

COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

* * * *

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - SUAP E SVILUPPO ECONOMICO

SERVIZIO URBANISTICA

Allegato A

"Schema tipo di convenzione urbanistica per Piani Urbanistici Attuativi "

Settore Urbanistica Edilizia Suap e sviluppo economico

Dirigente Ing. Capitani Daniele

Servizio Urbanistica

Geom. Magnani Gianluca
Ing. Arfelli Annalena
Arch. Callegati Maria Laura
Arch. Calderoni Fabio
Geom. Taffagli Elena
Nicolini Nadia

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giambi Natalino

IL SINDACO
Coffari Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
Pisacane Alfonso

**SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE
PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA**

tra il Comune di Cervia e i Sig. ri _____, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo interessante aree site in Cervia (ai sensi dell'art. 28 L.1150/42 e dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni);

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____, davanti a me Dottor _____, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, con residenza in _____ sono comparsi:

– il Sig. _____ nato a _____ il _____ in rappresentanza del Comune di Cervia, nella sua qualità di Dirigente Settore Urbanistica – Edilizia – Suap – Sviluppo Economico, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ prot. _____, al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, nonché dell'art. 53 dello Statuto Comunale, il quale sottoscrive il presente atto in esecuzione della delibera _____;

– il Sig. o Sigg.ri _____ (oppure) il legale rappresentante della società _____ sig. _____ nato/i a _____ il _____ e residente/i a _____ C.F./P.I. _____, in qualità di proprietari/o, nel presente atto in seguito denominato/i il/i “soggetto/i attuatore/i”,

detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo rinunciano innanzitutto d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei testimoni e quindi

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il/i soggetto/i attuatore/i e i suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al piano urbanistico attuativo

PREMESSO

- (comma da inserire qualora il Piano urbanistico attuativo sia d'iniziativa privata) che il Comune ha ritenuto di promuovere l'attuazione del P.R.G. autorizzando i proprietari delle aree a presentare il piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato “_____”;

(oppure)

(comma da inserire qualora il Piano urbanistico attuativo sia d'iniziativa pubblica) che il Comune ha ritenuto di promuovere l'attuazione del P.R.G. attraverso la predisposizione di un piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica denominato “_____”;

- (comma da inserire qualora il Piano urbanistico attuativo sia d'iniziativa privata) che il/i soggetto/i attuatore/i in qualità di proprietario/i dei terreni siti in Cervia, distinti nel catasto di detto Comune al foglio n. _____, mappali nn. _____ di mq _____ e al foglio n. _____, mappale n. _____ di mq _____ (parte), per una estensione complessiva catastale di mq _____, ha presentato un Piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata interessante detti terreni;

(oppure)

- (comma da inserire qualora il Piano urbanistico attuativo sia d'iniziativa pubblica) che le proprietà e i terreni interessati dal piano urbanistico attuativo sono i seguenti: proprietà _____, terreni distinti nel catasto del Comune di Cervia al foglio n. _____, mappali _____ e al foglio

n. _____, mappale n. _____ di mq _____ (parte) per una estensione complessiva catastale di mq _____;

- che il Piano urbanistico attuativo in argomento interessa un'area destinata a zona _____ dal PRG vigente e regolamentata dall'art. _____ delle NTA con obbligo di piano urbanistico attuativo per complessivi mq _____, circa, da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopraccitato;
- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto piano urbanistico attuativo è stato predisposto a firma del _____ residente a _____ via _____ C.F./P.I. _____ dell'Ordine professionale de _____ iscritto all'albo al n° _____ di _____, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia, nonché del P.R.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale;
- che il/i soggetto/i attuatore/i dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, redatta ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 e dell'art. 25 della L.R. 47/78, in applicazione dell'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., ove applicabile;
- che i "soggetti attuatori" garantiscono che le aree da cedere sono prive di pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà

(oppure in alternativa)

Il "soggetto attuatore" dichiara che le aree da cedere sono gravate dai seguenti vincoli / servitù

- (comma da inserire solo nel caso di Piano urbanistico attuativo conforme al PRG) che la Giunta Comunale *ha contro dedotto le osservazioni ed opposizioni* (parte da inserire qualora siano state presentate osservazioni e/o opposizioni) ed ha approvato il Piano urbanistico attuativo in oggetto con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva in termini di legge;
- (comma da inserire solo nel caso di Piano urbanistico attuativo in variante al PRG) che il Consiglio Comunale ha contro dedotto le osservazioni ed opposizioni (parte da inserire qualora siano state presentate osservazioni e/o opposizioni) ed ha approvato il Piano urbanistico attuativo in oggetto con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva in termini di legge;
- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo approvato;

(oppure)

che sull'area gravano i seguenti vincoli:

1) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

2) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

3) sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e all'art. 34 della L.R. n. 47/78, in conformità al vigente PTCP e/o con riferimento all'art. _____ delle Norme del Piano Stralcio di Bacino per il Vincolo Idrogeologico dell'Autorità _____;

4) altro;

oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo approvato;

DATO ATTO

- che si allega alla presente il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

(non è obbligatorio allegare il CDU se non si verifica la condizione di cui all'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.)

- che con nota prot. _____ del _____ il Comune ha comunicato al/i soggetto/i attuatore/i l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, TRASFERIMENTO A TERZI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui/loro vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 141, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006.
3. Il/i soggetto/i attuatore/i è/sono obbligato/i in solido per sé e per suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal/i soggetto/i attuatore/i 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6.
4. Il/i soggetto/i attuatore/i, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegna/no a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del/i soggetto/i attuatore/i e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.

5. Il/i soggetto/i attuatore/i e i suoi/loro aventi causa sono tenuti ad informare il richiedente/titolare del permesso di costruire, ove soggetto diverso dai precedenti, dei patti e degli obblighi contenuti nella presente scrittura.
6. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal/i soggetto/i attuatore/i non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
7. (comma da inserire qualora il piano preveda più stralci attuativi) Il Piano Urbanistico attuativo di cui alla presente convenzione può essere attuato per stralci attuativi così come definiti nell'elaborato _____ e di seguito elencati:
 - o Stralcio n.1:
 - o Stralcio n.2:
 - o Stralcio n.3:

Ciascuno stralcio attuativo deve essere autonomo dal punto di vista funzionale (collegamenti stradali, reti tecnologiche, dotazioni territoriali, ...). Le prescrizioni stabilite dall'art. 3 commi 3 e 6, nonché art. 15 comma 3, sono valide per ciascuno stralcio funzionale individuato.

Art. 2 – CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. L'attuazione del Piano urbanistico attuativo deve avvenire in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, alle normative vigenti a livello regionale e comunale, al progetto Urbanistico approvato nonché nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute all'art. denominato "Conformità a Norme Speciali e pareri rilasciati" delle NTA del Piano. Esso è costituito dagli elaborati sotto indicati:

- o *Inserire Elenco elaborati* relativi al Piano Urbanistico;
- o *Inserire elenco elaborati di variante urbanistica* (qualora il P.P. promuova variante urbanistica);

nonché dai seguenti elaborati relativi al progetto definitivo delle opere pubbliche, redatti ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.:

- o *Inserire Elenco elaborati* relativi al progetto definitivo delle opere pubbliche;
- o (opzionale) Schema del contratto d'appalto e tempistiche relativi all'opera pubblica _____, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lettera g) del D. Lgs. n. 163/2006;

2. Il Piano Urbanistico attuativo prevede il seguente dimensionamento:

- superficie territoriale: _____;
- capacità edificatoria massima: _____, così suddivisa:

SUDDIVISIONE PER DESTINAZIONI D'USO

- o _____;
- o _____;
- o _____.

(eventuale) SUDDIVISIONE PER PROPRIETA'

- o _____;
- o _____;
- o _____.

3. (comma da inserire nel caso in cui nella Delibera di approvazione del PUA sia stato esplicitamente dichiarato che il PUA contiene gli elementi di cui all'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001) Contenenendo il P.U.A.,

relativo al comparto in oggetto, precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione del P.U.A. stesso, ai fini della costruzione dei fabbricati si procederà ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001.

4. Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione. Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, l'Amministrazione dovrà decidere la soluzione da adottare.

Art. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il/i soggetto/i attuatore/i, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 N.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'art. 25 - piano di iniziativa privata (oppure) dell'art. 21 - piano di iniziativa pubblica della L.R. 47/78, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole, come descritte ai successivi articoli della presente convenzione;
 - a cedere gratuitamente al Comune le eventuali aree prive di opere di urbanizzazione indicate negli elaborati di progetto di Piano Urbanistico Attuativo approvato, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione. In particolare i "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi causa a cedere, prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, le aree rientranti nel perimetro di piano urbanistico attuativo e non destinate dal progetto né all'edificabilità privata, né alle opere di urbanizzazione. Pertanto i "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi causa sono consapevoli che non sarà rilasciato alcun permesso di costruire prima che siano state cedute al Comune di Cervia tali aree. Esse dovranno essere cedute vuote e prive di qualsivoglia tipo di materiale o rifiuto. Sull'area deve essere effettuato lo sfalcio dell'erba, devono essere eliminate eventuali vegetazioni infestanti e il terreno deve essere livellato in modo da eliminare eventuali avvallamenti. Preventivamente alla cessione, dovrà essere eseguito un sopralluogo congiunto fra i proprietari cedenti e i rappresentanti dei Servizi competenti del Comune di Cervia per la verifica dell'ottemperanza di quanto previsto, con conseguente sottoscrizione di verbale da parte degli intervenuti, che consente la continuazione dell'iter di acquisizione delle aree;
 - (comma da inserire qualora siano previste opere pubbliche aggiuntive) ad assumere a proprio carico la realizzazione delle seguenti opere pubbliche aggiuntive, così come previsto dal PUA approvato e come descritte ai successivi articoli della presente convenzione;
2. Tutte le opere U1 e U2, nonché le eventuali opere pubbliche addizionali previste nella presente convenzione, dovranno essere realizzate coerentemente a quanto previsto dal progetto di piano urbanistico attuativo e conformemente ai progetti definitivi delle opere pubbliche.
3. La richiesta dei permessi di costruire dei fabbricati non potrà precedere la richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione. Il ritiro dei Permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel Piano urbanistico attuativo, potrà avvenire solo successivamente alla data di inizio lavori delle opere di Urbanizzazione e delle eventuali opere pubbliche aggiuntive previste dalla presente convenzione; i permessi di costruire, subordinati al rispetto di tutte le leggi e disposizioni in materia, saranno rilasciati pertanto solo dopo l'inizio effettivo delle opere di Urbanizzazione e delle opere pubbliche aggiuntive. Nel caso di presentazione di Denuncia di inizio attività in luogo della richiesta di Permesso di costruire, questa potrà essere presentata dopo l'inizio effettivo delle opere pubbliche.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. Il Piano Particolareggiato ha validità di 10 anni dalla data di avvenuta approvazione del piano stesso, intesa come esecutività della relativa deliberazione, ai sensi dell'articolo 16 della Legge 17/08/1942, n. 1150, pertanto, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutte le opere pubbliche connesse al comparto ed interne al perimetro di piano urbanistico attuativo, oppure esterne al perimetro ma aventi un nesso logico o funzionale con l'ambito di intervento, dovranno essere eseguite e ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di avvenuta approvazione del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione. Entro lo stesso termine il/i soggetto/i attuatore/i deve/devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso e presentato le richieste di Permesso di costruire o le Denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi privati previsti dal Piano attuativo; in caso di inadempienza la validità del Piano decade per le parti non realizzate, fermo restando acquisiti al comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri già effettuati, nel rispetto comunque della normativa vigente in materia. Decorso il termine stabilito per la esecuzione del Piano Particolareggiato si procederà ai sensi dell'articolo 17 della Legge 17/08/1942, n. 1150. *(la parte di seguito deve essere inserita qualora siano previste opere non indispensabili per la funzionalità dell'intervento di trasformazione urbanistica)* Le seguenti opere convenzionate, la cui realizzazione è posta a carico del/i soggetto/i attuatore/i ai sensi della presente convenzione, ma che per la loro natura e/o localizzazione non risulta indispensabile per la funzionalità dell'intervento di trasformazione urbanistica in oggetto, devono essere eseguite e ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, salvo eventuale proroga di due anni, concessa dal comune per comprovati motivi ed a seguito di richiesta da parte del/i soggetto/i attuatore/i, da presentarsi prima della scadenza del termine di validità del piano:
 - 1) _____
 - 2) _____
 - 3) _____
6. Ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità relativi ai singoli interventi edilizi, la domanda di cui all'articolo 23, comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.i., potrà essere presentata allo Sportello unico, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole del piano attuativo e di cessione delle opere di urbanizzazione e delle eventuali opere aggiuntive. Prima dell'avvenuto adempimento di tali obblighi il Comune non rilascerà alcun certificato di conformità edilizia e agibilità, neanche parziale, per uso dei locali.
7. L'immediato esercizio dell'attività, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 160/2010, sarà possibile, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole nel piano attuativo e di cessione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive.

ART. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il/i soggetto/i attuatore/i degli interventi previsti dal presente piano attuativo contribuiscono alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche e ambientali, attraverso il pagamento del contributo di costruzione. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con riferimento alle tabelle parametriche definite dalla Regione

vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire o della presentazione dei titoli autodichiarati.

2. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria descritte all'art. 5 sono realizzate a carico del/i soggetto/i attuatore/i a scampo dell'onere di urbanizzazione primaria dovuto

3. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Si stabilisce che l'onere di Urbanizzazione Secondaria viene monetizzato. Il titolare della richiesta di permesso di costruire dovrà corrispondere l'onere per le opere di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche regionali, vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire o della presentazione dei titoli autodichiarati.

(oppure, qualora sia previsto lo scampo degli U2)

Le opere di urbanizzazione secondaria descritte all'art. 6 realizzate a carico del soggetto attuatore ammontano ad un importo di € _____, come da computo metrico allegato agli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo. Tali opere sono pertanto realizzate a carico del soggetto attuatore a scampo dell'onere di U2 dovuto, nella misura di € _____. Tale importo dovrà essere decurtato dall'ammontare degli oneri di U2, calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti al momento della richiesta dei singoli permessi di costruire o della presentazione dei titoli auto dichiarati.

4. COSTO DI COSTRUZIONE

I singoli titoli edilizi sono comunque soggetti al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 29 della Legge Regionale n. 15/2013, fatti salvi i casi previsti dall'art. 32 della stessa Legge Regionale.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il/i soggetto/i attuatore/i assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo e del progetto definitivo delle opere pubbliche:

- a) strade veicolari, per mq ____ (_____);
- b) percorsi pedonali e marciapiedi, per mq ____ (_____);
- c) pista ciclabile, per mq ____ (_____);
- d) spazi di sosta e di parcheggio, per mq ____ (_____);
- e) piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati, per mq ____ (_____);
- f) fognature per acque nere, con allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- g) fognature per acque meteoriche, con rete raccolta acque stradali e allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- h) rete idrica per l'acqua potabile;
- i) rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
- j) almeno n. ____ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
- k) rete di distribuzione del gas metano;
- l) almeno n. ____ cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;
- m) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- n) rete di pubblica illuminazione;
- o) almeno n. ____ cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità _____ Kw;

- p) rete telefonica fissa;
- q) siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259;
- r) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- s) spazi di verde attrezzato, per mq _____ (_____).

Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle ulteriori opere quali almeno un idoneo allacciamento per ogni servizio tecnologico, predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto, secondo le modalità stabilite dagli enti gestori, la segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, nonché targhette toponomastiche, gli impianti di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate, l'allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi e quant'altro necessario.

- 2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del/i soggetto/i attuatore/i, le opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.).
- 3. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, gas metano, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, come risultano dal Piano attuativo ovvero dalla documentazione prodotta ai fini delle richieste dei servizi agli enti di competenza, dimensionate in base alle utenze stabilite dal piano stesso, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del/i soggetto/i attuatore/i e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria, rispetto a quanto sopra previsto, in sede di richiesta dei titoli abilitativi per i singoli interventi edilizi, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del/i soggetto/i attuatore/i

(oppure, qualora siano previste opere di urbanizzazione secondaria)

Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo e del progetto definitivo delle opere pubbliche:

- a) spazi pubblici a parco e per lo sport, per mq _____ (_____);
- b) parcheggi, per mq _____ (_____);
- c) _____.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

- 1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del/i soggetto/i attuatore/i

(oppure, qualora siano previste opere in regime di esclusiva riportare tutti i commi di seguito indicati)

1. Le opere di urbanizzazione primaria specificate all'articolo 5, comma 1, lettere _____, comprese le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora, per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del/i soggetto/i attuatore/i.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui al comma 1, il/i soggetto/i attuatore/i provvede/ono tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il/i soggetto/i attuatore/i provvede/ono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Restano in ogni caso a carico del/i soggetto/i attuatore/i eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma precedente, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello/degli stesso/i soggetto/i attuatore/i o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico del/i soggetto/i attuatore/i diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 5 e 6.

(oppure qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, come evidenziate negli elaborati del piano attuativo nei progetti definitivi delle opere pubbliche, di seguito descritte:

- a) _____;
- b) _____;
- c) _____.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del/i soggetto/i attuatore/i a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

- c) parcheggi pertinenziali e posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
 - g) altro _____.
2. Al momento della richiesta dei permessi di costruire o della presentazione dei titoli auto dichiarati dei fabbricati dovrà essere data evidenza del rispetto delle prescrizioni del PRG vigente in merito al reperimento dei parcheggi pertinenziali.
3. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta del certificato di agibilità.

ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il/i soggetto/i attuatore/i e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti definitivi delle opere di cui agli articoli 5, 6 e 8, integranti il piano attuativo e approvati unitamente a questo, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere *redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione (oppure qualora sia trascorso un lungo periodo dall'approvazione e sia stata riscontrata una variazione dei prezzi di mercato, per cui c'è la necessità di aggiornare i prezzi) come aggiornato utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione.*
2. *(comma da inserire qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del D.Lgs.n. 163/2006)* Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette al rilascio del Permesso di Costruire, che verrà rilasciato dietro presentazione di un progetto esecutivo, che recepisca tutti i pareri degli enti preposti. La progettazione è affidata ad un progettista abilitato individuato dal/i soggetto/i attuatore/i e a spese di questi ultimi.
- (oppure)*
- (comma da inserire qualora sia prevista una gara pubblica indetta dal/i soggetto/i attuatore/i)* Il/i soggetto/i attuatore/i ai fini dell'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o aggiuntive pone/gono a base di gara il progetto definitivo allegato al Piano attuativo, corredato dal capitolato speciale d'appalto. Le opere saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto dall'aggiudicatario della gara individuato con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal D.Lgs.n. 163/2006, nei termini stabiliti dal capitolato speciale d'appalto. *(oppure)* Il/i soggetto/i attuatore/i ai fini dell'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o aggiuntive ha/hanno depositato in Comune il progetto esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dallo/gli stessi soggetto/i attuatore/i e a spese di quest/i ultimo/i, corredato dal capitolato speciale d'appalto.
- (oppure)*
- (comma da inserire qualora sia prevista una gara pubblica indetta dal Comune)* Il Comune ai fini dell'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o aggiuntive pone a base di gara il progetto definitivo allegato al Piano attuativo, corredato dal capitolato speciale d'appalto, dallo schema del contratto di appalto e dall'elaborato relativo ai tempi massimi di realizzazione. Le

opere saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto dall'aggiudicatario della gara individuato con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal D.Lgs.n. 163/2006, nei termini stabiliti dal capitolato speciale d'appalto. (oppure) Il Comune ai fini dell'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o aggiuntive pone a base di gara il progetto esecutivo depositato in Comune dal/i soggetto/i attuatore/i, corredato dal capitolato speciale d'appalto e redatto da un progettista abilitato individuato dal/i soggetto/i attuatore/i e a spese di quest'/i ultimo/i. Il progetto esecutivo è stato redatto conformemente al progetto definitivo allegato al Piano attuativo, corredato dallo schema del contratto di appalto e dall'elaborato relativo ai tempi massimi di realizzazione.

3. I progetti delle opere convenzionate, in tutti i livelli previsti dal D. Lgs. n. 163/2006, vengono presentati al Comune dal/i soggetto/i attuatore/i, per l'ottenimento dei relativi atti di assenso e per l'approvazione da parte dell'Amministrazione. I progetti devono essere corredati dal verbale di verifica di cui all'art. 112 del D. Lgs. n. 163/2006. In ogni caso il verbale di verifica è redatto da tecnici individuati dal Comune e a spese del/i soggetto/i attuatore/i.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. [\(comma da inserire qualora siano previste opere in regime di esclusiva di cui all'art.7\)](#)La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del/i soggetto/i attuatore/i; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui ai commi 3 e 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
6. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 11 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

[\(commi da inserire qualora l'importo delle opere di urbanizzazione sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c\), del D.Lgs.n. 163/2006\)](#)

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal/i soggetto/i attuatore/i, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna a comunicare la data di inizio lavori delle opere assentite con almeno 15 giorni di anticipo, al settore Lavori Pubblici del Comune di Cervia, nonché ad Hera di Ravenna, ente gestore degli impianti; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini,

così come la mancanza di ogni rilievo non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal/i soggetto/i attuatore/i, e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del/i soggetto/i attuatore/i .

(oppure commi da inserire qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate a seguito di gara pubblica indetta dal/i soggetto/i attuatore/i)

1. Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o addizionali sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione, selezionata dal/i soggetto/i attuatore/i mediante gara ad evidenza pubblica, sulla base del capitolato speciale d'appalto, con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente. Nel caso in cui il soggetto attuatore del piano urbanistico attuativo sia impresa qualificata ex art. 40 del D. Lgs. 163/2006 per tipologia ed importo rispetto alle opere oggetto di appalto, non potrà prendere parte, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 C.C. o tali da configurare un unico centro decisionale, alla procedura di affidamento.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i in qualità di stazione appaltante saranno esclusivi responsabili dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere, fermi restando in capo al Comune i compiti di vigilanza sulle procedure di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori. Essi si impegnano al rispetto della disciplina prevista dal D.Lgs. 163/2006 ai fini dell'affidamento dei lavori, con le esclusioni specificate all'art. 32, comma 1, lettera g) del citato D. Lgs. In particolare dovranno essere applicate le norme del Codice dei contratti in tema di requisiti di ammissione e cause di esclusione (artt.38, 39, 40, 48 e 49), termini di presentazione delle offerte (artt.70 e 72), cauzione provvisoria (art.75), criteri di aggiudicazione (prezzo più basso o offerta economicamente più vantaggiosa, artt.81-84), disciplina delle offerte anomale (artt.86-88), pubblicità nelle sedute, acquisizione del CIG (Codice identificativo gara) presso il sito dell'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici e pagamento del contributo a quest'ultima sia da parte della stazione appaltante, sia da parte dei soggetti concorrenti. Il/i soggetto/i attuatore/i è/sono inoltre tenuto/i:
 - a) in quanto stazione appaltante, ad individuare secondo il proprio ordinamento, ai sensi dell'art. 10, comma 9 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., ed in conformità ai principi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., un soggetto cui affidare i compiti propri del Responsabile del procedimento, limitatamente al rispetto delle norme del Codice dei Contratti alla cui osservanza è tenuto;
 - b) a comunicare al Comune il nominativo del soggetto incaricato a ricoprire il ruolo di Responsabile del procedimento;
 - c) a presentare al competente Ufficio del Comune, almeno 15 giorni prima dell'indizione della gara d'appalto, i seguenti documenti:
 - _____;
 - _____;
 - d) a presentare al competente Ufficio del Comune, almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio delle opere, dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante che

la procedura di aggiudicazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:

- _____;
- _____;
- _____.

3. Fatte salve le norme che disciplinano il collaudo, come meglio specificato al comma seguente, l'esecuzione dei lavori è disciplinata dal capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici, i cui contenuti saranno negoziati tra privato che funge da stazione appaltante e operatore economico aggiudicatario, purché nei limiti stabiliti nell'ambito della procedura di affidamento delle opere e comunque in conformità alla normativa vigente.

4. I lavori appaltati:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal/i soggetto/i attuatore/i e incaricati dal/i medesimo/i prima della stipula della presente convenzione, e comunicati al Comune prima dell'indizione della gara;

(oppure)

sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati individuati dal/i soggetto/i attuatore/i con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal D.Lgs.n. 163/2006, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara e il cui onere, previsto nel quadro economico delle opere, è a carico del/i soggetto/i attuatore/i;

b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 18 della presente convenzione.

(oppure commi da inserire qualora l'esecuzione delle opere sia a cura di operatori terzi in seguito a gara pubblica indetta dal Comune)

1. Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o addizionali sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione, selezionata dal Comune mediante gara ad evidenza pubblica, sulla base di un capitolato speciale d'appalto, con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente. Nel caso in cui il privato soggetto attuatore del piano urbanistico attuativo sia impresa qualificata ex art. 40 del D. Lgs. 163/2006 per tipologia ed importo rispetto alle opere oggetto di appalto, non potrà prendere parte, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 C.C. o tali da configurare un unico centro decisionale, alla procedura di affidamento, fatto salvo il caso in cui lo stesso non abbia curato direttamente la progettazione delle opere.

2. Le opere sono eseguite dall'operatore economico aggiudicatario della procedura di cui al comma precedente, a spese esclusive del/i soggetto/i attuatore/i.

3. Una volta che il Comune abbia individuato l'aggiudicatario della gara, fatte salve le norme che disciplinano il collaudo, come meglio specificato al comma seguente, l'esecuzione dei lavori è disciplinata dal capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici, i cui contenuti saranno negoziati tra privato/i soggetto/i attuatore/i del comparto e operatore economico aggiudicatario, purché nei limiti stabiliti nell'ambito della procedura di affidamento delle opere e comunque in conformità alla normativa vigente.

4. I lavori appaltati:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati individuati dal Comune in conformità alle vigenti disposizioni di legge e il cui onere è previsto nel quadro economico delle opere;

- b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 18 della presente convenzione.
5. (comma da inserire qualora siano previste opere in regime di esclusiva di cui all'art. 7) Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del/i soggetto/i attuatore/i ; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.
6. (opzionale qualora siano previste opere che per la loro specificità devono rientrare in un crono programma specifico) Le opere di seguito indicate, data la loro specificità, sono soggette al seguente crono programma dei lavori, che esula dalla tempistica stabilita all'articolo 3, comma 6, ed all'applicazione delle sotto riportate penali, determinate ai sensi dell'articolo 145 del D.P.R. n. 207/2010:
- _____;
 - _____;
 - _____.

ART. 12 – DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. All'interno del Piano Urbanistico Attuativo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici, per una superficie di mq _____, così suddivisa:
- verde pubblico _____
 - parcheggio pubblico _____.
2. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del PRG vigente, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

Art. 13 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Non è prevista la monetizzazione di aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute
(oppure, qualora siano previste monetizzazioni)
1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq _____. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro _____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq _____ x euro/mq _____ = euro _____ (euro _____).

2. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune al momento del rilascio del permesso delle opere di urbanizzazione o in sede di presentazione del titolo autodichiarato, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal/i soggetto/i attuatore/i medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 14 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Ai fini della stipula della presente convenzione, il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no a versare, in contanti alla cassa comunale, un importo pari al 2% dell'importo delle opere di urbanizzazione, come risultante dal computo metrico allegato agli elaborati costitutivi del piano urbanistico attuativo e al progetto definitivo delle opere pubbliche, per spese tecniche, (esame ed istruttoria, controlli, sopralluoghi) e diritti di segreteria.
2. I "soggetti attuatori" si obbligano altresì per essi stessi e i loro aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:
 - rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
 - rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
 - farsi carico del funzionamento, della gestione e degli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
 - se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge;
 - la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potrà introdurre modifiche di lieve entità riguardanti le dotazioni tecnologiche derivanti da eventuali aggiustamenti che si rendano necessari per la corretta esecuzione delle stesse, qualora vengano richieste dagli Uffici e/o Enti competenti. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, sono ammesse modifiche, purché non sostanziali, che si rendano necessarie nel corso dell'attuazione delle stesse, previo parere del Servizio Urbanistica proponente nonché degli altri enti competenti per i contenuti delle modifiche.

ART. 15 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal/i soggetto/i attuatore/i, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro _____ (_____), come risulta dai quadri economici integranti i progetti definitivi delle opere pubbliche a carico dello/degli stesso/i, approvati unitamente al piano attuativo, redatti ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010, così ripartito:
 - a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro _____;
 - b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 6: euro _____;
 - c) (eventuale) opere addizionali di cui all'articolo 8: euro _____;
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il/i soggetto/i attuatore/i presta/no adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1. Il 2% dell'importo delle opere di urbanizzazione verrà versato in contanti alla cassa comunale, ai sensi del comma 1 del precedente articolo, mentre il 98% viene effettuato mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Si riportano gli estremi delle polizze emesse:
 - a) polizza n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro _____;

b) polizza n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro _____;

Il/i soggetto/i attuatore/i presta/no le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta". Qualora la fideiussione sia assicurativa, essa deve essere contratta con un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge. Il mancato pagamento del premio o commissione non può essere opposto al Comune e pertanto non potrà privare di efficacia la garanzia.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del/i soggetto/i attuatore/i, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 18, comma 5.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del/i soggetto/i attuatore/i, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere 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, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del/i soggetto/i attuatore/i, ai sensi dell'articolo 20, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3, in sostituzione del/i soggetto/i attuatore/i ed a spese del/i medesimo/i, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso/i non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi e dalle norme di attuazione del PUA.
8. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) del suo importo, previa consegna al Comune, da parte del/i soggetto/i attuatore/i degli stati di avanzamento dei lavori, che attestino l'avvenuta esecuzione delle opere. Il 15% (quindici per cento) dell'importo totale è svincolato all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito. L'ammontare residuo, pari al 5%

(cinque per cento) dell'importo totale è svincolato trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 18 e ad avvenuto attecchimento delle piantumazioni.

ART. 16 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, e alle condizioni di cui al l'articolo 3, comma 4 della presente convenzione, il/i soggetto/i attuatore/i può/possono presentare le domande finalizzate al rilascio dei permessi di costruire o i titoli autodichiarati per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo e con le limitazioni di cui all'articolo 3 della presente convenzione.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o dei titoli autodichiarati, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 29 e seguenti della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento della richiesta di permesso di costruire o della presentazione di titoli autodichiarati.
3. Qualora per alcuni interventi edificatori inclusi nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, titoli edilizi con destinazione diversa da quella prevista dal Piano, in sede di rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione dei titoli autodichiarati sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo. Tale prescrizione si attua anche in caso di monetizzazione di parte delle aree dovute.
4. Qualora in seguito alla diversa destinazione risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del/i soggetto/i attuatore/i, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

ART. 17 – VARIANTI

1. Le Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo stabiliscono quali siano le modifiche che si possono apportare al progetto, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso e quali siano le modifiche che costituiscono variante e vengono quindi approvate con le stesse modalità del P.U.A., ai sensi della L.R. 47/1978.
2. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione del Piano attuativo, fatta salva la proroga prevista all'articolo 3, comma 6, della presente convenzione.

ART. 18 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. [\(comma da inserire qualora le opere di urbanizzazione siano inferiori alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c\), del D.Lgs.n. 163/2006\)](#) Prima dell'inizio dei lavori, il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera, ai sensi dell'art.141, comma 7 del D.Lgs. 163/2006, con spese di collaudo a carico del/i soggetto/i attuatore/i. Per il collaudo si applicano l'art.141 del D.Lgs. 163/2006 e gli articoli da 215 a 238 del D.P.R. n. 207/2010.

(oppure comma da inserire qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate a seguito di gara pubblica indetta dal/i soggetto/i attuatore/i o dal Comune) Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, di cui al relativo verbale, il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera, ai sensi dell'art.141, comma 7 del D.Lgs. 163/2006, con spese di collaudo a carico del soggetto attuatore. Per il collaudo si applicano l'art.141 del D.Lgs. 163/2006 e gli articoli da 215 a 238 del D.P.R. n. 207/2010.

2. Ultimate le opere di urbanizzazione e/o addizionali e ogni altra obbligazione convenzionale, il/i soggetto/i attuatore/i presenta/no al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo finale del piano attuativo, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate a spese del/i soggetto/i attuatore/i, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.
3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita, si applicano l'articolo 141 del D.Lgs. n. 163/2006 e l'articolo 234 del D.P.R. n. 207/2010.
4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. I soggetti attuatori provvederanno alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro. In difetto il Comune, previa diffida al/i soggetto/i attuatore/i, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del/i soggetto/i attuatore/i stesso/i.
5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata del/i soggetto/i attuatore/i o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
6. L'approvazione del collaudo di cui al presente articolo avviene, tramite determina del Responsabile del Settore competente, contestualmente al collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 11 della presente convenzione, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
7. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione aggiornato, redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate all'art. 230 del D.P.R. 207/2010.
9. Resta comunque fermo quanto stabilito all' art. 1669 del Codice Civile.

ART. 19 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere o di approvazione tacita, le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 5, 6 e 8, saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate negli elaborati del piano urbanistico attuativo come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, per mq _____;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, per mq _____;
 - c) cedute gratuitamente al Comune senza opere di urbanizzazione, per mq _____;
 - d) (eventuale) asservite gratuitamente all'uso pubblico, per mq _____;
3. Le aree sono cedute e/o eventualmente asservite all'uso pubblico, 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 e/o l'eventuale asservimento all'uso pubblico sono fatti senza alcuna riserva.
4. Entro i termini definiti dalla presente convenzione, e comunque alla scadenza dei 10 anni dalla data di approvazione del Piano attuativo, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dall'attuazione delle opere e fatta salva la facoltà del Comune di valutare l'utilità pubblica dell'acquisizione delle stesse, nonché di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.15 della presente convenzione.
5. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no, e a tal fine assume/mono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o eventualmente da asservire ad uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine assume/ono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
6. E' a carico del/i soggetto/i attuatore/i l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le servitù ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del/i soggetto/i attuatore/i acquisirne il preventivo nulla osta. La convenzione costituisce di fatto servitù, a favore degli enti gestori dei servizi pubblici, delle aree che dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale, nel periodo che intercorre fra la messa in funzione delle reti tecnologiche e la presa in consegna delle opere da parte dell'Ente preposto. Il/i soggetto/i attuatore/i, fino ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere da parte dell'Ente/i preposto/i, solleva/no gli Enti gestori dei Servizi da ogni responsabilità.

ART. 20 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere realizzate (compresa l'eventuale raccolta dei rifiuti), restano a carico del/i soggetto/i attuatore/i fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente.
2. L'onere della manutenzione e della conservazione delle aree e delle opere è trasferito al Comune anche nel caso di cessione a seguito di collaudo parziale di cui all'articolo 18, comma 5, limitatamente alla parte collaudata e ceduta e nel caso di presa in consegna anticipata, di cui all'art. 18, comma 7.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal/i soggetto/i attuatore/i o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo,

anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal/i soggetto/i attuatore/i; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 15.

4. Fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente, il/i soggetto/i attuatore/i devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione resta in capo al/i soggetto/i attuatore/i ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
5. (comma da inserire qualora per alcune delle opere di urbanizzazione gli oneri di manutenzione siano posti a carico del/i soggetto/i attuatore/i in via permanente) In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo _____, comma _____, lettera _____), e più precisamente:

- a) _____;
- b) _____.

restano a carico del/i soggetto/i attuatore/i o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

ART. 21 – PENALI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al/i soggetto/i attuatore/i, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, determinate ai sensi dell'articolo 145 del D.P.R. n. 207/2010, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.
2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal/i soggetto/i attuatore/i a escutere la/e fidejussione/i cauzionali di cui al precedente art.15 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del/i soggetto/i attuatore/i a provvedere agli adempimenti richiesti.
3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese al/i soggetto/i attuatore/i, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal/i soggetto/i attuatore/i a trattenere l'importo indicato nella/e fidejussione/i prestata/e a garanzia di cui all'art.15 della presente convenzione.

ART. 22 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di _____ . E' comunque esclusa la competenza arbitrale.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 23 – SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del/i soggetto/i attuatore/i.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i rinuncia/no ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. Il/i soggetto/i attuatore/i autorizza/no il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
4. 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; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

IL/I SOGGETTO/I ATTUATORE/I

per il Comune di Cervia

Il Dirigente Settore Urbanistica – Edilizia – Suap – Sviluppo Economico

Nota: la convenzione riporterà i soli articoli di interesse, pertanto dalle specifiche convenzioni saranno cassati gli artt. riportati dalla presente "convenzione tipo", superflui e/o ininfluenti.