

TESTO MODIFICATO

CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 1987 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE UNITA' DI INTERVENTO (U.I.) 1 E 2 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA CONCERNENTE INTERVENTI NELLA "AREA NORD" DELLO STABILIMENTO INFINEUM ITALIA S.R.L. E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'anno duemila....., il giorno _____, del mese di _____, in Vado Ligure presso _____

Innanzi a me dott. _____, Notaio in Savona, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Savona, senza l'assistenza dei testi per espressa rinuncia dei comparenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso d'accordo tra loro,

sono presenti i signori:

-, nato a (...) il, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, con sede in Vado Ligure, Piazza S. Giovanni Battista, n.5, P.I.-C.F. 00251200093, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vado Ligure che rappresenta, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, autorizzato a quanto infra con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data esecutiva ai sensi di legge che in copia conforme all'originale si allega alla presente atto sotto la lett.,

d'ora innanzi, per brevità, denominato "Comune";

-, nato a il giorno, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di della Infineum Italia S.r.l. con sede in,

d'ora innanzi per brevità denominato "Soggetto Attuatore".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fanno richiesta di ricevere quest'atto, in forza del quale:

PREMESSO:

- a) che il Comune di Vado Ligure è dotato di Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive varianti;
- b) che il vigente S.U.G. del Comune di Vado Ligure individua, in corrispondenza della strada di scorrimento, una zona produttiva perimetrata come "l11bis";

- c) che all'interno della zona "I11bis" sopra citata ricade parte ("Area Nord") dello stabilimento industriale della Infineum Italia S.r.l. sito in strada di scorrimento 2;
- d) che, nelle vicinanze della suddetta zona "I11bis", sono altresì ubicate zone individuate dallo S.U.G., rispettivamente, quali "SP 100", "SP 101" e "SP 103" destinate ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o di uso pubblico d'interesse urbano, "F3" destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ed "S1" – Residenziale Semintensiva;
- e) che, per la realizzazione di interventi presso l'"Area Nord" dello stabilimento Infineum Italia S.r.l. sito in strada di scorrimento 2 (zone "I11bis" e "SP 103") nonché la realizzazione di un parco pubblico in località Bricchetto (zone "SP 100", "SP 101", "F3" ed "S1"), è stato approvato un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica con procedimento di conferenza dei servizi conclusasi in seduta deliberante in data **09.12.2014**, nel corso della quale sono state acquisite agli atti le approvazioni, autorizzazioni, concessioni nulla osta o atti di assenso comunque denominati di competenza delle Amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti;
- f) che il suddetto Piano Particolareggiato individuava **tre** unità d'intervento denominate, rispettivamente, U.I. 1 "Progetto area nord", U.I. 2 "Opere di urbanizzazione" e **U.I. 3 "Parco Bricchetto"**;
- g) che con nota prot. n. **23650** del **15.12.2014** è stata determinata, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 9, della L. n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 59, comma 4, della L.R. n. 36/97 e s.m. ed i., la conclusione del procedimento e l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sopra citato;
- h) **che, a seguito delle elezioni amministrative tenutesi in data 25.05.2014, la nuova coalizione di maggioranza ha ritenuto opportuno apportare alcune modifiche al piano approvato, in particolare rispetto alla previsione di un parco pubblico in località Bricchetto che si è preferito sostituire con la sistemazione a verde ed a parcheggi pubblici di un'area ubicata in località Valle di Vado, zona "R10" dello S.U.G. vigente;**
- i) **che, sulla base di quanto sopra, si è reso necessario promuovere un procedimento idoneo ad apportare variante rispetto al precedente piano particolareggiato;**

- j) che la suddetta variante è stata definitivamente sottoposta ad approvazione mediante Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36 del 1997 e s.m., previa deliberazione del Consiglio Comunale n. del*;
- k) che tutto ciò ha implicato l'esigenza di modificare lo schema di convenzione e gli elaborati grafici e descrittivi contemplati nello S.U.A. originario;*
- l) che, di conseguenza, il nuovo elenco completo degli elaborati di S.U.A., a seguito della variante e delle relative integrazioni e/o sostituzioni, risulta* composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione:

ALLEGATI

Relazione esplicativa della variante

Allegato a.3) Norme tecniche di attuazione;

Allegato b.2) Relazione tecnico – illustrativa;

Allegato c.2) Inquadramento urbanistico;

Allegato d.2) Documentazione catastale;

Allegato e) Documentazione fotografica di stato attuale;

Allegato f) Cronoprogramma;

Allegato g.2) Computo estimativo delle opere da realizzare a scomputo oneri;

Allegato h) Fotoinserimenti;

Allegato i) Relazione geologica;

Allegato l.1) Relazione tecnica contenente le interferenze delle opere a progetto con i corsi d'acqua presenti;

Allegato m.1) Piano particellare di esproprio;

Allegato n.1) Stima sommaria dei costi delle opere da realizzare a scomputo oneri;

Relazione paesaggistica;

TAVOLE

Tav. 1.2 Inquadramento con indicazione delle **due** Unità di Intervento 1:2000 (U.I.);

Tav. 2 Planimetria di stato attuale con perimetrazione area boschiva 1:500 (relativa a U.I. 1);

Tav. 3. Sezioni dello stato attuale 1:500 (relativa a U.I. 1);
Tav. 4.1 Planivolumetrico quotato di progetto 1:500 (relativa a U.I. 1);
Tav. 5.1 Sezioni d'insieme di progetto scala 1:200 U.I.1;
Tav. 6.1 Piante, prospetti, sezioni di progetto edifici 1;2;3 1:200 (relativa a U.I. 1);
Tav. 7.1 Piante, prospetti, sezioni di progetto edifici 4;5 1:200 (relativa a U.I. 1);
Tav. 8.1 Piante, prospetti, sezioni di progetto edifici 6 1:200 (relativa a U.I. 1);
Tav. 9.1 Planimetria con indicazione delle fasi di intervento 1:500 (relativa a U.I. 1);
Tav. 10 Computo superfici agibili 1:500 (relativa a U.I. 1);
Tav. 11 Computo volumetrie 1:500 (relativa a U.I. 1);
Tav. 12c Planimetria con indicazione delle aree a soddisfacimento standards Urbanistici;
Tav. 13.2 Planimetria **di progetto per la realizzazione di spazi pubblici a verde attrezzato e parcheggio in fraz. Valle di Vado** 1:200 (relativa a U.I. 2);
Tav. 14 Progetto di fattibilità "parco del Bricchetto" (relativa a U.I. 3);
Tav. 15 Planimetria di raffronto fra stato attuale e progetto 1:500 (relativa a U.I. 1);
Tav. 16 Scavi e riporti 1:500 (relativa a U.I. 1);

m) che il Comune di Vado Ligure, in qualità di proprietario, metterà a disposizione del Soggetto Attuatore, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella U.I. 2 dello S.U.A., le aree censite al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio 11, particelle 52 (parte), 53 (parte), 54 (parte), 526 (parte), 639 e 655;

n) che pertanto il Soggetto Attuatore, proprietario degli immobili siti nel Comune di Vado Ligure censiti al Catasto Terreni al foglio 12, particelle 95, 149, 159, 466, 467, 478, 1187, 1188, 1392, 1241, 1245 ed al Catasto Fabbricati al foglio 12, particelle 263/1244, 1390, 1391, ~~1422~~, dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dalle citate unità d'intervento U.I. 1 e U.I. 2 e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

o) che il Soggetto Attuatore intende quindi procedere all'attuazione del Piano Particolareggiato in oggetto e relativa variante, in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza;

p) che per l'attuazione del Piano Particolareggiato e relativa variante è necessaria la

stipulazione dell'apposita convenzione coerente con lo schema approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ___ del _____, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 16 della Legge Regionale 8 luglio 1987, n. 24, e successive modifiche ed integrazioni.

Tutto quanto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, il Comune di Vado Ligure, come sopra rappresentato, ed il Soggetto Attuatore delle U.I. 1 e U.I. 2 del Piano Particolareggiato di cui in premessa, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo primo

Oggetto della convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche delle unità di intervento U.I. 1 e U.I. 2 del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica **e relativa variante** di cui in premessa, inerente la realizzazione di interventi presso l'“Area Nord” dello stabilimento Infineum Italia S.r.l. sito in strada di scorrimento 2 (zone “I11bis” e “SP 103”) nonché la realizzazione di **spazi pubblici a verde attrezzato e parcheggio in fraz. Valle di Vado (zona “R10”)**, specificate negli elaborati grafici, descrittivi e normativi sopra indicati, come definitivamente approvati, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo secondo

Urbanizzazione.

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa, nei confronti del Comune di Vado Ligure a realizzare a propria cura e spese ed in puntuale attuazione del Piano Particolareggiato **e relativa variante** di cui in premessa, le opere di urbanizzazione di cui al successivo comma 2, le cui caratteristiche principali risultano descritte nelle tavole tecniche 12c, 13.2 e allegati G.2, n.1 nonché nella Relazione tecnico – illustrativa che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto affinché ne facciano parte integrante e sostanziale.

2. Opere di Urbanizzazione :

realizzazione di spazi pubblici a verde attrezzato e parcheggio in fraz. Valle di Vado per una superficie complessiva di circa mq **3.418 ed** un costo pari a circa euro **217.000,00 (duecentodiciassettemila/00)**, comprensiva di:

- **Demolizioni e smontaggi, preparazione del terreno;**
- **Area parcheggio e strada carrabile;**
- **Percorso pedonale e piazza;**
- **Sistemazione aree a verde;**
- **Impianto elettrico di illuminazione;**
- **Rete di smaltimento acque bianche;**
- **Impianto irriguo;**
- **Arredo urbano.**

~~b) verde pubblico attrezzato (F.A.St. in U.I. 2), per una superficie complessiva di mq. 1.848,4 per un costo pari a circa euro 150.000,00 (centocinquanta/00) considerando un valore medio di 80 €/mq, dislocati in proprietà comunale che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare all'interno del più ampio progetto del Parco del Bricchetto e comprensivi della realizzazione del ponte in sovrappasso alla via Cesare Battisti completo di struttura, pavimentazione, impianti e parapetti, quindi agibile;~~

~~3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere in piena proprietà al Comune tutti i manufatti e le aree di cui al precedente comma 2. Per quanto concerne le aree di proprietà comunale interessate da urbanizzazione, la Civica amministrazione le porrà a disposizione per l'esecuzione e, una volta ultimate e verificate le opere come infra previsto, si redigerà in contraddittorio un verbale di consegna, previ eventuali frazionamenti a cura e spese del Soggetto Attuatore.~~

~~4. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che dovranno essere oggetto del prescritto assenso edilizio ai sensi di legge, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva secondo quanto indicato al comma 2 dell'articolo settimo.~~

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì, per sé, successori ed aventi causa, al momento del rilascio del permesso a costruire ovvero della presentazione della D.I.A. relativa alla prima delle Fasi di attuazione (F.A.) della U.I. 1, a corrispondere al Comune, a titolo di monetizzazione di opere di urbanizzazione aggiuntive rispetto agli standards urbanistici, la differenza tra la somma di euro 427.200,00 (quattrocentoventisettemiladuecento/00) ed il costo delle opere di cui al comma 2, determinato ai sensi dell'articolo terzo, comma 2 e maggiorato delle spese tecniche nella misura massima ivi indicata.

Articolo terzo

Scomputo dalla quota del contributo di costruzione relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione del costo delle opere eseguite per urbanizzazione.

1. Dalla quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato dal Comune ai sensi ai sensi di legge, con riferimento all'intervento da realizzare in attuazione del Piano Particolareggiato **e relativa variante**, sarà scomputato, al momento del rilascio di relativo titolo abilitativo, con le prescrizioni e le modalità previste dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, il costo delle opere che il Soggetto Attuatore si è impegnato ad eseguire **o monetizzare**, individuate al precedente articolo secondo, **commi 2 e 5**.
2. Il costo delle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo sarà quantificato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi interessati dallo scomputo **stesso**, tenendo conto della progettazione esecutiva e dei prezziari aggiornati con le medesime modalità di cui al successivo articolo ottavo, previa prestazione delle garanzie convenute. **Detto costo sarà determinato al netto dell'eventuale ribasso d'asta ed al lordo delle spese tecniche documentate che saranno determinate ai sensi dell'articolo settimo, comma 2 e che non potranno comunque superare il 10 % dell'importo dei lavori a base d'asta.**
3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire le opere assunte a carico di cui al presente atto anche se il relativo costo complessivo dovesse risultare superiore all'importo complessivo del contributo dovuto al Comune, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio. Tuttavia, se il costo complessivo quantificato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi dovesse eccedere ~~di oltre un quinto quello stimato al precedente articolo secondo, comma 2~~ **l'importo di euro 427.200,00 (quattrocentoventisettemiladuecento/00)**, rivalutato mediante applicazione del tasso d'inflazione medio annuo calcolato dall'ISTAT, le parti definiranno di comune accordo riduzioni degli impegni, modalità e condizioni idonee a restaurare l'equilibrio originario della presente convenzione, ferme restando le superfici minime necessarie per il rispetto degli standards urbanistici.
4. Nella realizzazione delle opere a scomputo del contributo di costruzione il Soggetto Attuatore si atterrà scrupolosamente alle norme di volta in volta vigenti, gestendo a sua integrale cura, spese e responsabilità (anche in caso di contenzioso per l'affidamento) le procedure ad

evidenza pubblica che fossero imposte dalla legge, o per il complesso delle opere di urbanizzazione convenute o per una o più opere funzionalmente autonoma/e. Il Soggetto Attuatore dovrà dare conto al Comune delle procedure applicate, dell'importo dell'appalto e di eventuali varianti in corso d'opera rivelatesi necessarie e commissionate nel rispetto della normativa in materia di lavori pubblici, comunicando infine – con la debita documentazione a supporto – l'importo complessivo corrisposto all'appaltatore per l'esecuzione.

Articolo quarto

Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere le necessarie prescrizioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti, comprensivi di spostamenti e ripristini, nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.
2. Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali, le Società a capitale pubblico, anche minoritario, ed i Consorzi tra Comuni per la gestione di servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Vado Ligure.

Articolo quinto

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. La superficie del comprensorio compreso nelle U.I. 1 e U.I. 2 è destinata agli usi specificati nel Piano Particolareggiato e **relativa variante nonché** nella presente convenzione.
2. La progettazione esecutiva degli interventi, ai fini del rilascio dei permessi di costruire dovrà attenersi a quanto previsto dal Piano Particolareggiato **e relativa variante**.
3. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 non asserviti all'uso pubblico rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel Piano Particolareggiato **e relativa variante**, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.
4. I fabbricati ed ogni altra opera dovranno preventivamente essere assentiti con permesso di costruire, ovvero - ove ne sussistano le condizioni di legge - con D.I.A., conformandosi al Piano Particolareggiato **e relativa variante**, nonché alle ordinarie norme e disposizioni di legge, dello strumento urbanistico generale vigente e di regolamento edilizio operanti in materia.

Articolo sesto

Attuazione delle U.I. 1 e U.I. 2

L'attuazione delle U.I. 1 e U.I. 2 dovrà inoltre attenersi ai seguenti criteri:

- a) il Soggetto Attuatore potrà richiedere il permesso a costruire (ovvero presentare la D.I.A.), nelle forme previste dalla vigente normativa urbanistico-edilizia, relativamente ad una qualsiasi delle Fasi di attuazione (F.A.) della U.I. 1 descritte nella Relazione e nelle Norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato **e relativa variante**;
- b) Contestualmente al titolo a costruire relativo alla prima F.A. prescelta per la sua realizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà richiedere il titolo a costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo secondo, comma 2 della presente convenzione;
- c) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere accertata, come previsto al successivo articolo settimo, dal Civico Servizio competente;
- d) eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico generale o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.

Articolo settimo

Esecuzione delle opere di urbanizzazione, modalità di controllo e responsabilità relative.

Trasferimento in proprietà delle opere di urbanizzazione e delle relative aree.

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga per se, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a completare ed a rendere agibili e funzionali tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo secondo entro il termine di validità del Piano Particolareggiato **e relativa variante** e comunque nel rispetto dei termini di cui ai relativi titoli abilitativi, che saranno non inferiori a tre anni dall'inizio dei lavori, salve la facoltà di proroga e la possibilità di indicare un termine più lungo in considerazione della mole e della complessità dell'opera da realizzare.
2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, assistite dal prescritto assenso edilizio, è subordinata alla predisposizione della progettazione esecutiva, corredata dall'elenco dei materiali e dei prezzi, da redigersi a cura e ~~spese~~ del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e dagli altri Enti, Aziende o Società preposte all'erogazione dei pubblici servizi prima

dell'inizio dei lavori. ***L'ammontare della parcella professionale relativa alle spese tecniche documentate (compresi i contributi previdenziali ed esclusa l'I.V.A. che non sarà considerata ai fini degli scomputi di cui all'articolo terzo) sarà oggetto di scomputo nella misura massima indicata all'articolo terzo, comma 2. Per spese tecniche si intendono quelle dovute per Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Direzione dei Lavori, Assistenze alle collaudazioni finali, Relazione geologica e geotecnica, Progettazione Esecutiva elettrica (D.L. e certificazioni della stessa incluse), apporto tecnico agronomico in relazione al verde previsto con eventuali attestazioni specifiche, manuali di manutenzione anch'essi compresi.***

3. Tale esecuzione sarà controllata dai competenti Uffici del Comune e dalle altre autorità eventualmente competenti. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata/PEC o consegna a mano al protocollo, con preavviso di almeno tre giorni e comunque non prima di aver ottenuto assenso esplicito da parte del Comune in merito alla progettazione esecutiva di cui al comma 2.

4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere contemporanea alla realizzazione degli interventi edificatori previsti dalla presente convenzione e dal Piano Particolareggiato ***e relativa variante*** ed il Soggetto Attuatore si impegna a completare e rendere agibili o funzionali tutte le opere di urbanizzazione anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle opere relative alla prima Fase di attuazione (F.A.) di cui abbia ottenuto il titolo a costruire nella U.I. 1.

5. Le opere di urbanizzazione di cui al primo comma saranno soggette alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, il quale dovrà darsi carico dell'espletamento delle procedure di collaudo previo gradimento del Comune sul tecnico incaricato, da remunerare da parte del Soggetto Attuatore .

6. Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate con l'approvazione del certificato di collaudo, che verrà trasmesso ai competenti Uffici comunali, per le necessarie verifiche.

7. Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

8. Il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori.

9. Fino alla consegna delle opere al Comune, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere.

10. In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, i certificati di agibilità delle opere previste dal Piano Particolareggiato *e relativa variante* potranno essere rilasciati, con atto formale o mediante silenzio-assenso o dichiarazione del Direttore dei lavori, una volta ultimate le opere di urbanizzazione indicate all'articolo secondo della presente convenzione.

~~**11.** Il contratto od i contratti definitivi necessari alle cessioni in proprietà relative alle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione che lo richiedano saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste, entro il termine di validità del Piano Particolareggiato e comunque non oltre sei mesi dall'esito favorevole dell'ultimo collaudo di cui ai precedenti commi.~~

~~**12.** Nel tipo di frazionamento catastale, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, avuto riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, saranno indicate le superfici esatte oggetto di cessione, nel rispetto delle vigenti prescrizioni relative alle superfici minime.~~

~~**11.** Le aree e le opere dovranno essere libere da oneri, vincoli, ipoteche, prescrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone e cose e con le più ampie garanzie di evizione. Esse saranno consegnate al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, dopo il perfezionamento degli atti di cessione di cui al precedente comma 11 e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti.~~

~~**12.** Preventivamente o contestualmente alla consegna delle aree e delle opere di cui sopra, dovrà essere consegnata al Comune – ove necessaria - la documentazione che attesti l'avvenuta volturazione a favore del Comune delle utenze da destinare ad uso pubblico.~~

13. Si dà atto che la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione, essendo sostitutive di prestazioni non imponibili, non sono soggette all'I.V.A.. L'importo di tale imposta, pertanto, non sarà considerato ai fini degli scomputi di cui all'articolo terzo.

Articolo ottavo

Garanzie

- 1.** Il Soggetto Attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che si impegna a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune, all'atto del rilascio del primo permesso di costruire o della presentazione della prima D.I.A. in attuazione del Piano Particolareggiato **e relativa variante**, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.
- 2.** L'importo delle garanzie sarà commisurato al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (esente da IVA ai sensi del comma 15 del precedente articolo settimo) che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare ai sensi della presente convenzione, così come determinato al precedente articolo secondo ~~e maggiorato di un quinto~~, fatta salva una più esatta quantificazione sulla base del progetto esecutivo delle opere stesse. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.
- 3.** Le garanzie prestate verranno ridotte in corso d'opera in proporzione allo stato di avanzamento delle opere, secondo modalità da concordarsi con il Comune, e saranno svincolate, nel limite del 90% (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono per quote di volta in volta non inferiori al 30% (trentapercento) del costo delle stesse opere. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal Soggetto Attuatore con lettera raccomandata o PEC attestante l'ultimazione dei lavori ed entro trenta giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento, da parte dello stesso Comune, dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo.

4. Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a garanzia fino all'approvazione del certificato di collaudo ed alla presa in consegna da parte del Comune di tutte le opere in questione.

5. Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore ed alla consegna delle relative aree, il Soggetto Attuatore si obbliga ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

6. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione.

7. In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo (il cui contenuto dovrà essere preventivamente approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice. La fidejussione dovrà avere validità ed efficacia incondizionate fino alla data di definitiva ed integrale estinzione dell'obbligazione principale garantita e, comunque, autonomamente, salvo quanto pattuito nella prima parte del presente comma, almeno per anni DIECI dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

8. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

Articolo nono

Inadempienze

1. In caso di inadempimento da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero Piano Particolareggiato *e relativa variante* o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione, previa contestazione e diffida ad

adempiere in un termine congruo e comunque non inferiore a quindici giorni, accompagnata dall'avvertenza che in caso di ulteriore inadempimento si dichiarerà la presente convenzione risolta con semplice comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC e senz'altro preavviso, nei seguenti casi :

- a) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la loro consegna al Comune, salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione con variazioni essenziali (art. 44, L.R. n. 16/2008 e s.m.) rispetto ai progetti approvati;
- c) mancato inserimento, da parte del Soggetto Attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al successivo articolo undicesimo.

Articolo decimo

Elezione di domicilio

1. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio in
2. Qualunque modificazione del domicilio, come sopra eletto, non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

Articolo undicesimo

Trasferimento

1. Il Comune presta fin d'ora, per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione, nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale del compendio immobiliare oggetto della U.I. 1 ~~e U.I. 2~~ del Piano Particolareggiato **e relativa variante** ad altro soggetto.
2. Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari oggetto **della** U.I. 1 ~~e U.I. 2~~ del Piano Particolareggiato **e relativa variante**, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli acquirenti, mediante apposita clausola, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi, fino alla completa esecuzione delle ~~stesse~~ U.I. 1 e U.I. 2.

3. Nel solo caso di trasferimento dell'intera sua proprietà, il cedente potrà chiedere al Comune di essere liberato da ogni suo obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente. La richiesta del cedente si intenderà accolta ove il Comune non comunichi il proprio motivato dissenso nel termine di trenta giorni dalla presentazione a mezzo lettera raccomandata o PEC. Tale dissenso potrà essere opposto dal Comune solo in presenza di motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione della Giunta Comunale.

4. Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al precedente articolo ottavo.

~~Articolo dodicesimo~~

~~Valore della convenzione rispetto ai contratti da essa previsti~~

~~La presente convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto agli atti ed ai contratti necessari per il trasferimento al Comune della proprietà delle aree e dei manufatti di cui all'articolo secondo.~~

Articolo dodicesimo

Trascrizione

La presente convenzione **sarà registrata e trascritta** a cura e spese del Soggetto Attuatore, a norma dell'articolo 18, 2° comma, della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e s.m.i.

Articolo tredicesimo

Spese

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione ~~nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti~~ sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

Articolo quattordicesimo

Controversie

Ai sensi del Codice del Processo Amministrativo (d.lgs. n. 104 del 2010, art. 133), tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione mediante Collegio Arbitrale. E fatta salva la

giurisdizione del Giudice ordinario per le controversie estranee per legge alla giurisdizione esclusiva del G.A.

Articolo quindicesimo

Allegati

I Comparenti mi dispensano espressamente, con il mio consenso, dalla lettura dei documenti allegati al presente atto dei quali dichiarano di aver preso esatta visione.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai Comparenti i quali l'approvano ed in conferma con me Notaio, lo sottoscrivono, ai sensi di legge, essendo le ore

Consta quest'atto di fogli, in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio per pagine