

SCAP S.R.L.

VIA ADRIATICA, 112
06135 PONTE SAN GIOVANNI (PG)
P.IVA 00782030548



REGIONE DELL'UMBRIA
PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI TORGIANO

Committente:

SCAP S.R.L.

Oggetto:

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE UNICA ART. 8 DPR 160/2010
(VARIANTE ALLA PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA DEL PRG
VIGENTE E ADOTTATO)
REALIZZAZIONE DI DEPOSITO LIQUIDI CONBUSTIBILI PER USO
COMMERCIALE CON CAPACITA' GEOMETRICA COMPLESSIVA
SUPERIORE A 50 MC

Ubicazione:

TORGIANO (PG) Viale G. Lungarotti

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

il tecnico

Ortenzi Geom. Sergio



Torgiano, li 22.02.2017

TAV.
C14

La sottoscritta Società SCAP srl fa presente che il tecnico
firmatario ha elaborato il progetto nell'ambito della sua
attività di dipendente e pertanto non trattasi di svolgimento di
prestazione professionale autonoma. Di conseguenza viene
indicato il codice fiscale della società medesima n°
00782030548

CONVENZIONE URBANISTICA "TIPO" AUTORIZZAZIONE UNICA ART. 8 DPR 160/2010

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
(___/___/___), avanti al dottor _____, notaio in _____
(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario generale
del Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, del D. Lgs. 267/2000 si
sono costituiti i Signori:

A) Nel caso di persone fisiche:

_____ nato a _____ il _____ C.F.
_____ residente in _____ (___), via
_____, in qualità di titolar__ della proprietà _____
dell'immobile situato nel Comune di _____, individuato: al N.C.T. particell__ n.
_____ del foglio n. ___ N.C.T., della superficie di mq _____; al N.C.E.U. particell__ n. ___
Sub ___ del foglio n. ___ della consistenza _____;

A1) Nel caso di consorzio costituito o di persone giuridiche

Lungarotti Chiara nata a Roma il 21/9/1971 in qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione della società/ditta SCAP SRL con sede in Perugia loc. Ponte San Giovanni Via
Adriatica 112 P. IVA. 00782030548

titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune di Torgiano (PG), individuato: al
N.C.T. particelle n. 591/p, 592/p, 62/p del foglio n. 24 N.C.T., della superficie di mq 10000;

al N.C.E.U. particell__ n. _____ Sub _____ del foglio n. ___ della consistenza
_____; tutti soggetti di seguito del presente atto denominati "Soggetto/i Attuatore/i", da una
parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in
qualità di Dirigente/Responsabile del _____ del Comune di
_____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo
scopo autorizzato con atto _____

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari/Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena
disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere nelle condizioni di

assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree e il comparto di cui all'Autorizzazione Unica art. 8 DPR 160/2010 ed dalla presente convenzione ha una superficie territoriale/fondiarie totale di mq 10000 e che nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con atto _____ e variante adottata _____

(ovvero, in caso di PA in variante al P.R.G.)

e variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del Piano in questione, atto di C.C. n. _____ del _____, e atti Giunta Provinciale n. _____ del _____ è classificato come segue:

C) che le aree immobili oggetto dell'Autorizzazione Unica art. 8 DPR 160/2010 non sono interessate dai vincoli.

VISTI

A). La domanda dell'Autorizzazione Unica art. 8 DPR 160/2010 _____, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____;

La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata adottata l'Autorizzazione Unica art. 8 DPR 160/2010 _____;

B). La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata approvata definitivamente l'autorizzazione _____;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano _____;

(in caso di P.A. in variante diretta al P.R.G., aggiungere)

approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

C) le leggi Nazionali/Regionali in materia di governo del territorio:

ATTESO che, ai sensi degli articoli 56, comma 14 e 57, comma 6 del TU, la Deliberazione del C.C./G.C. n. _____ del _____ costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché autorizzazione ai fini paesaggistici per le stesse opere.

SI CONVIENE E SI STIPULA 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 vincolante e irrevocabile 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 per sé e per 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 dai Soggetti Attuatori 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 dichiarate 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. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di: 10 anni (termine di validità del piano).
3. In ogni caso le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima dell'inizio dei lavori relativi al primo titolo abilitativo almeno per la parte al servizio del lotto interessato dal titolo abilitativo medesimo.
4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra. La cessione delle opere e delle aree, deve essere definita non oltre sei mesi dalla data del collaudo delle opere medesime.
6. In ogni caso, 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.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione, per l'importo complessivo di € _____ come desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto, sono eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, in conformità al Piano Attuativo ed alle condizioni dettate con Deliberazione C.C. n. _____ del _____.
2. Le spese tecniche per la redazione del Piano _____ e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione e per il loro collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.
3. Il soggetto attuatore (ai sensi del comma 2bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, nei casi in cui l'importo delle opere di urbanizzazione sia inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2015, l'esecuzione delle stesse è a carico del soggetto attuatore e non trova applicazione lo stesso decreto) si obbliga:
 - ad espletare il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 57 decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. per il reperimento della ditta esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione;
 - a richiedere in sede di gara, per quanto riguarda i requisiti di ordine generale e speciale, la sola produzione di idonea autocertificazione in merito al possesso da parte del concorrente dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 38 e 40 del citato D.Lgs. n. 163/2006;
 - a produrre, in sede di comunicazione di inizio lavori, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a base di gara, il soggetto vincitore, l'importo ribassato e l'avvenuta presentazione, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione circa il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 38 e 40 del citato D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., nonché il verbale di gara.
4. Il Comune, prima della stipula del contratto, provvederà alla verifica del possesso dei requisiti entro un congruo termine perentorio (e comunque non superiore a 45 giorni dalla data di trasmissione della documentazione di cui alla alinea precedente) che, una volta inutilmente decorso, comporterà silenzio assenso nei limiti di cui agli artt. 2 e 20, legge 7 agosto 1990 n. 241.

ART. 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ai sensi della vigente normativa il Soggetto Attuatore si obbliga:

a. a cedere gratuitamente, come previsto dal P.A., al Comune le seguenti aree per le opere di urbanizzazione

b. costituire vincolo di uso pubblico sulle seguenti aree o edifici:

c. ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.

d. ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

2. 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 di progetto del Piano e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad €

_____, 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):

A.1 - strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal Piano Attuativo;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

A.3 - pista ciclabile;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;

B.2 - verde di arredo alla viabilità;

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;

C.4 - eventuali impianti di depurazione;

D.1 -rete idrica per l'acqua potabile;

D.2 - rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

D.3 - almeno n. _____ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

E.2 - cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo;

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

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

F.3 - cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità _____ Kw;

G.1 - rete telefonica fissa;

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;

H - spazi di verde attrezzato e relative opere di arredo e piantumazioni.

I - spazi per la raccolta di rifiuti solidi urbani.

3. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le modalità tecniche indicate nel "Capitolato delle caratteristiche costruttive per le opere di urbanizzazione" approvato con deliberazione C.C. n. _____, del _____.

4. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere 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).

5. 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.

6. 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.

7. I Soggetti Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

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. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

C. - impianto di irrigazione del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;

D. - piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi.

8. Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

9. (Eventuale) Il Soggetto Attuatore si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

ART. 6 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto allegato al Piano Attuativo concordato e vistato da tutti gli enti gestori interessati, sia per gli impianti a rete sia per l'ideale 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 dei Soggetti Attuatori.
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 all'attuazione del Piano Attuativo, nei seguenti termini (da adeguare in base alla tipologia dell'insediamento):

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. Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi, differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopra citate opere siano realizzate limitatamente ai suddetti stralci.

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 e del gas – 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.

Gli stessi sono, altresì, tenuti 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, dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, dei percorsi ciclo-pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;

-impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

-sistemazione e arredo delle aree a verde. Le opere di cui alle lettere a. b. e c. debbono essere realizzate e completate relativamente alle parti che interessano direttamente il singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.

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

6. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione nella realizzazione degli edifici per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

7. 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 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 e la loro cessione. Come desunto dal computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa per l'importo di € _____ (vedi art. 13)
- c. All'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

ART. 8 - CESSIONE DI AREE A DOTAZIONI TERRITORIALI

1. In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, e delle norme regolamentari attuative del TU, Titolo II, Capo I, le aree a dotazioni territoriali che competono al Piano _____ e da cedere a titolo gratuito al Comune, sono così quantificate:

Aree a standard parcheggi pubblici: mq _____;

Aree a standard parcheggi di uso pubblico: mq _____;

Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq _____;

Altro _____

Aree la cui cessione gratuita al Comune è dovuta in relazione al maggior carico urbanistico dei nuovi insediamenti: mq _____

2. Le aree di cui al punto 1 sono individuate nelle Tavole di progetto nn.

_____, all'interno/esterno del Piano Attuativo di quest'ultimo per una superficie totale di mq _____.

3. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, assume l'obbligo di presentare il frazionamento catastale che individua le aree destinate a standard e quelle per la viabilità di PRG prima del rilascio del provvedimento che abilita l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale frazionamento costituisce impedimento al rilascio del provvedimento abilitante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche a stralcio, e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione edificatoria dei lotti previsti nel Piano Attuativo.

4. Le aree sono saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree è fatta avverrà senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano di consistenza inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore è obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, in mancanza di dette aree, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, si proceda alla loro monetizzazione in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento. *(nel caso si sia optato per la cessione immediata delle aree e il frazionamento catastale non sia ancora approvato, aggiungere il seguente comma)*

7. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- 1 L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano _____, ammonta a Euro _____.
- 2 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per Euro _____ con scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a totale svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dai Soggetti Attuatori al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta è fatta salva la possibilità di prevedere più polizze fideiussorie con le relative documentazioni regolandone le modalità.
- 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 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'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Soggetti Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro 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 del piano attuativo siano state realizzate e collaudate.

ART. 10 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I titoli abilitativi sono subordinati:
 - a. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire/SCIA;
 - b. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del _____% degli oneri di urbanizzazione primaria, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle relative normative con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo.
2. L'agibilità per ogni edificio è comunque subordinata all'esistenza, al perfetto funzionamento e

all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'edificio interessato.

ART. 11 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 Il soggetto attuatore ai fini del collaudo in corso d'opera e finale dei lavori di urbanizzazione, propone al Comune prima dell'inizio dei lavori il nominativo del tecnico tra quelli inseriti dal Comune in un apposito elenco, il quale svolge le funzioni in base alle vigenti normative secondo le indicazioni del Comune medesimo. 1bis. (In alternativa) Il collaudo dei lavori è effettuato da un'apposita commissione tecnica composta da tre tecnici nominati dai Comuni e desunti da un apposito elenco predisposto dal Comune stesso, con procedure di evidenza pubblica.

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 costruendo per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G. La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.

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 dei Soggetti Attuatori.

4 Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.

5 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.

6 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. 12 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; (al momento del collaudo o della fruizione pubblica) il Soggetto Attuatore dovrà consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

ART. 13- 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

ART. 14– PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano _____, costituito dai seguenti elaborati:

- a)- relazione illustrativa;
- b)- norme tecniche di attuazione;
- c)- elaborati grafici urbanistici tavole nn. _____ ;
- d)-progetto delle opere di urbanizzazione;
- e)-computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- f)- elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;
(ovvero, se disponibile)
- f)-frazionamento catastale per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;
- g)- relazione geologica-geotecnica;

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Soggetti Attuatori, 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.

Altri _____

ART. 15- 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Soggetto Attuatore

Per il Comune