

CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "ATR PL1"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... il giorno .....del mese di ..... In ..... in

Via ..... Avanti a me ..... Notaio in ..... ed iscritto nel Collegio Notarile

di .....

sono personalmente comparsi:

DA UNA PARTE

.....nato a ..... il

..... e domiciliato per la carica in Siziano, Piazza Negri n.1, che interviene nel

presente atto nella sua veste di Responsabile del Settore 4 Urbanistica-Edilizia del COMUNE DI SIZIANO

con sede in Siziano Piazza Negri n.1, ente munito del numero di codice fiscale 00478370182, al

presente atto autorizzato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165,

dell'articolo 107 commi 2 e 3 lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e dello Statuto

Comunale, a tale incarico nominato con decreto del Sindaco di Siziano in data

..... n. in copia conforme all'originale qui allegato sotto "A";

.....nato a .....

il ..... domiciliato per la carica in Siziano, Piazza Negri n.1, che interviene nel presente atto

in qualità di Responsabile del Settore 3 Gestione Patrimonio del COMUNE DI SIZIANO con sede in

Siziano Piazza Negri n.1, ente munito del numero di codice fiscale 00478370182, al presente atto

autorizzato i sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165, dell'articolo

107 commi 2 e 3 lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e dello Statuto Comunale, a

tale incarico nominato con decreto del Sindaco di Siziano in data ..... n.

..... in copia conforme all'originale qui allegato sotto "B";

al presente atto autorizzati con la deliberazione del Consiglio Comunale in data  
..... n. ...., in copia conforme all'originale qui allegata

Sotto "C";

DALL'ALTRA PARTE

"LINEA SERVICE S.R.L.", con sede legale in Siziano (PV), via Roma n. 79, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) iscritta nel Registro Imprese di Pavia con codice fiscale n. 02148660182 e iscritta al R.E.A. di Pavia al n. 249468, in persona di MARTINO FABRIZIO nato a Siziano (PV) il 9 maggio 1961, domiciliato per la carica ove sopra, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società, munito degli occorrenti poteri in forza di legge e del vigente statuto sociale, proprietaria dei lotti in Comune di Siziano, di seguito identificati;

SPOTTI ANGELO nato a Carpaneto Piacentino (PC) il 10 maggio 1945, codice fiscale SPT NGL 45E10 B812B, residente a Rozzano Via Franchi Maggi n.16/A, che dichiara di essere di stato civile vedovo, che interviene nel presente atto in proprio nonchè quale procuratore speciale della figlia SPOTTI NADIA MICAELA nata a Milano il 13 ottobre 1972, codice fiscale SPT NMC 72R53 F205G, residente a Siziano (PV) Via San Vitale n.114, coniugata in regime di separazione dei beni, e del figlio SPOTTI FABRIZIO nato a Milano il 30 settembre 1967, codice fiscale SPT FRZ 67P30 F205B, residente a Rozzano Via Ugo La Malfa n.2, coniugato in regime di separazione dei beni;

in forza dei poteri lui conferiti con procura speciale in data 16 luglio 2014 n.16491 rep. a mio ministero, in originale qui allegata sotto "E" proprietario dei lotti in Comune di Siziano, di seguito identificati;

di seguito denominati Soggetto attuatore

Dette persone della cui identità personale io Notaio sono certo, cittadini italiani i componenti ed ente di diritto italiano il Comune rappresentato, alla presenza dei retro indicati testi:

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 20 novembre 2019 sono stati approvati, ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, gli atti costituenti la variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) "Variante n. 03/2019", efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n.9 del 26 febbraio 2020;
- il Documento di Piano definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale e ne determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo;
- il fascicolo 11 del Documento di Piano elenca le schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione e precisamente alla scheda 4.5.6 relativa all'ambito in Località Cascina Cascinetta con l'obiettivo di edificazione a destinazione residenziale;
- il fascicolo 10 N.T.A. del Documento di Piano definisce all'articolo 21 le procedure per dare attuazione ai sopra denominati Ambiti di Trasformazione attraverso piano attuativo individuato nello strumento urbanistico del Piano Lottizzazione;
- che il Soggetto attuatore è proprietario di aree edificabili poste in Comune di Siziano in località Cascina Cascinetta, dandosi atto che al momento della presentazione della proposta di P.L. il Soggetto attuatore, sopra comparso, era individuato nelle persone dei signori Spotti Angelo, predetto, Spotti Nadia Micaela predetta e Spotti Fabrizio e che successivamente ad intervenute compravendite è ora individuato anche nella società Linea Service s.r.l.;
- che le aree edificabili poste in Comune di Siziano di esclusiva proprietà dei soggetti sopra indicati sono censite al Catasto come segue:
  - a) di proprietà della società Linea Service s.r.l.

Catasto Terreni:

fg. 6 mappale AAB di mq. ....;

b) di proprietà dei signori Spotti Angelo, Spotti Nadia Micaela e Spotti Fabrizio:

Catasto Terreni:

fg. 6 mappale AAA di mq. ....;

fg. 6 mappale AAD di mq. ....;

fg. 6 mappale AAE di mq. ....;

fg. 6 mappale AAF di mq. ....;

fg. 6 mappale AAG di mq. ....;

- in data 27 febbraio 2020 con prot. 2911 integrata in data 02 marzo 2020 con prot. 3138 i Spotti Angelo, Spotti Nadia Micaela e Spotti Fabrizio hanno prodotto, ai sensi dell'articolo sopra citato, istanza di attivazione del piano attuativi denominato ATR PL 1, in conformità a quanto previsto dal Documento di Piano;

- in data 4 marzo 2020 con nota prot.3256 l'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente, con prescrizioni, la proposta di attivazione pervenuta da Spotti Angelo, Spotti Nadia Micaela e Spotti Fabrizio;

- in data 04.04.2020 con prot. 4610 da Spotti Angelo, Spotti Nadia Micaela e Spotti Fabrizio hanno prodotto al Comune di Siziano formale proposta di piano attuativo;

- in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_ è stata presentata da parte di Linea Service s.r.l. comunicazione nella quale si individuava che la società medesima come Soggetto Attuatore del P.L. in solido con Spotti Angelo, Spotti Nadia Micaela e Spotti Fabrizio.

- con deliberazione della Giunta Comunale n..... del ..... e n del..... è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione "ATR PL 1" (di seguito indicato anche P.L.), relativo ai seguenti immobili siti in Comune di Siziano,

contraddistinti in colore arancione nell'elaborato di Inquadramento generale (Tav. 01) e censiti come segue:

Catasto Terreni:

fg. 6 mappale AAA di mq. ....;

fg. 6 mappale AAB di mq. ....;

fg. 6 mappale AAC di mq. ....;

fg. 6 mappale AAD di mq. ....;

fg. 6 mappale AAE di mq. ....;

fg. 6 mappale AAF di mq. ....;

fg. 6 mappale AAG di mq. ....;

- le aree sopra descritte hanno come destinazione urbanistica la zona residenziale "Ambiti di Trasformazione Residenziale soggetta a Piano di Lottizzazione e sono normate nel Documento di Piano di cui al vigente P.G.T., attraverso la scheda di ambito 4.5.6. del fascicolo 11 "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", come si evidenzia dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Siziano in data 13/03/2020 che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "D" e con dichiarazione dei componenti che, successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici;

- il suddetto piano di lottizzazione è conforme al P.G.T. e coerente agli obiettivi generali ed indirizzi di cui al citato Documento di Piano;

- parte integrante del piano di lottizzazione, a norma dell'articolo 93 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, è la presente convenzione, da stipularsi fra il Comune e il Soggetto attuatore;

tutto ciò premesso tra il Comune ed il Soggetto attuatore si conviene e stipula quanto segue:

#### Art. 1 - Contenuti in premessa

Le premesse e gli atti in essa richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

#### Art.2 - Oggetto

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata, denominato "ATR PL 1", ai sensi dell'articolo 93 della Legge Regionale 12/2005.

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza e sottomissione alle future determinazioni del Comune assunte in conformità a prescrizioni di pianificazione generale, di regolamento edilizio e di legge.

#### Art. 3 Validità della convenzione

La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione.

Entro e non oltre 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica, dovranno essere realizzate e completate le opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, rotatorie, verde primario) e secondaria ed inoltre le opere relative alla pista ciclopedonale, percorso vita ed opere a verde.

Entro e non oltre il termine di validità della presente convenzione devono essere realizzati ed avviati tutti gli interventi di edificabilità privata previsti dal P.L. e pertanto il titolo abilitativo per tali interventi deve perentoriamente formarsi entro un anno dalla data di scadenza della presente convenzione.

Le obbligazioni previste dal P.L. e dalla presente convenzione a carico dei Soggetti attuatori sono vincolanti, irrevocabili e mantengono la loro efficacia anche dopo la scadenza del termine di cui al

primo comma del presente articolo e fino al completo assolvimento attestato dal Comune.

#### Art. 4 - Elaborati del Programma Integrato di Intervento

Il programma integrato di intervento si compone dei seguenti elaborati:

1. ALL. A RELAZIONE TECNICA
2. TAVOLE RELAZIONE GEOLOGICA
3. RELAZIONE GEOLOGICA
4. Relazione valutazione clima acustico
5. Relazione continuità ecologica Roggia Colombana RER
6. Relazione tutela e valorizzazione laghetto di cava
7. Relazione MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE OPERE DI RILEVANZA ECOLOGICA INERENTI LE COMPONENTI AMBIENTALI PREVISTE
8. ALL. I PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO
9. ALL G PIANO DI MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
10. ALL. F CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LAVORI STRADALI
11. Relazione tecnico-idraulica rete fognaria
12. Relazione invarianza idraulica All.9 DICHIARAZIONE PROGETTISTA INVARIANZA IDRAULICA
13. Relazione invarianza idraulica All.8 MANUALE MANUTENZIONE E USO OPERE INVARIANZA IDRAULICA
14. Relazione invarianza idraulica All.7 SCHEDE TECNICHE TIPOLOGICHE INVARIANZA IDRAULICA
15. relazione invarianza idraulica All.6 CALCOLO IDROLOGICI
16. Relazione invarianza idraulica All.5 tabelle calcolo ARPA
17. Relazione invarianza idraulica
18. RELAZIONE INTEGRATIVA FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE IN OTTEMPERANZA A PARERE

## PAVIA ACQUE

19. Tav 4 URBANIZZAZIONI RETI FOGNATURE Profili acque nere
20. Tav 2 URBANIZZAZIONI RETI FOGNATURA. PROFILI LONGITUDINALI RETE ACQUE METEORICHE
21. TAV 01c URBANIZZAZIONI- ACCESSO ZONA CANTIERE
22. TAV 17a URBANIZZAZIONI DETTAGLIO VASCA DI LAMINAZIONE
23. TAV 7E. URBANIZZAZIONI - PROFILI LONGITUDINALI PERCORSO CICLOPEDONALE, PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO
24. TAV 02 VERIFICA SUPERFICIE TERRITORIALE
25. TAV 00 PLANIMETRIA GENERALE D'INQUADRAMENTO AREA INTERVENTO DI PROGETTO E FOTOGRAMMETRICO
26. URBANIZZAZIONI - SCHEDE TECNICHE MATERIALI
27. URBANIZZAZIONI - PARERI ENTI SOTTOSERVIZI
28. ALL. H PROGRAMMA LAVORI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE
29. TAV. 08. PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE LOTTI DI PROGETTO (individuazione SF e volume)
30. TAV. 08A DIMOSTRAZIONI SUPERFICI FONDARIE LOTTI DI PROGETTO
31. TAV. 08B DIMOSTRAZIONE SUPERFICI FONDARIE LOTTI DI PROGETTO
32. TAV. 08C DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI FONDARIE DELLE STRADE PRIVATE
33. TAV. 01 - PLANIMETRIA CATASTALE D'INQUADRAMENTO
34. TAV. 07a URBANIZZAZIONI - PLANIMETRIA D'INQUADRAMENTO PER SEZIONI STRADALI
35. TAV. 07c - URBANIZZAZIONI. SEZIONI STRADALI
36. TAV. 07d - URBANIZZAZIONI. PARTICOLARI PASSO CARRAIO TIPO E DETTAGLIO MARCIAPIEDE
37. TAV. 09 - RENDER



38. TAV. 10 - URBANIZZAZIONI. PLANIMETRIA GENERALE E DETTAGLIO RETE IDRICA DI PROGETTO
39. TAV. 11 - URBANIZZAZIONI. PLANIMETRIA GENERALE E DETTAGLIO RETE GAS DI PROGETTO
40. TAV. 17 - URBANIZZAZIONI. PLANIMETRIA GENERALE ALBERATURE
41. TAV. 18 - URBANIZZAZIONI. PLANIMETRIA GENERALE PERCORSO FITNESS
42. Tav. 1 VAR URBANIZZAZIONI. RETI FOGNATURA PLANIMETRIA GENERALE RETE ACQUE METEORICHE
43. Tav. 3 var URBANIZZAZIONE RETI FOGNATURA planimetria generale rete Acque nere
44. Tav. 5 URBANIZZAZIONI RETI FOGNATURA Particolari costruttivi rete acque meteoriche bianche
45. Tav. 6 URBANIZZAZIONI Particolari costruttivi rete acque meteoriche bianche
46. Tav. 7var URBANIZZAZIONI RETI FOGNATURE Particolari costruttivi rete acque nere
47. ALL. A - RELAZIONE TECNICA INTERVENTI A MODERAZIONE DEL TRAFFICO MOBILITA' DI PROGETTO
48. TAV. A005 RILIEVO CELERIMETRICO
49. TAV. A004 RILIEVO CELERIMETRICO
50. TAV. A002 RILIEVO CELERIMETRICO
51. TAV. 14a URBANIZZAZIONI PLANIMETRIA GENERALE E DETTAGLIO POSA RETE ILLUMINAZIONE PERCORSO FITNESS
52. TAV. 14 URBANIZZAZIONI PLANIMETRIA GENERALE E DETTAGLIO POSA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
53. TAV. 13 URBANIZZAZIONE PLANIMETRIA GENERALE E DETTAGLIO POSA RETE ENERGIA ELETTRICA
54. TAV. 12 URBANIZZAZIONI PLANIMETRIA GENERALE E DETTAGLIO POSA RETE TELECOM

55. TAV. 07B URBANIZZAZIONI PROFILI LONGITUDINALI
56. TAV. 06B COMPUTO AREE DI CESSIONE (verde secondario aree verdi e laghetto- vasca di laminazione9
57. TAV. 06A COMPUTO AREE DI CESSIONE (verde primario e secondario, strade, marciapiedi e pista ciclabile)
58. TAV. 05 VERIFICHE URBANISTICHE DIMOSTRAZIONE AREE CESSIONE VERDE E PARCHEGGIO
59. SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
60. BOZZA FRAZIONAMENTO AREE DI CESSIONE
61. ALL. D - URBANIZZAZIONI - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ROTATORIA ESISTENTE
62. TAV. 16b URBANIZZAZIONI DETTAGLIO ROTONDA VIABILITA' DI PROGETTO
63. TAV. 16a URBANIZZAZIONI DETTAGLIO ROTONDA ACCESSO AREA DI PROGETTO
64. TAV 15 URBANIZZAZIONI PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE DETTAGLIO ATTRAVERSAMENTI STRADALI
65. CONVENZIONE SCARICO
66. TAV. 04 PLANIMETRIA GENERALE D'INQUADRAMENTO E DATI DI PIANO
67. RELAZIONE TECNICA
68. ALL. C COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
69. ALL. B COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
70. ALL. E QUADRO ECONOMICO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
71. PARERE ACUSTICO ARPA DIPARTIMENTO DI PAVIA
72. PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO
73. PARERE PAVIA ACQUE
74. PARERE VIABILISTICO POLIZIA LOCALE

## 75. PARERE SETTORE 3 GESTIONE DEL PATRIMONIO

I suddetti elaborati del P.L. costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, ancorché non materialmente e fisicamente allegati, bensì depositati agli atti del Comune.

### Art. 5 - Obblighi del Soggetto attuatore

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a dare attuazione alle previsioni del piano di lottizzazione ATR PL1 rispettando quanto stabilito dalla presente convenzione.

Il Soggetto attuatore si obbliga altresì per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione previste dal P.L. qui convenzionato.

Le spese tecniche per la redazione del P.L. e dei relativi elaborati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a completo e totale carico del Soggetto attuatore.

Il Soggetto attuatore è tenuto a presentarsi a tutte le visite e rilevamenti richiesti dal Comune, senza alcun onere aggiuntivo.

Il Soggetto attuatore ha sottoscritto in data ..... apposita convenzione per lo scarico delle acque meteoriche con l'Utenza Roggia Cattanea registrata in data ..... al n. .... e trascritta in data ..... al n. .... dalla quale si evince che il diritto di scarico è PERPETUO e gli importi concessori dovuti risultano essere stati assolti "UNA TANTUM" dal Soggetto attuatore ed il Comune di Siziano nulla dovrà più in futuro.

Con la presente convenzione gli obblighi della sopra citata convenzione per lo scarico delle acque meteoriche vengono trasferiti al Comune di Siziano.

### Art. 6 - Oneri per il Comune

Il piano di lottizzazione disciplinato dalla presente convenzione è caratterizzato dalla totale assenza di oneri a carico del Comune, se non quello di vigilare sul rispetto degli impegni assunti dal Soggetto

attuatore, di attivare il procedimento amministrativo per la conclusione degli accordi di programma necessari e di prendere in carico le opere di urbanizzazione, successivamente all'esito positivo del Collaudo.

#### Art.7 - Titoli abilitativi

Il Soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L. deve richiedere il rilascio e/o presentare i titoli abilitativi come disciplinati dalla normativa edilizia vigente al momento della richiesta, entro e non oltre il termine utile per realizzare tutti gli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L..

Il Soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.L. ha depositato unitamente agli elaborati grafici del piano attuativo anche il progetto esecutivo delle medesime ed ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e dell'art. 7 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 con la D.G.C. n. ..... del ..... di approvazione definitiva del piano attuativo nella quale si è approvato altresì il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del medesimo, assistito dalla relativa validazione.

Il Soggetto attuatore è quindi autorizzato ad iniziare i lavori successivamente alla avvenuta registrazione e trascrizione della presente convenzione, previo deposito agli uffici comunali competenti delle relative comunicazioni di inizio lavori.

Le pratiche edilizie ed i conseguenti titoli abilitativi per gli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L., potranno essere depositate al portale informatico del Comune di Siziano, e verranno rilasciati o troveranno efficacia solo successivamente alla stipula della presente convenzione.

I titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L. troveranno efficacia solo se sia stato accertato dal Comune l'effettivo avvio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e/o degli interventi di urbanizzazione interni al comparto indispensabili agli

interventi insediativi di edilizia privata e funzionali ai medesimi.

L'efficacia dei titoli di agibilità degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L. è subordinata all'ultimazione delle opere di urbanizzazione necessarie ed indispensabili per rendere funzionali ed autonomi gli interventi medesimi.

Art.8 - Individuazione delle previsioni volumetriche  
dell'intervento e delle relative aree ed opere in cessione

PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE ATR PL 1

ATR PL 1 = 38.699,00 mc. RESIDENZIALE

ATR PL 1 = 1.000,00 mc. COMMERCIALE

Totale = 39.699,00 mc.

CALCOLO DELLE SUPERFICI DA CEDERE ATR PL 1

Dati come da scheda 4.5.6. ambiti di trasformazione del D.d.P.

Superficie verde attrezzata da cedere = 6,00 mq./abitante

Superficie parcheggio da cedere = 6,00 mq./abitante

Superficie da cedere monetizzabile = 14,50 mq./abitante

Numero degli abitanti insediabili = 38.699,00 mc. / 150 mc./abit. = 257,99 abit. arrotondati a = 258  
abit.

Calcolo della superficie da cedere a verde attrezzata = 258 abit. x 6,00 mq/abit. = 1.548,00  
mq.

Calcolo della superficie da cedere a parcheggio = 258 abit. x 6,00 mq/abit. = 1.548,00 mq.

Area da cedere per parcheggi commerciale 167,00 mq

Totale aree da cedere per parcheggi = 1.548,00 + 167,00 = 1.715,00 mq.

Calcolo della superficie da cedere/monetizzabile = 258 abit. x 14,50 mq/abit. = 3.741,00 mq.

Totale Superficie a verde attrezzato = 5.593,50 mq.;

Totale Superficie a parcheggio = 1.964,30 mq.

Pertanto:

Totale aree da cedere (1.548,00 + 1.715,00 + 3.741,00) = 7.004,00 mq.

Totale aree in cessione (5.593,5 + 1.964,30) = 7.557,80 mq. > 7.004,00 mq.

nessuna monetizzazione è quindi dovuta.

#### Art.9 - Determinazione del contributo di costruzione

Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi per gli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L. è subordinato al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale 12/2005, da determinarsi applicando i valori unitari secondo le modalità ed i parametri vigenti al momento del rilascio, ovvero da scomputarsi ai sensi dell'articolo 45 della Legge Regionale 12/2005, nella misura e nei termini di seguito individuati:

Schema Contributo di Costruzione Oneri di urbanizzazione primaria

- Oneri di urbanizzazione primaria residenziale  $V_{edif} 38.699 \text{ mc} \times (23,07) \text{ €/mc} = \text{€ } 892.785,93$
- Oneri di urbanizzazione primaria commerciale ( $V_{edif} 1.000 \text{ mc} / 3 \text{ m} 333,33 \times (57,00 \text{ €/mq.}) = \text{€ } 19.000,00$

Per un totale di  $\text{€ } 911.785,93 < \text{€ } 1.412.768,22^*$

SCOMPUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

\*Come da computo metrico estimativo allegato agli atti della presente convenzione depositato in Comune:

$\text{€ } 1.412.768,22$  ( \_\_\_\_\_ );

I Soggetti attuatori dichiarano di scomputare interamente gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti

per € 911.785,93 ( \_\_\_\_\_ ) in quanto gli stessi risultano di importo inferiore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria determinate in € 1.412.768,22 ( \_\_\_\_\_ ).

Maggiorazione 2% art. 43 comma 2 bis L.R. 12/2005

€ 911.785,93 x 2 /100 = € 18.235,72 non scomputabili e da versare quota parte sulle volumetrie assentite dai rispettivi titoli abilitativi per gli edifici privati.

Schema Contributo di Costruzione Oneri di urbanizzazione secondaria

- Oneri di urbanizzazione secondaria V\_edif 38.699 mc x (12,95 €/mc) = € 501.152,05
- Oneri di urbanizzazione secondaria commerciale (V\_edif 1.000 mc / 3 m) 333,33 x (47,35 €/mc) = € 15.783,33

Per un totale di € 516.935,38 > € 392.237,71\*

SCOMPUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

\*Come da computo metrico estimativo allegato agli atti della presente convenzione depositato in Comune:

€ 392.237,71 ( \_\_\_\_\_ );

Il Soggetto attuatore dichiara di scomputare parzialmente gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per € 516.935,38 ( \_\_\_\_\_ ) in quanto gli stessi risultano di importo superiore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria determinate in € 392.237,71 ( \_\_\_\_\_ );

pertanto resta da versare la quota di € 124.697,67 contestualmente all'ottenimento dei titoli abilitativi sulle volumetrie assentite per gli edifici privati.

Maggiorazione 2% art. 43 comma 2 bis L.R. 12/2005

€ 516.935,38 x 2 /100 = € 10.338,71 non scomputabili e da versare quota parte

sulle volumetrie assentite dai rispettivi titoli abilitativi per gli edifici privati.

Al momento del rilascio o dell'efficacia dei singoli titoli abilitativi relativi agli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L., è definito il contributo di costruzione ancora dovuto che ricomprenderà la quota di contributo sul costo di costruzione oltre alla quota parte delle maggiorazioni 2% e degli oneri di urbanizzazione secondaria non scomputati.

La tariffa che dovrà applicarsi comprensiva delle maggiorazioni 2% sugli oneri di urbanizzazione e della retante quota di oneri di urbanizzazione secondaria non scomputati, risulta quantificata in € 3,86 al mc. di edificabilità.

Il valore preventivato delle opere di urbanizzazione a parziale scomputo del contributo di costruzione deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo, attraverso idonea documentazione a carattere probatorio e fiscalmente verificabile.

Qualora sia accertato dal Comune un valore effettivo delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione secondo la normativa vigente, inferiore all'ammontare del contributo di costruzione dovuto relativo agli oneri di urbanizzazione, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo sarà limitato al valore effettivo accertato e non al valore preventivato o garantito.

Entro l'approvazione del collaudo, il Soggetto attuatore dovrà quindi corrispondere il conguaglio, se dovuto, del contributo di costruzione afferente agli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L. ed assentiti dai titoli abilitativi.

Qualora il valore effettivo delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione secondo la normativa vigente risulti superiore all'ammontare del contributo di costruzione dovuto, le differenze restano a carico del Soggetto attuatore.



Art.10 - Cessione delle aree

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 90 e 46 della Legge Regionale 12/2005:

"A"

Il Soggetto attuatore LINEA SERVICE S.R.L. e SPOTTI ANGELO cedono senza corrispettivo al COMUNE DI SIZIANO che, in persona dei suoi legali rappresentanti accetta, in piena proprietà le seguenti aree per opere di urbanizzazione primaria:

- aree contraddistinte in colore grigio nella tavola A03, allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. .... del .....

e censite nel Comune di SIZIANO come segue:

Catasto terreni

Foglio 6 mappale AAA di mq ...

Si precisa che trattasi di dati di classamento relativi agli elaborati planimetrici depositati in catasto relativamente al mapp..... in data ..... n..... e relativamente al ..... in data .....

n.....

Coerenze:

- .....

Salvo errore e come meglio in fatto.

Tali aree risultano attualmente di proprietà del Sig. Spotti Angelo Pertanto il medesimo si dichiara disponibile alla cessione delle aree di sua proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria appartenenti all'ambito in oggetto, avendo preventivamente stipulato con il soggetto attuatore scrittura privata regolante i rapporti previsti dalle norme del piano tra soggetti operanti all'interno del medesimo ambito.

In ottemperanza a quanto richiesto dalla legge 30 luglio 2010 n.122 la parte cedente dichiara che i dati catastali sopra indicati e gli elaborati planimetrici depositati in Catasto sono conformi allo stato di fatto dei beni sopra ceduti sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Catasto Terreni:

FOG.6 - MAPP.....

Coerenze:

- .....

per la realizzazione della strada, dei parcheggi, dei marciapiedi e del verde. Salvo errore e come meglio in fatto.

Le aree cedute sono scoperte, cioè prive di fabbricati su esse insistenti, pienamente fruibili, prive di scorte vive o morte, libere da rapporti relativi alla loro coltivazione, nonché da occupanti qualsiasi, oltre che libere da aventi diritto di prelazione ai sensi della normativa vigente.

I proprietari garantiscono la legittima provenienza.

Gli effetti attivi e passivi della presente convenzione hanno decorrenza dalla data del giorno di oggi per quanto attiene al trasferimento della proprietà, mentre per quanto attiene agli effetti collegati con il possesso hanno decorrenza dalle rispettive date della materiale consegna al Comune, unitamente alle opere di urbanizzazione, che sulle stesse sono effettuati.

Il frazionamento delle aree cedute è stata posta a carico del Soggetto attuatore.

Le aree cedute rimangono temporaneamente in detenzione al Soggetto attuatore, limitatamente alle porzioni interessate dalle opere di urbanizzazione, che devono essere realizzate e cedute dagli stessi e quindi attualmente individuate come segue:

Catasto Terreni:

.....

della superficie fondiaria di mq. 7.557,80 per la realizzazione della strada, dei parcheggi, dei

**Commentato [a1]:** inserire anche sup catastale

marciapiedi e del verde;

Per il tempo in cui le aree cedute sono detenute dal Soggetto attuatore, gravano sugli stessi i relativi oneri e responsabilità in ordine alla custodia, manutenzione e conservazione delle stesse.

La custodia, la manutenzione e la conservazione delle aree cedute rimane a carico del Soggetto attuatore sino alla consegna al Comune e comprende la pulizia del suolo, la cura del verde, lo sgombero della neve, il funzionamento e la gestione, gli oneri di allacciamento ed utilizzo dell'energia elettrica, dell'acquedotto e della fognatura.

A seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione che avverrà con le modalità e nei termini di cui alla presente convenzione, le stesse e le relative aree cedute sono consegnate al Comune.

Le cessioni previste dal presente articolo scontano l'imposta di registro in misura fissa in quanto si tratta di cessioni gratuite effettuate al Comune ai sensi dell'art.8, comma 5, della legge 6 agosto 1967 n.765 (art.2 comma 2 tariffa parte prima della legge di registro) ed inoltre le stesse sono esenti da imposte ipotecarie e catastali.

Art. 11 - Progettazione realizzazione e cessione delle  
opere di urbanizzazione

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 90 e 46 della Legge Regionale 12/2005, il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo a progettare, realizzare e cedere al Comune a proprie spese:

A) tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie al P.L., illustrate nella relazione tecnica del progetto esecutivo e nelle tavole ad essa allegate.

B) tutte le opere di urbanizzazione secondaria necessarie al P.L., illustrate nella relazione tecnica del progetto esecutivo e nelle tavole ad essa allegate.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, debitamente validati ai sensi della vigente normativa in materia di realizzazione delle opere pubbliche, sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione anche se non materialmente allegati.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato redatto da un tecnico, abilitato secondo la normativa vigente in rapporto alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione da progettare, individuato e retribuito dal Soggetto attuatore.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ottempera a tutte le disposizioni e prescrizioni statuite dalla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica, sicurezza, igienico sanitaria, tecnica di settore con particolare riguardo alle parti strutturali e/o a quelle impiantistiche. Il progetto esecutivo ottempera a tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni, le licenze, i nulla osta, i pareri ed i permessi degli enti competenti per i servizi e sotto servizi interessati.

L'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stata effettuata dal Comune con D.G.C. n. .... del ..... ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e dell'art. 7 lettera c) del D.P.R. 380/2001, previa validazione del medesimo ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 554/1999, ed equivale al sostituito Permesso di Costruire.

Il Soggetto attuatore è tenuto a modificare ed integrare i progetti esecutivi secondo le disposizioni del Comune e comunque in tempo utile a rispettare gli impegni scaturenti dalla presente convenzione, anche sulla base delle esigenze segnalate dal Comune o da altri enti preposti.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L. serviti dalle opere di urbanizzazione indispensabili agli interventi stessi.

Le opere di urbanizzazione sono trasferite a corpo al Comune a seguito dell'approvazione del collaudo ed unitamente alla consegna delle aree di proprietà del Comune per la realizzazione delle stesse.

#### Art.12 - Termini per l'inizio e per la ultimazione delle

##### opere di urbanizzazione

Entro e non oltre 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica, dovranno essere realizzate, ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria del comparto ed extra comparto (strade, marciapiedi, rotatorie, verde primario) e secondaria ed inoltre le opere relative alla pista ciclopedonale, percorso vita e le opere a verde.

In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere completate prima dell'ultimazione degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L..

Il Soggetto attuatore è tenuto a comunicare l'avvio e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione.

L'omissione della comunicazione di avvio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione rileva ai fini dell'applicazione delle penali previste per il mancato rispetto dei tempi d'esecuzione al pari del ritardo di realizzazione.

#### Art.13 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è disciplinata da quanto previsto dalla vigente normativa.

Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi della normativa vigente e selezionati dal Soggetto attuatore con le procedure previste dalla normativa medesima.

I capitolati generali conterranno l'indicazione degli oneri per la sicurezza, le tipologie di lavorazioni, la descrizione delle lavorazioni e la specificazione delle prescrizioni tecniche, illustrando in dettaglio gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica degli atti progettuali, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici, le modalità di esecuzione e le regole di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di lavorazione e le modalità di prove nonché, ove necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni. I

capitolati speciali, nel caso in cui gli elaborati progettuali prevedano l'impiego di componenti prefabbricati, precisano le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione ed all'esito di prove di laboratorio, nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali. Nell'esecuzione delle lavorazioni il Soggetto attuatore farà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte e faranno impiegare beni e servizi di ottima qualità ed appropriati agli utilizzi, adottando i procedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone comunque addette e dei terzi, nonché per evitare danni alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati del Comune o di terzi.

Il Soggetto attuatore ha l'onere della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze del Comune e nessuna circostanza può essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità, ancorché i difetti fossero riconoscibili durante la realizzazione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avviene sotto la sovrintendenza ed il controllo del Comune che ha facoltà di accedere ai cantieri, impartire prescrizioni ed emettere direttive nel rispetto della normativa vigente in materia per assicurarne la conformità con le previsioni progettuali.

Art.14 - Direzione lavori e coordinamento per la  
sicurezza delle opere di urbanizzazione

La direzione dei lavori, nonché il coordinamento per la sicurezza nella fase della progettazione e dell'esecuzione, delle opere di urbanizzazione è assunta da Tecnico abilitato secondo la normativa vigente in rapporto alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione individuato e retribuito dal Soggetto attuatore.

Il coordinamento per la sicurezza nella fase della progettazione e dell'esecuzione è assunta dal

Coordinatore per la sicurezza individuato e retribuito dal Soggetto attuatore, abilitato secondo la normativa vigente in rapporto alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione.

Art.15 - Direzione dei cantieri delle opere di  
urbanizzazione

Il Soggetto attuatore è responsabile della disciplina e dell'ordine dei cantieri relativi alle opere di urbanizzazione, nonché dell'obbligo di far osservare al personale addetto la normativa vigente.

La direzione dei cantieri è assunta da Tecnico abilitato secondo la normativa vigente in rapporto alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione, individuato e retribuito dal Soggetto attuatore.

Il Soggetto attuatore, tramite il direttore di cantiere, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dei cantieri.

Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e/o del personale addetto per disciplina, incapacità o grave negligenza.

Il Soggetto attuatore sono, in tutti i casi, unici responsabili dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza del direttore di cantiere e/o del personale addetto, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'utilizzo dei materiali.

Art.16 - Adempimenti in materia di lavoro dipendente  
previdenza ed assistenza

Il Soggetto attuatore deve osservare e fare osservare le disposizioni e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e/o dei regolamenti in materia di lavoro dipendente, previdenza ed assistenza.

Il Soggetto attuatore è tenuto a rispettare e fare rispettare tutte le disposizioni in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste dalla normativa vigente.

Il Soggetto attuatore è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare e fare applicare integralmente tutte

le disposizioni contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove è eseguita la prestazione.

Il Soggetto attuatore deve fornire al Comune la documentazione comprovante l'assolvimento di tali adempimenti, nonché ogni altra documentazione disciplinata dalla normativa vigente al momento della presentazione.

Il Soggetto attuatore solleva il Comune da ogni responsabilità in merito agli adempimenti previsti in materia di lavoro dipendente, previdenza ed assistenza.

Il Soggetto attuatore si obbliga a produrre e a fare produrre prima dell'inizio degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.L., delle opere di urbanizzazione, degli interventi di urbanizzazione interni al comparto il documento unico di regolarità contributiva e/o altra documentazione disciplinata dalla normativa vigente al momento della produzione.

Il Comune rimane estraneo nei rapporti fra i Soggetti attuatori e il personale addetto, nonché sollevato da ogni e qualsivoglia responsabilità in ordine alla regolarità del rapporto di lavoro del personale addetto.

#### Art.17 - Adempimenti in materia di prevenzione infortuni sicurezza e salute

Il Soggetto attuatore deve osservare e fare osservare le disposizioni e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e/o dei regolamenti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute.

Nei termini previsti dalla normativa vigente, il Soggetto attuatore deve provvedere alla nomina del responsabile degli adempimenti previsti dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81 e successive modifiche ed integrazioni in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute, dandone tempestiva comunicazione al Comune.

Il Soggetto attuatore è tenuto a rispettare e fare rispettare gli adempimenti relativi alla sicurezza in



fase di progettazione, alla redazione dei documenti di valutazione dei rischi, nonché a predisporre ed a rispettare e fare predisporre e rispettare i seguenti elaborati da depositare presso il Comune prima di iniziare le opere di urbanizzazione, gli interventi di urbanizzazione interni al comparto:

- un piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81;
- uno o più piani operativi di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione dei cantieri e nell'esecuzione delle lavorazioni, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento.

Il Soggetto attuatore deve fornire tempestivamente al direttore dei lavori gli aggiornamenti alla documentazione di cui sopra, ogni volta che mutino le condizioni dei cantieri ovvero i processi lavorativi adottati.

Il Soggetto attuatore solleva il Comune da ogni responsabilità in merito agli adempimenti previsti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute.

#### Art.18 - Variazioni e varianti

Qualsiasi variazione sostanziale al P.L. deve essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata mediante variante al P.L. medesimo.

Le sagome rappresentate negli elaborati grafici approvati con D.G.C. risultano puramente indicative ed ai sensi dell'articolo 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005, in fase di esecuzione, possono essere introdotte, senza necessità di variante al P.L., modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione generale del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale del medesimo e non diminuiscano la dotazione di aree e/o attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Per cause impreviste o per sopraggiunte esigenze, le parti possono convenire modifiche o

integrazioni alla presente convenzione, concordando le condizioni e le modalità operative con le medesime formalità adottate per la stipulazione.

Qualunque variazione sostanziale ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione deve essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente approvata mediante variante ai progetti esecutivi medesimi, nonché autorizzata tramite variante del titolo abilitativo come disciplinato dalla normativa vigente al momento della richiesta.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di realizzazione del P.L. o di validità della presente convenzione.

In ogni caso non sono ammesse variazioni che comportino la diminuzione degli obblighi verso il Comune a carico del Soggetto attuatore.

#### Art. 19 - Collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione

Entro trenta giorni dalla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione il Comune nomina il collaudatore in corso d'opera, dandone notizia al Soggetto attuatore.

Contestualmente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, i relativi progetti esecutivi devono essere integrati, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built», in formato cartaceo e digitalizzato (PDF) e resi disponibili presso il Comune, completi dei riferimenti alle singole proprietà eventualmente frazionate ed ai capisaldi altimetrici e catastali, che rappresentino esattamente quanto realizzato, le sezioni, le distanze, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo la normativa vigente.

Entro trenta giorni dall'ultimazione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto attuatore è tenuto a produrre tutti i documenti pertinenti e le certificazioni previste dalla normativa vigente, nonché gli elaborati «as built» suddetti.

Entro novanta giorni dall'ultimazione delle opere di urbanizzazione, il collaudatore provvede al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione. Entro sessanta giorni dalla produzione del collaudo da parte del collaudatore, il Comune provvede alla definitiva approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione progettate, realizzate e cedute.

Il collaudo si estende all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti.

Gli oneri occorrenti per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera sono a completo e totale carico del Soggetto attuatore che provvederanno a liquidare direttamente le competenze e le spese sostenute e fatturate dal Collaudatore al medesimo.

L'ammontare delle spese per il collaudo, stimato in € 7.500,00 (\_\_\_\_\_)

Nel caso fossero riscontrati inadempimenti, vizi o difetti di esecuzione il Comune, previo verbale di sopralluogo redatto in contraddittorio tra il Collaudatore e la Direzione Lavori, impone i ripristini o rifacimenti, fissando un congruo termine non inferiore a sessanta giorni.

Decorso infruttuosamente il termine assegnato per provvedere, il Comune si avvale della cauzione o fidejussione e provvede direttamente, senza alcun pregiudizio delle ulteriori sanzioni applicabili per gli inadempimenti commessi.

Il Soggetto attuatore rimane comunque tenuto all'eventuale maggiore costo di esecuzione rispetto all'importo previsto dai computi metrici allegati ai progetti esecutivi ed oggetto di cauzione.

L'approvazione del collaudo non elimina la responsabilità del Soggetto attuatore per vizi o difetti ai sensi dell'articolo 1669 del codice civile.

L'approvazione del collaudo determina l'obbligo del Comune di presa in carico ad ogni effetto delle opere di urbanizzazione.

Il Soggetto attuatore risponderà per la difformità ed i vizi delle opere di urbanizzazione, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il collaudo assuma carattere definitivo.

Il Comune potrà, qualora ne ravvisasse la necessità, richiedere con oneri a carico del Soggetto attuatore il collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Il Comune, nelle more dell'approvazione del collaudo, ha facoltà di richiedere l'uso anticipato delle opere di urbanizzazione completamente realizzate, previa produzione da parte del Soggetto attuatore dei documenti pertinenti, delle certificazioni previste dalla normativa vigente e del certificato di regolare esecuzione.

Il Comune ha facoltà di collaudare le opere di urbanizzazione di minore entità e/o per porzione funzionale, previa produzione da parte del Soggetto attuatore dei documenti pertinenti, delle certificazioni previste dalla normativa vigente e del certificato di regolare esecuzione.

La custodia, la manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione rimane a carico del Soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo ed alla successiva consegna, fatta eccezione per le opere di urbanizzazione eventualmente richiesti in uso anticipato dal Comune.

La custodia, la manutenzione e la conservazione comprende la pulizia del suolo, la cura del verde, lo sgombrò della neve, il funzionamento e la gestione, gli oneri di allacciamento ed utilizzo dell'energia elettrica, dell'acquedotto e della fognatura.

#### Art.20 - Verifiche e penali

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso di esecuzione delle opere di urbanizzazione, degli interventi di urbanizzazione interni al comparto, ispezioni e visite di controllo, attraverso il collaudatore in corso d'opera nominato, al fine di accertare la rispondenza delle opere di urbanizzazione alle previsioni dei progetti esecutivi o di eventuali varianti debitamente

approvate.

Il Soggetto attuatore è tenuto a sottoporsi a tutti i controlli amministrativi, statistici e tecnici che il Comune intende eseguire ed a fornire tutte le notizie, gli atti ed i dati che gli sono richiesti nei termini temporali stabiliti dal Comune stesso.

Il Soggetto attuatore rimane a disposizione del Comune per ogni controllo che il medesimo riterrà necessario, fornendo tutta la documentazione richiesta, a propria esclusiva cura e spese.

In caso di mancato rispetto dei termini, inadempimento, o mancata, o difforme esecuzione degli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione, il Comune intima ai medesimi di provvedere alla regolarizzazione, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni.

Decorso il termine assegnato per provvedere alla regolarizzazione intimata senza che il Soggetto attuatore vi abbiano dato corso, il Comune si avvale della cauzione o fidejussione e provvede direttamente alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, degli interventi di urbanizzazione interni al comparto, senza alcun pregiudizio delle ulteriori sanzioni applicabili per gli inadempimenti commessi.

Il Comune applica una penale pari ad € 100,00 (cento virgola zero zero), in rapporto alle opere di urbanizzazione, da progettare realizzare e cedere, per ogni giorno di ritardo ove è prescritto un termine e per ogni inadempienza formalmente contestata riferita a ciascuna prestazione non eseguita nei termini e nei modi stabiliti dai progetti esecutivi.

Le penali possono essere escuse dalla cauzione a semplice richiesta del Comune.

#### Art.21 -Trasferimento degli obblighi

Qualora il Soggetto attuatore proceda alla cessione, a qualsiasi titolo, degli immobili (terreni, aree, fabbricati) inclusi nel piano di lottizzazione deve trasmettere ai cessionari le obbligazioni assunte con la presente convenzione, facendole trascrivere nei relativi atti di trasferimento ed obbligando gli

stessi ad analogo trasferimento in caso di successive cessioni.

Il Soggetto attuatore resta comunque responsabile in solido con il cessionario degli immobili (terreni, aree, fabbricati) inclusi nel programma integrato di intervento ai fini dell'adempimento delle obbligazioni previste dalla presente convenzione.

Il cessionario degli immobili (terreni, aree, fabbricati) inclusi nel programma integrato di intervento deve dichiarare, negli atti di trasferimento della proprietà, di ben conoscere ed accettare, per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, la presente convenzione e d'impegnarsi a rispettarla.

Il cessionario degli immobili (terreni, aree, fabbricati) inclusi nel programma integrato di intervento deve trasmettere al Comune copia degli atti di trasferimento della proprietà in parola mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In ogni caso gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento degli obblighi le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il cessionario a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

#### Art.22 - Responsabilità per danni e verso terzi

Il Soggetto attuatore è responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi, dei suoi appaltatori e/o subappaltatori, per omissione o per mancata previdenza, fossero arrecati alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati, del Comune e/o di terzi, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità ed onere, ivi compresa ogni responsabilità civile.

Il Soggetto attuatore deve provvedere immediatamente, a propria cura e spese, alla riparazione e sostituzione delle parti e/o degli oggetti danneggiati, nonché su ogni altro elemento che possa costituire pericolo, anche soltanto potenziale, per la pubblica incolumità, comunicando al Comune l'ultimazione dei ripristini mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'accertamento e la quantificazione dei danni riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, degli interventi di urbanizzazione interni al comparto, nonché gli immobili (terreni, aree, fabbricati) di proprietà consegnati al Soggetto attuatore, è effettuato dal Comune.

Il Soggetto attuatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

Il Soggetto attuatore garantisce i vizi che possono emergere successivamente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione, dopo il collaudo, a copertura postuma di durata decennale per un importo non inferiore al costo di esecuzione risultante dal collaudo.

La copertura postuma delle opere di urbanizzazione comprende la riparazione e/o sostituzione delle parti e/o degli oggetti, delle anomalie, difformità, vizi e/o difetti di esecuzione, che si manifestano per effetto della qualità dell'esecuzione, dei materiali, delle prestazioni e di ogni aspetto tecnico.

#### Art.23 - Cauzioni

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto attuatore ha costituito, prima della stipulazione della presente convenzione, mediante fideiussione n..... per \_\_\_\_\_ rilasciata da ..... di ....., iscritta nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385 autorizzata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile e la sua operatività entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, senza possibilità di proporre eccezioni, le seguenti cauzioni:

a) cauzione per la perfetta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di € \_\_1.412.768,22\_\_ desunto dal Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria del P.L.

che risulta parte integrante della presente convenzione;

b) cauzione per la perfetta realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria per un importo di € \_392.237,71\_\_ desunto dal Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria del P.L.

che risulta parte integrante della presente convenzione;

c) cauzione per la perfetta realizzazione delle opere di modifica della rotatoria esistente fuori comparto per un importo di € \_\_71.723,54\_\_ desunto dal Computo Metrico Estimativo Opere di modifica rotatoria esistente che risulta parte integrante della presente convenzione;

d) cauzione per la perfetta esecuzione del collaudo per un importo di € 7.500,00 (\_\_\_\_\_),

desunto dalla Quadro Economico dei lavori, che risulta parte integrante della presente convenzione.

Ancorché le cauzioni siano commisurate al valore delle opere di urbanizzazione, degli interventi di urbanizzazione interni al comparto, maggiorati del 10% (dieci per cento) e comprensivi dell'IVA di legge, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione del P.L.. nei termini e con le modalità stabilite dalla presente convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune.

Nel caso di applicazione delle penali previste dall'articolo 20 si farà ricorso all'escussione del relativo importo dalla fidejussione prestata a garanzia delle opere di urbanizzazione e per le opere compensative, con la sua immediata reintegrazione per il valore originariamente prestato.

Le cauzioni coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di custodia, manutenzione e conservazione a cura del Soggetto attuatore, nonché le sanzioni applicabili, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo.



Le cauzioni a richiesta del Soggetto attuatore, previo espresso consenso del Comune, potranno essere ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto del valore delle opere di urbanizzazione residui, rivalutati secondo l'indice ISTAT riferito ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

A seguito dell'approvazione del collaudo, è svincolata la cauzione prestata a favore del Comune a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La cauzione non può essere svincolata se non successivamente all'approvazione del collaudo e di ogni altro adempimento connesso relativamente a tutte le opere di urbanizzazione, nonché all'eventuale conguaglio del contributo di costruzione eventualmente dovuto.

Nel caso l'ammontare del valore effettivo delle opere di urbanizzazione, desunto dai computi metrici allegati ai progetti esecutivi validati, fosse superiore all'importo garantito, il Soggetto attuatore deve integrare la cauzione, sino alla corrispondenza del valore effettivo sopra menzionato, prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

La cauzione è reintegrata dal Soggetto attuatore ogni qualvolta fosse ridotta per effetto dell'escussione, entro trenta giorni dalla semplice richiesta del Comune.

#### Art.24 - Assicurazioni

Il Soggetto attuatore si obbliga a stipulare e a fare stipulare prima dell'inizio degli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal P.I.I. e delle opere di urbanizzazione idonea polizza di assicurazione valida per tutta la durata della presente convenzione, rilasciata da Impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale", ai sensi del Decreto legislativo 7 settembre 2005, n.209 e successive modifiche ed integrazioni, a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi e responsabilità civile verso prestatori di lavoro, nell'esecuzione del programma integrato di intervento per un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni

virgola zero zero).

La polizza deve espressamente prevedere la rinuncia di rivalsa per le somme pagate a titolo di risarcimento del danno a terzi, per sinistri liquidati ai sensi di polizza, nei confronti di chiunque, compreso il Comune.

Il Soggetto attuatore si obbliga a stipulare e far fare stipulare prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione idonea polizza di assicurazione valida per tutta la durata della presente convenzione, rilasciata da Impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale", ai sensi del Decreto legislativo 7 settembre 2005, n.209 e successive modifiche ed integrazioni, a copertura dei rischi di responsabilità civile per tutti i rischi e danni nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, sino alla data di approvazione del collaudo, per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero).

La polizza deve espressamente prevedere la responsabilità civile per l'acqua condotta, i fenomeni elettrici, gli allagamenti, gli smottamenti, le catastrofi, gli incendi delle opere di urbanizzazione e del cantiere sino alla data di approvazione del collaudo.

Il Soggetto attuatore si obbliga a produrre e far fare produrre prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione idonea polizza di assicurazione valida per tutta la durata della presente convenzione, rilasciata da Impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale", ai sensi del Decreto legislativo 7 settembre 2005, n.209 e successive modifiche ed integrazioni, a copertura dei rischi di responsabilità civile professionale del progettista con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione progettate per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero).

Le polizze di assicurazione non liberano il soggetto attuatore dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

Eventuali scoperti e franchigie rimangono a carico del soggetto attuatore e non sono apponibili al Comune.

#### Art.25 - Divieto di cessione

Salvo quanto previsto dalla presente convenzione, è fatto divieto al Soggetto attuatore, senza il consenso del Comune, di cedere in tutto o in parte la presente convenzione, sotto pena della risoluzione di diritto della medesima e la conseguente esclusione del Soggetto attuatore dal programma integrato di intervento.

Il consenso del Comune alla cessione della presente convenzione da parte del Soggetto attuatore si intende acquisito solo ed esclusivamente attraverso autorizzazione dell'Ente medesimo che dovrà esprimersi entro sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione da effettuarsi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, prima della stipulazione del relativo atto.

Il Comune dichiara l'avvenuta risoluzione della presente convenzione, previa assegnazione al Soggetto attuatore di un termine non inferiore a trenta giorni per provvedere alla regolarizzazione, mediante semplice comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con opportuna salvezza d'ogni diritto di rivalsa in conseguenza dell'inadempimento da parte del Soggetto attuatore, oltre all'azione di risarcimento per i danni subiti ed all'escussione della cauzione.

#### Art.26 - Risoluzione

Il Comune ha il diritto di risolvere in tutto o in parte la presente convenzione senza necessità di particolari adempimenti ed in qualunque tempo, a giudizio insindacabile, senza alcun genere d'indennità e compenso per il Soggetto attuatore, addebitando ai medesimi ogni onere sostenuto nessuno escluso, nei seguenti casi:

\* mancato rispetto dei termini e/o inadempimento delle obbligazioni previsti dalla presente convenzione;

- \* frode, gravi irregolarità o negligenze in genere nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
  - \* inadempimento dei tempi di esecuzione rispetto ai termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione sulle scadenze esplicitamente fissate dai cronoprogrammi allegati ai progetti esecutivi;
  - \* inadempienza alla normativa vigente in materia di lavoro dipendente, previdenza ed assistenza, prevenzione degli infortuni, sicurezza e salute;
  - \* sospensione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del Soggetto attuatore senza essere accordata dal Comune;
  - \* rallentamento dell'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I., senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione del piano di lottizzazione nei termini previsti dalla presente convenzione;
- \* proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81;
- \* gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza e di coordinamento o dei piani di sicurezza sostitutivi, e dei piani operativi di sicurezza.

In tali casi, previa intimazione al Soggetto attuatore di provvedere alla regolarizzazione entro un termine non inferiore a trenta giorni, il Comune dichiara risolta la presente convenzione, mediante semplice comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con opportuna salvezza d'ogni diritto di rivalsa in conseguenza dell'inadempimento da parte del Soggetto attuatore, oltre all'azione di risarcimento per i danni subiti ed all'escussione della cauzione.

#### Art.27 - Accordo bonario

Le eventuali controversie fra le parti in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione, sono in prima istanza definite facendosi parti diligenti per addivenire ad un

accordo bonario entro 30 giorni dal sorgere della controversia.

#### Art.28 - Domicilio e rappresentanza

Il Soggetto attuatore elegge domicilio, a tutti gli effetti legali, presso il Comune di Siziano ed ogni lettera, invito, diffida, intimazione o notificazione fatta al domicilio eletto si intende fatta al Soggetto attuatore stessi.

Entro trenta giorni dalla stipulazione della presente convenzione e comunque nei termini previsti dalla normativa vigente, il Soggetto attuatore devono comunicare al Comune i nominativi dei soggetti investiti della rappresentanza in possesso dei requisiti previsti in merito per ricevere direttive e comunicazioni ogni qualvolta il Comune lo ritenga necessario.

Il Comune elegge domicilio, a tutti gli effetti legali, in Comune di Siziano ed ogni lettera, invito, diffida, intimazione o notificazione fatta al domicilio eletto si intende fatta al Comune stesso.

#### Art.29 - Documenti integrativi

La presente convenzione è integrata dai seguenti elaborati, ancorchè non materialmente e fisicamente uniti alla medesima, bensì depositati o da depositare agli atti del Comune:

\* i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione comprensivi di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, oltre ai computi metrici, agli elaborati grafici progettuali, ai cronoprogrammi, ai capitolati speciali, nonché la sicurezza in fase di progettazione, i documenti di valutazione dei rischi, i piani di sicurezza e di coordinamento o i piani di sicurezza sostitutivi, i piani operativi di sicurezza, se ed in quanto dovuti in base alla normativa vigente.

#### Art.30 - Clausole finali

Per quanto non espressamente indicato nella presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Organi competenti: ogni qual volta è indicato il Comune questi agisce attraverso gli organi amministrativi competenti ai sensi della normativa vigente.

Separabilità delle disposizioni: qualora fosse eccepita l'invalidità o la non eseguibilità di una qualsiasi clausola della presente convenzione il vizio rilevato non comporta l'invalidità delle restanti clausole che continuano ad esplicare piena efficacia.

Foro competente: le controversie che non siano definite bonariamente, sono devolute al foro di Pavia, fatta salva la giurisdizione esclusiva del tribunale amministrativo regionale adito.

Trascrizioni: le parti autorizzano la trascrizione della presente convenzione presso i servizi di pubblicità immobiliare di Milano 2, rinunciando all'iscrizione di ipoteca legale e sollevando il Direttore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Disposizioni fiscali: a norma e per gli effetti dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n.342, la cessione nei confronti del Comune di opere di urbanizzazione avviene a scomputo del contributo di costruzione relativo ad oneri di urbanizzazione primaria o in esecuzione di convenzione di lottizzazione.

Gli interventi relativi agli standards qualitativi di interesse pubblico sono ad ogni effetto legale urbanizzazioni primarie o secondarie progettati realizzati e ceduti in esecuzione della presente convenzione.

Spese e diritti di segreteria: le spese della presente convenzione, nonché ogni altra inerente e conseguente, comprese quelle di copia degli elaborati, copia autentica, pubblicità legale e trascrizioni a cura del notaio rogante, sono a totale carico del Soggetto attuatore che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

Sanzioni: sono qui espressamente richiamate le disposizioni del D.P.R. 380/2001, la cui violazione comporta sanzioni amministrative e penali.

Rubrica: gli articoli rubricati con esplicito riferimento alle opere di urbanizzazione ed agli interventi relativi agli standards qualitativi di interesse pubblico si intendono espressamente riferiti a tali interventi.

Principio di solidarietà: qualora la presente convenzione fosse sottoscritta da più di un Soggetto attuatore questi sono obbligati in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Computo dei termini: i termini stabiliti dalla presente convenzione sono perentori.

Nel computo dei termini si osserva il calendario comune computando i giorni festivi, escludendo il giorno iniziale e prorogando al primo giorno seguente non festivo la scadenza cadente in giorno festivo.

Rinvii: I riferimenti alla normativa abrogata durante la presente convenzione si intendono alla corrispondente normativa vigente.

Il soggetto attuatore osserva e fa osservare la normativa emanata per tutta la durata della presente convenzione.

Trattamento dei dati: ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, i dati forniti dal Comune sono trattati dal Soggetto attuatore esclusivamente per le finalità connesse alla presente convenzione.

Il responsabile del trattamento dei dati sono i Soggetti attuatori.

Ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, i dati forniti dal Soggetto attuatore sono trattati dal Comune esclusivamente per le finalità connesse alla presente convenzione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune.

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL COMUNE DI SIZIANO