

COMUNE DI CANNARA – Provincia di Perugia

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
E DELLE OPERE RELATIVE LA QUALIFICAZIONE CONCERTATA  
AFFERENTI AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “POLITI E COSTANTINI” IN  
LOCALITA’ COLLEMANCIO**

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:

- sig. **Politi Matteo**, nato a nato a Foligno (PG) il 02/05/1996, CF: PLT MTT 96E02 D653O in qualità di proprietario, residente in Cannara (PG) Via Sandro Pertini n.5, proprietario in quota del 63/100 del terreno censito foglio n°17 con le particelle n. 83-84 del Comune di Cannara;
- sig. **Costantini Evelio**, nato ad Assisi il 10/06/59, CF: CSTVLE59H10A475G, in qualità di Legale Rappresentante della Soc. C.E. ELETRONIC srl (P.I. 01965460544) con sede in Assisi Via del Crocifisso n.4, proprietaria in quota del 37/100 del terreno censito al foglio n°17 con le particelle n. 83-84 del Comune di Cannara

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/Soggetti Attuatori dichiarano 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 al Piano Attuativo e dalla presente convenzione ha una superficie territoriale/fondiarie totale di mq 9090 e che nel vigente Piano di Fabbricazione approvato con atto Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 20-05-2020 è classificato come segue: **C2: Aree destinate a nuovi insediamenti residenziali**

C) che le aree immobili oggetto del Piano Attuativo sono interessate dai seguenti vincoli:  
all'art. 136 comma 1 lettera c) D.lgs 23.01.2004 n.42 e s.m.i. (*vincolo Paesaggistico*)

### VISTI

A). La domanda di approvazione del Piano Attuativo proposta dal sig. Politi e Costantini, 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 stato adottato il Piano  
\_\_\_\_\_;

B). La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano  
\_\_\_\_\_;

*(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  
\_\_\_\_\_;

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. I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

#### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.  
2. I Soggetti Attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori 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. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti 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. Le opere relative e connesse alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 24 (VENTIQUATTRO) mesi.

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

4. Tutte le opere di urbanizzazione e relative alla qualificazione concertata, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di: \_\_\_\_\_  
anni

---

---

---

---

Sono fatte salve le opere relative alla \_\_\_\_\_ per il solo tratto \_\_\_\_\_ che devono essere eseguite entro il termine massimo di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mesi.

5. In ogni caso le opere di urbanizzazione e relative alla qualificazione concertata 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 singolo lotto interessato dal titolo abilitativo medesimo.

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

7. 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 dai Soggetti Attuatori. 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.

8. 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 E DELLE OPERE RELATIVE ALLA QUALIFICAZIONE CONCERTATA**

1. Le opere, per l'importo complessivo di € **187'911,79** come desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto, sono eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, in conformità al Piano Attuativo ed alle condizioni dettate con Deliberazione G.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 dei Soggetti Attuatori.

#### **ART. 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLE OPERE RELATIVE LA QUALIFICAZIONE CONCERTATA**

1. Ai sensi della vigente normativa i Soggetti Attuatori si obbligano:
  - a. a cedere gratuitamente, come previsto dal P.A., al Comune le seguenti aree per le opere di urbanizzazione e concertazione
    - A) Realizzare la nuova area destinata a parcheggio, comprensiva di n° 7 posti auto della dimensione di ml. 2.50 x 5.50 ciascuno e di n° 1 posti auto per persone con ridotta capacità motoria delle dimensioni di ml. 3.20x5.50 come da planimetria allegata in calce alla presente convenzione (allegato "A");
    - B) Realizzare nuova area verde di 125 mq e spazio per la raccolta dei rifiuti
    - C) Realizzare nuova linea di derivazione dell'acquedotto in conformità al parere espresso da Umbra Acque prot. 36621/21del 01/01/2021
    - D) Adeguare e risistemare la scarpata a ridosso dello spogliatoio del campo sportivo comunale.
  - 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.

E) Cedere gratuitamente frazioni o relitti di particelle ricadenti sulla viabilità di PRG.

2. I Soggetti Attuatori si obbligano ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria e di concertazione previste dalla presente convenzione, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad € **187'911,79** ,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;
- 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 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).

4. 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.

5. Tutte le opere inerenti al ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni decreto legislativo n. 152 del 2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.

6. 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.

7. I Soggetti Attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

8. (Eventuale) I Soggetti Attuatori si obbligano 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 E DELLE OPERE RELATIVE ALLA QUALIFICAZIONE CONCERTATA**

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'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti.
2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico 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 ed essere realizzate e completate relativamente alle parti che interessano direttamente il singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.
5. 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.
6. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà, anche attraverso il tecnico collaudatore di cui all'art. 16 ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e modalità previste dall'art.16 al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

## **ART. 7 – CONDIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DELLE OPERE RELATIVE ALLA QUALIFICAZIONE CONCERTATA**

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 € Euro **187'911,79** (vedi art. 10)
- 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 – OPERE A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

1. A scomputo del contributo sul costo di costruzione i soggetti attuatori si obbligano a realizzare a proprio totale carico (ovvero altra ipotesi nel caso di compartecipazione del Comune) le seguenti opere \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per un importo pari ad € \_\_\_\_\_

alle seguenti condizioni e garanzie \_\_\_\_\_

#### **ART. 9 - 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 e raccolta differenziata: mq 155.00

Aree a standard parcheggi di uso pubblico: mq \_\_\_\_\_;

Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq 125.00

Altro: Area per viabilità e marciapiedi mq 405.00

Aree la cui cessione gratuita al Comune è dovuta in relazione al maggior carico urbanistico dei nuovi insediamenti: mq 465.00

2. Le aree di cui al punto 1 sono individuate nelle Tavola di progetto n. 03, all'interno del Piano Attuativo di quest'ultimo per una superficie totale di mq 1150

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 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.

*(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere il seguente comma)*

3/1. Le aree a standard sono identificate nel frazionamento catastale, redatto da \_\_\_\_\_ e approvato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, con la particella/le particelle \_\_\_\_\_ del foglio di mappa \_\_\_\_\_ NCT; le aree cedute per l'urbanizzazione primaria (viabilità di PRG), diverse dalle aree a standard, sono identificate nel citato frazionamento, con la particella/le particelle \_\_\_\_\_ dello stesso foglio di mappa.

*(in ogni caso)*

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. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentate 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. 10 - 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 € **187'911,79**.
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 **187'911,79** 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 fidejussorie 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.
7. L'attuatore si obbliga a trasmettere al comune 12 mesi prima della scadenza della polizza fideiussoria, una nota con cui l'avvisa della scadenza stessa.

## **ART. 11 – 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. 12 – 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.
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, i Soggetti Attuatori presentano 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. I Soggetti Attuatori si impegnano ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

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

8. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accertati 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. 13 – 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 dei Soggetti Attuatori fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; i Soggetti Attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

### **ART. 14- 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 alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

### **ART. 15– PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto di Piano ***di iniziativa privata in zona residenziale COMPARTO 1 zona C.2 del Piano di Fabbricazione, in frazione Collemancio. ATTUATORE: Sig. Politi Matteo e Sig. Costantini Evelio***, in qualità di Legale Rappresentante della Soc. C.E. ELETRONIC S.r.l., è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. N° 01: INQUADRAMENTO GENERALE
- TAV. N° 02: STATO ATTUALE: PLANIMETRIA GENERALE - PROFILI REGOLATORI
- TAV. N° 03: STATO DI PROGETTO: REGIME DELLE AREE / DISTACCHI E LIMITI DI EDIFICABILITA'
- TAV. N° 04: STATO DI PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO / PROFILI REGOLATORI / TIPO EDILIZIO / VERIFICA PARAMETRI DI PIANO
- TAV. N° 05: STATO DI PROGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE / LINEE IMPIANTI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

RELAZIONE GEOLOGICA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'  
DICHIARAZIONE DELLA CONFORMITA DELLO STATO DEI LUOGHI  
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

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. 16- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I Soggetti Attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I Soggetti Attuatori autorizzano 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 \_\_\_\_\_

I Soggetti Attuatori

Per il Comune