, per l'importo complessivo di euro 87.837,44 di cui euro 68250,36 in sostituzione degli oneri per standards territoriali e oneri concessori, ai sensi dell' art. 88 comma 2 lett. a del R.R. 2/2015 comprensivi delle spese di esproprio per la

realizzazione dell’intervento.

Restano a carico del Comune le pratiche di esproprio dei terreni per la realizzazione dell’intervento.

IL soggetto attuatore inoltre, ai fini dell’attuazione del comparto si impegna, a propria cura e spese, alla realizzazione dell’intervento ai sensi dell’art. 54 comma 1 L.R. 1/2015 per un importo complessivo, compreso gli oneri per gli espropri di euro 12.815,76, comprensivi delle spese di esproprio; realizzazione delle opere di infrastrutture a rete funzionali all’attuazione del comparto 1, per un importo complessivo, compreso gli oneri per gli espropri di euro 6771,32, come desunto dal computi metrici estimativi e allegati.

Restano a carico del soggetto attuatore, in questo caso, le pratiche di esproprio dei terreni per la realizzazione degli interventi ai sensi dell’art. 54 comma 1 L.R. 1/2015.

3. Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, dato che l'importo delle opere di urbanizzazione è inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1, lettera c) del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, l'esecuzione delle stesse è a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 5

Obbligazioni in ordine alle opere

di urbanizzazione primaria

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione, così come evidenziate negli elaborati allegati al progetto del Piano attuativo e relativi computi metrici estimativo per un importo in euro 77481,99, già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il notaio rogante dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte (a titolo esemplificativo e non vincolante):

A.1 - strade veicolari;

A.2 - percorsi pedonali e/o marciapiedi;

C.1 - fognature per acque nere;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2 – predisposizione cavidotto per rete di pubblica illuminazione;

G.2 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;

G.3 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete saranno eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

4. Tutte 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 di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. Il Soggetto Attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

realizzazione ai sensi dell'art. 54 comma 1 L.R. 1/2015 della porzione di viabilità stradale di collegamento tra via della Soglia primo stralcio e Via della Soglia secondo stralcio come già riportato nell'elaborato di progetto TAV "U02"

Restano a carico del soggetto attuatore anche i costi degli espropri finalizzati all'attuazione dell'opera stradale, come da computo allegato e piano particellare di esproprio.

A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi;

6. Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico

gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

Art. 6

Modalità di esecuzione delle opere

di urbanizzazione primaria.

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto concordato e vistato da tutti gli enti gestori interessati, sia per gli impianti a rete sia per l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti.

2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico del Soggetto Attuatore.

3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto all'art. 3.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata, nei

seguenti termini:

a. Opere da realizzare prima dell'inizio degli edifici:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche.

b. Opere da realizzare durante l'esecuzione degli edifici:

- costituzione della massicciata delle sedi stradali;
- rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell'acqua;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche.

Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Lo stesso

è, altresì, tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c. Opere da realizzare al completamento degli edifici:

- pavimentazione delle sedi stradali, ove presenti dei parcheggi pubblici e di uso pubblico;

5. Eventuali ritardi nella piantumazione delle aree a verde, per esigenze stagionali ,se previste, potranno essere consentiti con l'assenso del Comune.

6. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà, anche attraverso il tecnico collaudatore di cui all' art. 16 ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e modalità previste dall' art. 16 al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

Art. 7

Condizioni per l'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

1. L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è subordinato:

a. alla stipula della presente convenzione;

b. al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione desunto dal computo metrico estimativo allegato pari a 19587,08. La garanzia sarà costituita a mezzo di polizza fidejussoria per l'importo di euro 23504,50(ventitremilacinquecentoquattrovirgolacinquanta)(vedi art. 13);

Art. 8

Opere di urbanizzazione secondaria

1. Il Progetto di Piano Attuativo in oggetto non prevede l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ed il corrispondente onere sarà assolto nelle modalità previste all'art. 10.

Art. 9

Opere a scomputo degli Oneri relativi

alla Urbanizzazione e del costo di costruzione.

1. Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 88 comma 2 lett. a del R.R. 2/2015 il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare in sostituzione degli oneri relativi alla monetizzazione degli standard territoriali e di urbanizzazione primaria e secondaria, il completamento del secondo stralcio di via delle Soglie, il cui progetto preliminare è stato approvato con DCC n. 37

del 05/03/2019.

2. L'importo delle opere è pari a 59.770,21,mentre euro 8480,25, versati a favore del Comune, sono destinati per l'attivazione delle procedure di esproprio.

L'importo complessivo è pari ad euro **68250,36** come si desume dal computo metrico allegato al progetto

3. L'inizio dei lavori resta inteso che potrà avvenire solo successivamente alla presa in possesso delle aree finalizzate all'esecuzione dei lavori precedentemente espropriate, a cura dell'amministrazione Comunale.

4. È inteso che un eventuale aumento dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto agli importi sopra indicati non costituisce per l'attuatrice giusta causa di esonero dal completamento di esse e che nessun onere economico potrà gravare sul Comune in questa ipotesi.

Fermo restando quanto previsto dal vigente codice degli appalti, eventuali ribassi degli importi indicati sopra vanno a beneficio esclusivo dell'attuatrice.

3. A garanzia il Soggetto Attuatore, o comunque il soggetto titolato, presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 120% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da

_____ per euro **71724,25** (settantunomilasetteventiquattrovirgolaventicinque) restando esclusi gli oneri relativi agli espropri.

Art. 10

Cessione di aree a dotazioni territoriali

1. Il Progetto di Piano Attuativo in oggetto non prevede la cessione di aree per le dotazioni territoriali giacché è prevista la monetizzazione al 100% delle superfici destinate e la loro realizzazione.

Art. 11

Monetizzazione delle aree a dotazioni territoriali

(In applicazione dell'art. 88 delle norme regolamentari attuative del TU).

1. Le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto in oggetto e che non sono state reperite direttamente assommano a mq 1.171,05.

2. Tali aree sono monetizzate, ai sensi della DGC n. 175 del 20 dicembre 2016, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a 56.900,00 e il cui calcolo è riportato nell’elaborato Tav. U02 e in appendice alla Relazione tecnica illustrativa.

3. L'importo totale della monetizzazione non sarà versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune ma saranno impiegati, per la realizzazione di opere in sostituzione degli stessi, impegno che il

soggetto attuatore si assume alla realizzazione delle opere di cui all’art. 9 con la sottoscrizione della presente

Art. 12

Garanzie per l'attuazione

degli obblighi convenzionali.

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dai Computi Metrici Estimativi facenti parte degli elaborati di progetto, ammonta ad euro 6771,32(seimilasettecentosettantuno virgola trentadue) per le opere di urbanizzazione eseguibili come evidenziato all'Art. 3, e ad euro 12815,76 (dodicimilaottocentoquindici virgola settantasei)per il completamento della viabilità di collegamento tra il primo e il secondo stralcio di via della Soglia ai sensi dell’art. 54 comma 1 L.R. 1/2015.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari a 120% (centoventi per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. ____ in data _____ emessa da _____ per euro 23504,50(ventitremilacinquecentoquattrovirgolacinquanta), per le opere di urbanizzazione e opere ai sensi

dell’art. 54 comma 1 L.R. 1/2015 e polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____per euro **71724,25** (settantunomilasetteventiquattrovirgolaventicinque,)restando esclusi gli oneri relativi agli espropri che saranno versati a favore del Comune, per la realizzazione della opere ai sensi dell’art. 88 comma 2 lett. a del R.R. 2/2015, entrambe con scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi, la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a totale svincolo del Comune. Dette fideiussioni vengono, quindi, consegnate dal Soggetto Attuatore al Comune che dichiara di ritirarle, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta.

3. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune, a seguito del ricevimento del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del Codice civile. In ogni caso il

Soggetto Attuatore è obbligato in solido con i fideiussori.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

6. L'importo delle garanzie prestate può essere ridotto in proporzione alle opere che in corso di attuazione siano state realizzate e collaudate.

Art. 13

Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi e agibilità.

1. Il titolo abilitativo è subordinato:

a. All’avvenuta presentazione di idonee polizze fideiussorie, a copertura del contributo di costruzione, maggiorato del 120%, al netto delle quote già eventualmente versate e comunque secondo le specifiche di cui agli articoli precedenti del presente atto.

2. L'agibilità è comunque subordinata all'esistenza,

al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo di tutte le opere di urbanizzazione da parte del tecnico incaricato dal comune.

Art. 14

Opere di urbanizzazione su area

di proprietà pubblica

1. Tutte le opere di urbanizzazione in sostituzione degli oneri e a totale onere finanziario verranno realizzate a completo carico del Soggetto Attuatore. Gli interventi da realizzarsi su aree il cui esproprio è a carico del Comune avranno inizio una volta che le stesse saranno in possesso dell'Ente e riguardano le opere come di seguito descritte:

- Completamento viabilità carrabile del secondo stralcio di via della Soglia come riportato nella TAV U02;

2. L'attuatore si obbliga a recepire tutte le condizioni che varranno stabilite nella Convenzione o atti equipollenti, che il Comune dovrà stipulare con con tutti gli eventuali altri enti, nel più breve tempo possibile, con i quali verranno stabilite le condizioni per l'esecuzione di tali opere;

Art. 15

Poteri di controllo del comune, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

1. Il collaudatore verrà individuato, secondo le procedure di legge – fra professionisti abilitati – con determinazione del Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune di Trevi.

2. L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruende per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G.

3. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo delle opere sia durante i lavori che alla fine degli stessi è riservato all'esclusiva competenza di tecnico abilitato di cui al punto 1, le spese tecniche di collaudo, sono a completo carico del Soggetto Attuatore.

4. Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, prima della scadenza della polizza fideiussoria, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la

garanzia.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

7. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.

8. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera, ferme restando responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

Art. 16

Manutenzione delle aree e delle opere

1. Per tutto il periodo del loro funzionamento, e comunque fino alla consegna delle aree la

manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti, compresi nell'area di intervento avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Art. 17

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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

Art. 18

Pubblicità degli atti

1. Tavole, relazioni, progetti e quant'altro) approvati dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 54 del 31 luglio 2019; tali elaborati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione

n._____del_____ e per tale motivo depositati negli originali del Comune individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 19

Trascrizione e benefici fiscali

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

2. Il Soggetto Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, redatto con mezzi di videoscrittura da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che, interpellati, dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono alle ore_____Consta di _____ fogli di cui sono occupate pagine _____ e parte della _____.