
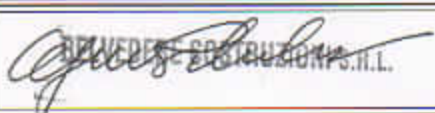



# Studio Tecnico Taddei & Associati

COLLE DI VAL D'ELSA

Oggetto	Piano Particolareggiato COMPARTO ATPA ne13b		
Proprietà	SIAL s.n.c. - SAMBRE s.r.l. - Belvedere s.r.l.		
Località	Belvedere		
Comune	Colle di Val d'Elsa	Prov.	Siena
Tavola			
Argomento	Schema di convenzione		
Progett.		Rapp.	
Propr.	 BELVEDERE DISTRIBUZIONI S.r.l.	 SIAL s.n.c. Colle Val d'Elsa	
data	Agosto 2014		



**SCHEMA DI CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA, AI FINI DELLA EDIFICAZIONE DELLA ZONA  
POSTA NEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA, SOTTOPOSTA DAL VIGENTE  
REGOLAMENTO URBANISTICO A PIANO ATTUATIVO**

.....

Repubblica Italiana

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ..... in Colle di Val d'Elsa, nei locali del Comune, posti in Via F. Campana n°18, dinanzi a me ....., sono personalmente comparsi i signori:

- A) ....., nat... a ..... il ..... domiciliat... per la carica presso il Palazzo Comunale, ..... quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Dirigente del Settore Urbanistica e Programmazione del Territorio del Comune di Colle di Val d'Elsa, perciò in qualità di rappresentante legale del Comune, P.IVA: 00177290517, al presente atto legittimato e nell'esercizio dei poteri di rappresentanza conferiti ai sensi dell'art. 107 e seguenti D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché dello Statuto del Comune di Colle di Val d'Elsa con riferimento alle delibere del Consiglio Comunale .....
- B) ..... nato a ( ) il ..... e residente in ( ), via n° , C.F. , in qualità di legale rappresentante della , con sede in ( ), n° , partita IVA ;
- C) .....
- D) .....

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io segretario sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B), C), D),... saranno indicati come "la parte privata".

Le parti di cui in epigrafe hanno verificato, convenuto e pattuito quanto segue:

- sono di proprietà di , immobili individuati catastalmente foglio n° , mappale n° ;
- sono di proprietà di , immobili individuati catastalmente foglio n° , mappale n° ;
- sono di proprietà di , immobili individuati catastalmente foglio n° , mappale n° ;

**I COMPONENTI DICHIARANO IN PREMESSA:**

- 1) che il Piano Strutturale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del .....
- 2) che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.....;

...) che il Regolamento Urbanistico vigente prevede per l'Area AT PA che l'attuazione delle previsioni urbanistiche avvenga a seguito di presentazione di Piano Particolareggiato;

...) che in data ..... atti prot. n..... è stato presentato il Piano Particolareggiato, a firma ..... , con studio in ..... , relativo a porzione dell'Area AT PA;

...) che contestualmente alla presentazione del piano attuativo è stata fatta richiesta a questa amministrazione, ai sensi dell'art.32 comma 1 lett. g del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e SS.MM.II, di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, nella veste di stazione appaltante, e la conseguente richiesta di scomputo degli oneri dovuti;

...) che nelle Previsioni di Piano si prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione indispensabili ad un corretto sviluppo dell'ambito oggetto dell'intervento che dovranno essere obbligatoriamente realizzate dai lottizzanti ai sensi dell'art. .... del vigente R.U. e della L.R. 1/2005 e ai sensi del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e SS.MM.II;

...) che il Piano Particolareggiato è composto dai seguenti elaborati:

- .....
- .....
- .....

...) che il Piano Particolareggiato è stato sottoposto all'esame della Conferenza dei Servizi in data ....., che ha espresso parere .....

...) che la Conferenza dei Servizi, con il parere di cui sopra, ha accettato la richiesta della "parte privata" di cui all'art.32 comma 1 lett. g del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e SS.MM.II, di eseguire direttamente le opere, assumendo la titolarità di stazione appaltante, specificando che le procedure di affidamento dei lavori in oggetto deve seguire quanto previsto dal suddetto decreto (art.57 comma 6 e 122 comma 8, art.53 comma 2 lett. a, b, c,);

(...) che il Piano Particolareggiato prevede:

- la realizzazione di ..... per una Superficie netta (Sn) pari a mq. .... e per una Superficie coperta (Sc) pari a mq. .... ;
- la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione per una superficie complessiva pari a mq. .... :
- parcheggi pubblici mq. .... ;
- verde pubblico mq. .... ;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento;

...) che in data ..... il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia , in data ..... che ha espresso parere .....

...) che ai sensi dell'art.28 della L.1150/1942 "la parte privata" deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quelle destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, nonché le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo;

...) che ai sensi dell'art.127 della L.R. 1/2005, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato, nonché l'allacciamento delle stesse a quelle esistenti, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune, saranno realizzate, con le modalità previste dal D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e SS.MM.II, a totale e completo carico della parte privata, nel rispetto degli elaborati tecnici approvati e delle norme contenute nella presente convenzione;

...) che gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione, saranno versati al Comune, nei modi previsti dalle normative vigenti, in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

...) che le opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato da realizzare a cura della "parte privata" saranno realizzate in due distinte fasi, secondo il seguente schema:

prima fase:

- sistemazione aree a verde pubblico e percorsi pedonali;
- viabilità, marciapiedi e parcheggi pubblici ad esclusione del tappetino di usura;
- pubblica illuminazione;
- rete di smaltimento acque nere e bianche;
- rete idrica;
- rete distribuzione energia elettrica;
- rete distribuzione gas metano;
- canalizzazione telecomunicazioni;
- allacciamenti delle infrastrutture previste a quelle esistenti;

seconda fase:

- riassetto di tutte quelle opere precedentemente realizzate;
  - stesura del tappetino di usura sulle strade e parcheggi, previa risagomatura e ripresa del sottofondo;
- apposizione della segnaletica stradale orizzontale e verticale;

...) che l'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, individuate dal Comune e previste nel Piano Particolareggiato, risulta come da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo presentato dalla "parte privata", risulta indicativamente pari ad €..... (.....) corrispondente alla base di gara dei lavori secondo le modalità di cui all'art.57 comma 6 e 122 comma 8 del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e SS.MM.II;

...) che la procedura negoziata (procedura di evidenza pubblica per lavori sopra soglia) per l'aggiudicazione dei lavori secondo le modalità sopraindicate dovrà essere espletata dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

...) che a seguito della aggiudicazione, il titolare del permesso di costruire si impegna a sottoscrivere un contratto con l'impresa aggiudicataria ai sensi degli artt.1322, 1323 del Codice Civile;

...) che le opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate;

...) nel caso in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore a quello corrispondente alla base di gara la differenza dovrà essere corrisposta al Comune ;

...) che nel caso in cui l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia inferiore a quello dovuto al Comune, relativo agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente sommando ad esso l'eventuale differenza esito dell'aggiudicazione, da versare secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

...) che nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune relativo agli oneri concessori di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della parte privata. In quest'ultimo caso l'importo derivante dall'eventuale ribasso di gara sarà assorbito nel maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere;

...) che il Piano Particolareggiato è stato adottato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.69 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, con deliberazione n....., ;del ..... ed approvato dallo stesso con deliberazione n..... del .....

**TUTTO CIÒ PREMESSO, CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E  
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, I COMPARENTI CONVENGONO E  
STIPULANO QUANTO SEGUE:**

- il Comune di Colle di Val d'Elsa, e per esso il suo legale rappresentante ....., autorizza "la parte privata" all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato, per il tramite della impresa da individuarsi nella procedura negoziata (di evidenza pubblica in caso di lavori sopra soglia), necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso;
- "la parte privata" si impegna, per se, successori ed aventi causa:
  - a rispettare tutte le previsioni riportate e descritte nelle tavole sopra allegate e relative alle destinazioni d'uso, alle distanze, alle superfici nette, alle altezze dei fabbricati ed a quanto altro in esse indicato nonché a rispettare le eventuali varianti allo stesso P.P. che risulteranno regolarmente approvate;
  - ad assumere il ruolo di stazione appaltante ai fini dell'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione nel rispetto della procedura prevista dagli artt.122, comma 8 e 57 comma 6, del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e SS.MM.II;
  - a produrre alla Amministrazione Comunale tutta la documentazione comprovante l'avvenuto espletamento della procedura di individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione nel rispetto dei termini di legge . Dovranno essere prodotti a tal fine i seguenti documenti:
    - copia della lettera d'invito;
    - elenco dei soggetti invitati con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti;
    - offerte pervenute;
    - verbale di aggiudicazione;
    - copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;

- dati del soggetto aggiudicatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del Codice dei Contratti (Casellari Giudiziali, Camera di Commercio Antimafia, DURC).

E' ammessa autocertificazione che sarà sottoposta a verifica da parte dell'Amministrazione Comunale. Qualora entro i venti giorni successivi al ricevimento di detta documentazione il Comune non abbia effettuato rilievi al riguardo, la parte privata procederà alla aggiudicazione dei lavori;

- alla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato, necessarie per la successiva edificazione, a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio se del caso, alla loro completa realizzazione e al loro funzionamento qualunque sia l'importo;

- a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione realizzate e le aree su cui insistono che non risultino già di proprietà pubblica e meglio indicate nella planimetria allegata sotto la lettera "B" e descritte al N.C.T. del Comune di Colle di Val d'Elsa nel Foglio di mappa Particelle ;

- alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, nei modi previsti, in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici;

le opere di urbanizzazione primaria, oggetto della presente convenzione, sono evidenziate con campitura "rossa", nella planimetria allegata alla stessa sotto la lettera "B";

Inoltre "la parte privata" si impegna, per se, successori ed aventi causa, a quanto di seguito stabilito.

## **ART. 1**

### **DEFINIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE**

Tutte le aree di proprietà destinate ad opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato, contraddistinte con campitura "rossa", nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" per una superficie complessiva pari a:

- parcheggi pubblici e marciapiedi mq. .... circa;
- verde pubblico mq. .... circa;

salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del tipo di frazionamento, una volta ultimate e collaudate, dovranno essere cedute al Comune gratuitamente.

## **ART. 2**

### **TITOLO ABILITATIVO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE E TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI**

Verranno rilasciati distinti permessi di costruire, per le opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione degli edifici, dovendosi intendere che, in ogni caso, il collaudo della 1° fase delle opere sarà condizione vincolante per l'attestazione di agibilità degli edifici.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo gli elaborati grafici allegati al progetto approvato, firmati per accettazione dalla ditta esecutrice dei lavori e dalla Direzione dei Lavori, secondo le modalità di cui allo schema di convenzione.

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria, comprensive altresì delle opere di sistemazione delle aree destinate a verde pubblico o

di uso pubblico, risulteranno definite dal progetto esecutivo delle stesse, redatto in conformità agli schemi delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato sulla base del quale sarà rilasciato apposito permesso di costruire per la loro realizzazione. Tale progetto dovrà risultare conforme alle indicazioni che saranno specificatamente fornite dagli Enti gestori dei pubblici servizi e dagli altri Enti comunque interessati. L'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti dovrà essere concordata con l'Ufficio Ambiente del Comune.

### **ART. 3 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato:

- all'avvenuta approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- al versamento o rateizzazione con polizza fideiussoria degli oneri di urbanizzazione secondaria e dell'onere del costo di costruzione, se ed in quanto dovuti, secondo le modalità in vigore al momento della richiesta della concessione edilizia.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità per i singoli interventi edilizi sarà comunque subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognaria, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere necessarie al buon funzionamento dell'edificio e delle sue pertinenze.

### **ART 4**

#### **IL COLLAUDO DELLE OPERE: MODALITÀ E DOCUMENTI OBBLIGATORI**

Una volta ultimati i lavori la direzione dei lavori dovrà trasmettere al collaudatore i seguenti documenti:

- relazione dettagliata sulle opere realizzate;
- dichiarazione di conformità delle stesse con quelle previste dal progetto approvato;
- certificazione attestante che i materiali usati e le opere realizzate sono conformi alle normative vigenti in materia;
- certificato di collaudo delle opere in C.A. eventualmente previste
- certificato di collaudo degli impianti tecnologici.

La Direzione dei Lavori dovrà assumere formalmente ogni responsabilità civile e penale riguardo alla veridicità della relazione dettagliata e della dichiarazione di conformità.

Il collaudatore, nominato dalla Pubblica Amministrazione, dovrà effettuare il collaudo tecnico-amministrativo e redigere il relativo certificato di collaudo.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche.

In particolare il collaudatore in corso d'opera dovrà essere nominato entro sei mesi (6) dall'inizio dei lavori; la conclusione del C.T.A. dovrà inderogabilmente avvenire entro sei mesi (6) dal certificato di fine-lavori

### **ART. 5**

#### **CONTABILITÀ FINALE E CONGUAGLIO**

Le opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, dovranno essere completamente ultimate e collaudate.

Nel caso in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore a quello corrispondente alla base di gara la differenza dovrà essere corrisposta al Comune;

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste dal progetto approvato, risultante dalla contabilità, sia inferiore a quello dovuto al Comune, relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, sarà effettuato conguaglio dell'importo eccedente sommando ad esso l'eventuale differenza esito dell'aggiudicazione, da versare secondo le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione.

Nel caso l'importo necessario alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato, risultante dalla contabilità finale, sia superiore a quello dovuto al Comune relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, l'importo eccedente sarà ad esclusivo carico della "parte privata". In quest'ultimo caso l'importo derivante dall'eventuale ribasso di gara sarà assorbito nel maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere.

## **ART. 6 VARIANTI AL PROGETTO**

Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse costituiscono automatico aggiornamento del presente atto d'obbligo.

Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico non sarà necessario modificare il presente atto d'obbligo.

Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto d'obbligo nell'ambito della necessaria variante edilizia. La variante edilizia in particolare dovrà essere accompagnata dalle motivazioni e dagli elaborati tecnici necessari alla rideterminazione del costo delle opere, ai sensi dell'art.132 del D. Lvo 163/2006 .

Si stabilisce in particolare che le varianti in corso d'opera che determinino un aumento rispetto alle stime iniziali di progetto non comportano alcun tipo di riconoscimento economico al lottizzante, che si obbliga a dare ultimate e funzionali le opere previste in progetto ed eventualmente oggetto di variante.

Si stabilisce inoltre che le varianti in corso d'opera che determinino una diminuzione delle opere rispetto alle stime iniziali di progetto comportano l'obbligo a carico del lottizzante di provvedere ad un conseguente riconoscimento economico al Comune, che dovrà essere erogato come conguaglio successivamente al collaudo delle opere.

Il suddetto riconoscimento economico potrà essere altresì corrisposto in maggiori opere di miglioria dell'urbanizzazione, sino al raggiungimento dell'importo iniziale di progetto.

## **ART. 7 LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE**

Successivamente al collaudo dovrà essere effettuata la stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità previste dalla presente convenzione. La parte privata, a mezzo dei propri tecnici, dovrà consegnare la documentazione catastale compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati.

La stipula dell'atto di cessione dovrà avvenire entro 3 mesi dal collaudo tecnico-amministrativo.

## **ART.8 RISERVE DA PARTE DEL COMUNE**



Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e servizi e a quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, in sostituzione del titolare dell'obbligato ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui all'art10, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando l'obbligato non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a 2 mesi. Resta salva la facoltà del Comune di chiedere la cessione delle aree in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e collaudo delle opere. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alla quale l'obbligato rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione che, a tal fine, costituisce, trattandosi di specifico accordo finalizzato all'edificazione di terreni, dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni.

### **ART. 9 MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOPO L'AVVENUTO COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE**

L'onere della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione viene trasferito a carico del Comune dopo l'avvenuto collaudo delle opere stesse.

L'onere della manutenzione straordinaria delle opere viene trasferito a carico del Comune dopo l'avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere dovranno comunque essere coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art.1669 Cod. Civ.).

### **ART. 10 GARANZIE PER LA PERFETTA E COMPLETA ESECUZIONE DELLE OPERE**

“La parte privata”, per la perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato, prestano garanzia mediante polizza fidejussoria emessa in data ..... dalla ....., con polizza n....., dell'importo di €..... (.....).

La Polizza deve essere emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 285/1993. Qualora la garanzia sia rappresentata da fideiussione/polizza assicurativa rilasciata da Intermediario Finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n.385 dovrà essere altresì presentata, pena la non accettazione, apposita dichiarazione ,con la quale il soggetto fideiussore o assicuratore attesta i propri poteri al rilascio della garanzia a cui deve essere allegata la necessaria procura, e l'apposita autorizzazione con la quale il Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica autorizza l'intermediario finanziario all'esercizio di attività di rilascio di garanzie.

L'importo della garanzia corrisponde all'importo previsto nel computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto approvato, maggiorato del 20% (venti per cento).

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'importo della garanzia fidejussoria versata non garantisca la

completa ultimazione delle stesse, l'Amministrazione comunale può richiedere l'integrazione della polizza fidejussoria valutata sulla base dei costi aggiornati.

Le parti danno atto che nel predetto contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna il fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui all'art.1944 del Codice Civile.

La polizza fidejussoria potrà essere totalmente svincolata soltanto ad avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le modalità indicate all'art.8 del presente atto.

## **ART. 11 IMPEGNI DEL COMUNE**

Il Comune si impegna ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato o ad esso correlati, nonché alle operazioni di collaudo e previa incarico, con la massima sollecitudine.

## **ART. 12 SPESE DI STIPULAZIONE, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché quelle relative al rogito di cessione delle aree al Comune, registrazione, trascrizione, ecc., sono assunte dalla "parte privata".

## **ART. 13 DISPOSIZIONI FINALI**

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, ancorché non ultimate, sono assoggettate all'allacciamento di analoghi servizi quanto ciò sia ritenuto necessario ed opportuno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

Nel caso che "la parte privata" o aventi causa non abbiano provveduto nel termine previsto dal permesso di costruire relativo alle infrastrutture primarie, alla completa ultimazione delle opere, l'Amministrazione comunale, previa intimazione con assegnazione del termine di due mesi, ha la piena facoltà di sostituirsi ai proprietari stessi alla esecuzione delle opere mancanti, avvalendosi della polizza fidejussoria senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei proprietari e con il pieno diritto di adire a vie giudiziarie per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

Gli aventi causa delle proprietà richiedenti, a qualunque titolo, dovranno, entro sei mesi dal trasferimento della proprietà, rendere edotta l'Amministrazione comunale, indicando il proprio domicilio. Qualora il passaggio di proprietà avvenga "inter vivos" tale obbligo spetterà anche all'alienante.

Per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle predette aree, viene richiesta espressamente l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla L.666/1943 oltre l'applicazione di eventuali più favorevoli benefici.

Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni sopradescritte ed assunte dai signori ....., dichiarando che dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura della parte richiedente, verrà rilasciato il permesso di costruire relativo alle

infrastrutture primarie, e dato inizio ai lavori previsti per l'attuazione della zona oggetto dell'intervento.

La presente convenzione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto ai quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne sia dalla "parte privata" che dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, e con l'obbligo da parte dei proprietari della aree oggetto dell'intervento, di risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione e dalla presenza delle opere di urbanizzazione oggetto del presente atto.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa esplicito riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.