

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/11/2023
Notaio PLESCIA MAURO
Sede RIMINI (RN)

Numero di repertorio 67060/13268
Codice fiscale PLS MRA 52A03 C632 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I304 - SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)
Catasto TERRENI
Foglio 10 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 37 are 40 centiare

Immobile n. 2

Comune I304 - SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)
Catasto TERRENI
Foglio 10 Particella 177 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 1 ettari 62 are 83 centiare

Immobile n. 3

Comune I304 - SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 177 Subalterno 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-
Piano	VIA EMILIA		
	T	N. civico	3565

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Sede SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)
Codice fiscale 01219190400
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale ADRIAUTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede PALERMO (PA)
Codice fiscale 00124470402
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: 1) - CHE IL PROPRIETARIO LOTTIZZANTE "ADRIAUTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" HA DICHIARATO DI AVERE LA PIENA DISPONIBILITA' DELLE AREE INTERESSATE E CONSEGUENTEMENTE DI ESSERE IN GRADO DI ASSUMERE SENZA RISERVE GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE; 2) - CHE PER LE AREE NON RIENTRANTI NELLA DISPONIBILITA' DEL LOTTIZZANTE MA DI PROPRIETA' COMUNALE, COME MEGLIO INDICATE NEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL PUA, LA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE DA PARTE DEL COMUNE EQUIVALE A VERBALE DI CONSEGNA ED IMMISSIONE IN POSSESSO DELLE AREE COMUNALI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI, COME SUCCESSIVAMENTE RIPORTATO NEI SEGUENTI ARTICOLI; 3) - CHE LE AREE DI CUI ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE HANNO UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ 20.023,00 (VENTIMILAVENTITRE') (REALI MQ 19.870,00 - DICIANNOVEMILAOTTOCENTOSETTANTA), SONO DISTINTE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA AL FOGLIO 10: - PARTICELLA 280, SEMIN. ARBOR. DI CLASSE 2, SUPERFICIE HA.0.37.40, R.D. EURO 30,30 E R.A. EURO 28,01 E - PARTICELLA 177, ENTE URBANO DI HA.1.62.83 E NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 10, PARTICELLA 177/SUBALTERNO 1, VIA EMILIA M.3565, PIANO T, CATEG. D/8, RENDITA CATASTALE EURO 27.992,00, E NEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI SONO CLASSIFICATE COME SEGUE: A) PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC), APPROVATO CON D.C.C. N. 22 DEL 21/07/2010, IN VIGORE A SEGUITO DELLA

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

PUBBLICAZIONE SUL BURERT N. 119 DEL 15/09/2010 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 41 DEL 09/05/2012, IN VIGORE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE SUL BURERT N. 92 DEL 06/06/2012. VARIANTE SPECIFICA AL P.S.C. APPROVATA CON D.C.C. N. 9 DEL 26/02/2021 IN VIGORE A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE SUL BURERT N. 73 DEL 17/03/2021: 1) "TERRITORIO URBANIZZATO -TU-" SOTTOPOSTA ALLA DISCIPLINA DELL'ART 33 DELLE NTA; 2) "AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI ESISTENTI, IN PREVALENZA URBANIZZATI APC. E", SOTTOPOSTE ALLA DISCIPLINA DELL'ART 65 DELLE NTA NONCHE' A TUTTE LE PARTICOLARI PRESCRIZIONI DELLA "SCHEDA" ALLEGATA ALLE NORME, DENOMINATA "APC. E - SANTARCANGELO DI R. VIA EMILIA OVEST"; 3) "AREE IDONEE PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE COMMERCIALI" (MEDIO GRANDI NON ALIMENTARI) SOTTOPOSTE ALLA DISCIPLINA DELL'ART 85 DELLE NTA; 4) "AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA" SOTTOPOSTE ALLA DISCIPLINA DELL'ART 14.4 DELLE NTA; 5) "ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO E SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO INDIVIDUATI DAL PSC" (AREA A POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA BASSA) SOTTOPOSTA ALLA DISCIPLINA DELL'ART 30 DELLE NTA. B) REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 42 DEL 09/05/2012 IN VIGORE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. EMILIA ROMAGNA N. 92 DEL 06/06/2012; VARIANTE 2 AL R.U.E. APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 94 DEL 22/12/2016 IN VIGORE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. EMILIA ROMAGNA N. 17 DEL 25/01/2017; VARIANTE SPECIFICA N. 2 AL RUE APPROVATA CON D.C.C. N. 4 DEL 01/02/2019 IN VIGORE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE SUL BUR N. 51 DEL 20/02/2019; VARIANTE SPECIFICA N. 3 AL RUE APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 58 DEL 30/09/2021 IN VIGORE A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. EMILIA ROMAGNA N.307 DEL 27/10/2021: 1) " TERRITORIO URBANIZZATO -TU"; 2) "AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI ESISTENTI - APC. E", SOTTOPOSTE ALLA DISCIPLINA DELL'ART. 31 DELLE NTA; 3) "AREE IDONEE PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE COMMERCIALI" (MEDIO GRANDI NON ALIMENTARI) SOTTOPOSTE ALLA DISCIPLINA DELL'ART 28 C. 8 E ART. 31 C. 3 DELLE NTA. C) PIANO OPERATIVO COMUNALE 1, APPROVATO CON D.C.C. N. 56 DEL 01/08/2017 IN VIGORE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. EMILIA ROMAGNA N. 263 DEL 04/10/2017: LE AREE INTERESSATE DAL PUA IN OGGETTO RIENTRANO TRA LE AREE PROGRAMMATE NEL POC 1 ALLA SCHEDA D'AMBITO N. 14 (PROPOSTA 60); 4) - DI RECEPIRE I PARERI SOTTO DESCRITTI, LE CUI COPIE SONO DEPOSITATE AGLI ATTI E CHE IL LOTTIZZANTE HA DICHIARATO DI CONOSCERE ED ACCETTARE, QUALI CONDIZIONI VINCOLANTI PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE PUA: 1) SETTORE TERRITORIO - STAFF SERVIZI TRASVERSALI DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, PARERE DEL 05/01/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 05/01/2021 PROT. N. 197; 2) COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO RIMINI, PARERE PROT. N. 129 DEL 05/01/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 07/01/2021 PROT. N. 207; 3) ADRIGAS S.P.A., PARERE DEL 26/01/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 27/01/2021 PROT. N. 2327; 4) HERA S.P.A., PARERE PROT. N. 0015329/21 DEL 15/02/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 15/02/2021 PROT. N. 4250; 5) SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLI'-CESENA E RIMINI, PARERE PROT. N. MIBACT\MIBACT SABAP-RA UO2\22/02/2021\0002524-P DEL 22/02/2022 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 22/02/2022 PROT. N. 5191; 6) A.N.A.S. S.P.A., PARERE PROT. N. 219583 DEL 12/04/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 13/04/2021 PROT. N. 9999; 7) E-DISTRIBUZIONE S.P.A., PARERE PROT. E-DIS-01/10/2021-0821852 DEL 01/10/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 02/10/2021 CON PROT. N. 27445; 8) PROVINCIA DI RIMINI, UFFICIO DI SUPPORTO TECNICO GEOLOGICO, PARERE PROT. N. 18823 FASCICOLO 07.04.03/0012/2020 DEL 05/10/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 05/10/2021 PROT. N. 27694; 9) ARPAE, PARERE PROT. N. PG/2021/156941 SINADOC N. 478/21 DEL 12/10/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 12/10/2021 PROT. N. 28575; 10) AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA, PARERE PROT. N. 2021/0302365/P POS. 16/2020 DEL 28/10/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 29/10/2021 PROT. N. 30416; 11) AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA, PARERE PROT. N. 2021/0302413/P POS. 202/2020 DEL 28/10/2021 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 29/10/2021 PROT. N. 30422; 12) SETTORE TERRITORIO - UFFICIO DEL DIRIGENTE DEL COMUNE

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, PARERE DEL 09/02/2022 RECEPITO AGLI ATTI IN DATA 10/02/2022 PROT. N. 4344; 13) PROVINCIA DI RIMINI, CON DECRETO DEL PRESIDENTE N. 51 DEL 27/04/2022 CON NOTA PERVENUTA AGLI ATTI IN DATA 28/04/2022 PROT. N. 13120; 5) - CHE IL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO HA OTTENUTO PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO, COME PREVISTO DALL'ART. 107 DEL RUE NELLA SEDUTA N. 4N/2020 DEL 10/12/2020, CHE SI E' ESPRESSA IN SENSO FAVOREVOLE; VISTI A) LA SCHEDA 14 (PROPOSTA 60) RELATIVA ALL'AMBITO APC.E DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC1), APPROVATO CON D.C.C. N. 56 DEL 01/08/2017, IN VIGORE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE SUL BURERT N. 263 DEL 04/10/2017; B) L'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 SOTTOSCRITTO DAL LOTTIZZANTE IN DATA 20 GIUGNO 2018 A ROGITO DOTT. MARCELLO PORFIRI, NOTAIO IN CESENA, REP. N. 11.121/5.075 REGISTRATO A CESENA IL 22 GIUGNO 2018 N. 4808 SERIE 1T E TRASCRITTO RIMINI IL 22 GIUGNO 2018 AL N. 5234; C) LA RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA PROT. 28935 DEL 04/10/2019 E SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO CON LE NOTE PROT. NN. 31003, 31005, 31006 DEL 05/12/2020, N. 24747 DEL 07/09/2021, N. 24748 DEL 07/09/2021, N. 24749 DEL 07/09/2021, N. 24751 DEL 07/09/2021, N. 24754 DEL 07/09/2021, N. 24791 DEL 07/09/2021, N. 26704 DEL 25/09/2021, N. 27927 DEL 07/10/2021, N. 28779 DEL 14/10/2021, N. 29675 DEL 22/10/2021, N. 3792 DEL 07/02/2022; D) L'ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE E AVVENUTO DEPOSITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PRESSO: - LA SEGRETERIA DEL COMUNE A LIBERA VISIONE NEI MODI DI LEGGE DALLA DATA DEL 28/12/2020 ALLA DATA DEL 26/02/2021; - L'ALBO PRETORIO AL N. 1213 DEL 28/12/2020 - SUL SITO INTERNET DELL'ENTE, IN SEGUITO AI QUALI SONO PERVENUTE N. 2 OSSERVAZIONI, PARZIALMENTE ACCOLTE RISPETTO ALLE QUALI SONO GIA' STATI ADEGUATI GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PUA; E) LA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 45 DEL 28/04/2022 ESECUTIVA, CON LA QUALE E' STATO APPROVATO DEFINITIVAMENTE IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E LA SUCCESSIVA PUBBLICAZIONE SUL BURERT N. 132 DEL 11/05/2022; F) L'ARTICOLO 28 DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765, GLI ARTICOLI 31 E 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.M.I. E LA L.R. 24/2017. TUTTO CIO' PREMESSO: SI E' CONVENUTO E STIPULATO QUANTO SEGUE ART. 1 - OBBLIGO GENERALE 1. IL LOTTIZZANTE SI E' IMPEGNATO AD ASSUMERE GLI ONERI E GLI OBBLIGHI CHE SEGUONO, PRECISANDO CHE IL TRASCRIVENDO ATTO E' DA CONSIDERARSI VINCOLANTE E IRREVOCABILE IN SOLIDO FINO AL COMPLETO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI, ATTESTATO CON APPOSITI ATTI DELIBERATIVI O CERTIFICATIVI DA PARTE DEL COMUNE AI SENSI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI 1. TUTTE LE PREMESSE FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA CONVENZIONE. 2. IL LOTTIZZANTE E' OBBLIGATO IN SOLIDO PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO; SI DEVE PERTANTO INTENDERE CHE IN CASO DI ALIENAZIONE, PARZIALE O TOTALE, DELLE AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE, GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL LOTTIZZANTE CON LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE SI TRASFERISCONO ANCHE AGLI ACQUIRENTI E CIO' INDIPENDENTEMENTE DA EVENTUALI DIVERSE O CONTRARIE CLAUSOLE DI VENDITA, LE QUALI NON HANNO EFFICACIA NEI CONFRONTI DEL COMUNE E NON SONO OPPOINIBILI ALLE RICHIESTE DI QUEST'ULTIMO. GLI ACQUIRENTI DOVRANNO ALTRESI' PROVVEDERE ALLA SOSTITUZIONE DELLE GARANZIE DI CUI ALL'ART.13 CON ALTRE EQUIVALENTI IN TERMINI DI IMPORTI, DURATA E CONDIZIONI. DI CONSEGUENZA IL LOTTIZZANTE, PER SE E PER I SUOI AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO, SI E' OBBLIGATO ESPLICITAMENTE A RENDERE EDOTTI GLI ACQUIRENTI DEGLI ONERI ASSUNTI NEI RIGUARDI DEL COMUNE E NON ANCORA SODDISFATTI ALLA DATA DELL'ALIENAZIONE, ED A FARE ESPRESSO RIFERIMENTO ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE NEGLI ATTI PRELIMINARI E DEFINITIVI DI VENDITA DEI TERRENI E DELLE UNITA' IMMOBILIARI SU ESSI EDIFICATE ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE, INSERENDO OBBLIGATORIAMENTE NEGLI STESSI ATTI LA SEGUENTE CLAUSOLA: "L'ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DI TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

CONVENZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO STIPULATA CON IL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA IN DATA E TRASCRITTA IL ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI. L'ACQUIRENTE SI IMPEGNA AD OSSERVARE IN PROPRIO LE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE NONCHE' AD INSERIRE LE CLAUSOLE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO NEL CONTRATTO DI ULTERIORE TRASFERIMENTO DEI LOTTI. CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO L'ACQUIRENTE PROVVEDE ALLA SOSTITUZIONE DELLE GARANZIE DI CUI ALL'ART.13 CON ALTRE EQUIVALENTI IN TERMINI DI IMPORTI, DURATA E CONDIZIONI E PRECISAMENTE [IDENTIFICATIVI E DATI NUOVE GARANZIE]". TALI CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE SPECIFICATAMENTE APPROVATE DALL'ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 1341, SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE. 3. IN CASO DI TRASFERIMENTO LE GARANZIE GIA' PRESTATE DAL LOTTIZZANTE NON VENGONO MENO E NON POSSONO ESSERE ESTINTE O RIDOTTE SE NON DOPO CHE IL SUCCESSIVO AVENTE CAUSA A QUALSIASI TITOLO ABBIA PRESTATO A SUA VOLTA IDONEE GARANZIE A SOSTITUZIONE O INTEGRAZIONE. ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI 1. TUTTI I TERMINI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO DECORRONO DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE, SALVO SE NON DIVERSAMENTE SPECIFICATO. 2. LE OPERE RELATIVE ALLA VIABILITA' (STRADA DI ARROCCO) DEVONO ESSERE ULTIME ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 24 (VENTIQUATTRO) MESI ALMENO PER QUANTO RIGUARDA LA TRANSITABILITA' DELLE STRADE, ANCHE IN ASSENZA DELLA LORO PAVIMENTAZIONE (TAPPETINO), DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 3. TUTTE LE ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE, COME SUCCESSIVAMENTE DESCRITTE, DEVONO ESSERE ULTIME ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 60 (SESSANTA) MESI DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 4. I TERMINI DI CUI AI PRECEDENTI COMMI ED AI SUCCESSIVI ARTT. 4.3 E 8.3 POSSONO ESSERE MOTIVATAMENTE PROROGATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER COMPROVATI MOTIVI ED A SEGUITO DI RICHIESTA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE, DA PRESENTARSI PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE; GARANTENDO COMUNQUE IL TERMINE PERENTORIO, AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 5 L.R. 24/2017 E SMI, DI ULTIMAZIONE DELLE STESSE ENTRO 8 (OTTO) ANNI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. 5. IN OGNI CASO LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE AVVENIRE CON REGOLARITA' E CONTINUITA' PRIMA DELLA COSTRUZIONE O CONTESTUALMENTE ALLA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI SERVITI DALLE OPERE STESSE. 6. IN OGNI CASO TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUELLE RELATIVE AL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' DEVONO ESSERE INIZIATE PRIMA DEL RILASCIO E/O EFFICACIA DI QUALSIASI TITOLO ABILITATIVO RELATIVI AGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO. LA REALIZZAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI AVVERRA' CON SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) PER IL FABBRICATO "A" E OPERE CONNESSE, TRAMITE RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL FABBRICATO "B". 7. IN OGNI CASO TUTTI GLI ADEMPIMENTI PRESCRITTI DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, NON ALTRIMENTI DISCIPLINATI, DEVONO ESSERE ESEGUITI E ULTIMATI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 8 (OTTO) ANNI. ENTRO TALE TERMINE, PERTANTO, IL LOTTIZZANTE DEVE AVER CONSEGUITO L'OTTENIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI E AVER COMPLETATO LE OPERE PREVISTE DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, SIA PRIVATE CHE QUELLE DA CEDERE (URBANIZZAZIONI E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'). 8. LA CESSIONE DELLA PROPRIETA' DELLE AREE PER LE URBANIZZAZIONI, NONCHE' DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, IN FORMA GRATUITA A FAVORE DEL COMUNE, DEVE AVVENIRE A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMO, COMUNQUE NON OLTRE QUATTRO MESI DALL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE E COLLAUDO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI AL COMMA 7. 9. TRA LE AREE E/O OPERE DA CEDERE AL COMUNE, RIENTRANO ANCHE QUELLE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' DI CUI ALL'ACCORDO SOTTOSCRITTO RICHIAMATO IN PREMessa, E RIPORTATE IN DETTAGLIO NEL SUCCESSIVO ART. 7 QUALORA DI PROPRIETA' DEL LOTTIZZANTE. ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1. IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE ESSERE COERENTE CON IL PROGETTO DEFINITIVO

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

INTEGRANTE IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, IN CONFORMITA' AI PARERI DEGLI ENTI INTERVENUTI NEL PROCEDIMENTO E RICHIAMATI IN PREMessa. ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA SI APPLICANO, IN QUANTO COMPATIBILI, LE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.LGS. 36/2023 E SMI. 2. IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE COMPRENDERE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DA REALIZZARE, COMPRESO IL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO. 3. IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE ESSERE RESO DISPONIBILE PER LE PRESCRITTE APPROVAZIONI ENTRO 18 (DICIOOTTO) MESI DALLA STIPULA DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. ESSO DEVE ESSERE FORNITO AL COMUNE SU SUPPORTO MAGNETICO-INFORMATICO, IN UN FORMATO COMMERCIALE DIFFUSO O IN UN FORMATO LIBERAMENTE SCAMBIABILE E CONVERTIBILE, COMPLETO DEI RIFERIMENTI ALLE SINGOLE PROPRIETA' FRAZIONATE E AI CAPISALDI CATASTALI. L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO AVVIENE SOTTO FORMA DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE. 4. IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E' REDATTO DA TECNICI ABILITATI INDIVIDUATI DAL LOTTIZZANTE, A LORO CURA E SPESE. IN CASO DI MANCATO RISPETTO DEL TERMINE DI CUI AL COMMA 3, SALVO PROROGHE MOTIVATE O SOSPENSIONI PER "FACTUM PRINCIPIS", IL COMUNE PUO', PREVIA DIFFIDA NOTIFICATA AL LOTTIZZANTE, PROCEDERE ALLA REDAZIONE D'UFFICIO, MEDIANTE L'AFFIDAMENTO A TECNICI ABILITATI, A PROPRIA CURA MA A SPESE DEL LOTTIZZANTE. 5. FANNO ECCEZIONE AL PRECEDENTE COMMA 3, 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 VIRTU' DI CONCESSIONE O ALTRO PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO DI CUI AL D.LGS. 36/2023 E S.M.I.. TALI OPERE POSSONO ESSERE PROGETTATE DAI SOGGETTI GIA' COMPETENTI IN VIA ESCLUSIVA PUR RIMANENDO IL RELATIVO ONERE A COMPLETO CARICO DEL LOTTIZZANTE; ESSE SONO INDIVIDUATE E DISCIPLINATE ALL'ARTICOLO 8. IL PROGETTO ESECUTIVO DI CUI AL COMMA 1 DEVE COMUNQUE 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. DOPO LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IL DIRETTORE DEI LAVORI DEVE RILASCIARE IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE CORREDATO DALLE CERTIFICAZIONI E/O NULLA OSTA DELLE AZIENDE EROGATRICI DEI SOTTOSERVIZI ED INTEGRATO DAGLI ELABORATI "AS BUILT" CHE RAPPRESENTINO ESATTAMENTE QUANTO REALIZZATO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA LOCALIZZAZIONE DELLE RETI INTERRATE, NONCHE' DA UN PIANO DI MANUTENZIONE REDATTO SECONDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AL D.LGS. 36/2023 E SMI. TALI ELABORATI DEVONO ESSERE FORNITI TEMPESTIVAMENTE AL COMUNE SU SUPPORTO MAGNETICO-INFORMATICO, IN UN FORMATO COMMERCIALE DIFFUSO O IN UN FORMATO LIBERAMENTE SCAMBIABILE E CONVERTIBILE, COMPLETO DEI RIFERIMENTI ALLE SINGOLE PROPRIETA' FRAZIONATE E AI CAPISALDI CATASTALI. ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA DI CUI ALL'ART. 14 COMMA 1 LETTERA A) D.LGS. 36/2023 FUNZIONALI ALL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA, COME NEL CASO DI SPECIE, SONO ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL LOTTIZZANTE, A PROPRIA CURA E SPESE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 16, COMMA 2-BIS, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, IN CONFORMITA' AI PROGETTI DI CUI ALL'ARTICOLO PRECEDENTE. 2. GLI ESECUTORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEVONO ESSERE COMUNICATI AL COMUNE IN SEDE DI RICHIESTA DEL TITOLO ABILITATIVO ALLA LORO ESECUZIONE. IL LOTTIZZANTE SI E' IMPEGNATO A COMUNICARE AI COMPETENTI UFFICI COMUNALI LA DATA DI INIZIO LAVORI DELLE OPERE ASSENTITE; 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 CONFORMITA' AL PROGETTO. 3. GLI ESECUTORI DELLE OPERE DEVONO ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 65 DEL D.LGS. 36/2023 E SMI. 4. LA DIREZIONE DEI LAVORI E' AFFIDATA E

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

SVOLTA DA SOGGETTI ABILITATI LIBERAMENTE INDIVIDUATI DAL LOTTIZZANTE, E COMUNICATI AL COMUNE CON LE MODALITA' PREVISTE DAL DPR 380/2001. L'ONERE PER LA DIREZIONE DEI LAVORI E' DIRETTAMENTE A CARICO DEL LOTTIZZANTE COSI' COME TUTTE LE SPESE DEL COLLAUDO. 5. QUALORA NEL CORSO DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SI DOVESSERO VERIFICARE ROTTURE O DANNI ALLE OPERE, REALIZZATE E/O ESISTENTI, IL LOTTIZZANTE RESTA OBBLIGATO AL RIPRISTINO DELLE OPERE STESSE SECONDO LE INDICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE. 6. LE OPERE INERENTI IL CICLO DELLE ACQUE, DALL'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO FINO AL RECAPITO FINALE DEGLI SCARICHI LIQUIDI DI QUALSIASI GENERE, DEVONO ESSERE CONFORMI ALLE DISPOSIZIONI DELLA PARTE III E RELATIVI ALLEGATI DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I., NONCHE' DELLE ALTRE NORME DA QUESTO RICHIAMATE. 7. IN FASE ESECUTIVA, DEVE ESSERE VALUTATA L'EFFETTIVA NECESSITA', DI REALIZZARE QUALE PARTE INTEGRANTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA', CONTEMPORANEAMENTE ALLA FORMAZIONE DEL CASSONETTO STRADALE, UN MURETTO DI DELIMITAZIONE, IN CALCESTRUZZO ARMATO. TALE MURETTO DEVE ESSERE DI DIMENSIONI ADEGUATE ED IN OGNI CASO CON LARGHEZZA NON INFERIORE A CM 20 ED ALTEZZA NON INFERIORE ALLA QUOTA PREVISTA DELLA PAVIMENTAZIONE FINITA O DELLA SUPERFICIE SISTEMATA FINALE DELLO SPAZIO DESTINATO ALLA CESSIONE AL COMUNE O ALL'USO PUBBLICO. TALE MURETTO DEVE ESSERE PREVISTO E REALIZZATO SU TUTTI I LATI CONFINANTI CON GLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO E, POTRA' ESSERE SOPRALZATO PER LA REALIZZAZIONE DELLE RECINZIONI IN CONFORMITA' ALLE NORME LOCALI. ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA 1. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SONO ESEGUITE DA IMPRESA IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 65 ED IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 100 DEL D.LGS. 36/2023, SELEZIONATA DAL LOTTIZZANTE SULLA BASE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, CON LA PROCEDURA E I CRITERI PREVISTI DAL D.LGS. 36/2023, IN CONFORMITA' AL PROGETTO ESECUTIVO DI CUI ALL'ARTICOLO 4. NEL CASO IN CUI IL LOTTIZZANTE SIA IMPRESA DI CUI ALL'ART. 65 DEL D.LGS. 36/2023 E QUALIFICATA COME SOPRA DESCRITTO PER TIPOLOGIA ED IMPORTO RISPETTO ALLE OPERE OGGETTO DI APPALTO, NON POTRA' PRENDERE PARTE, NEMMENO INDIRETTAMENTE ATTRAVERSO SOGGETTI CON I QUALI SUSTISTANO RAPPORTI DI CONTROLLO EX ART. 2359 C.C. O TALI DA CONFIGURARE UN UNICO CENTRO DECISIONALE, ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO. 2. IL LOTTIZZANTE IN QUALITA' DI STAZIONE APPALTANTE SARA' ESCLUSIVO RESPONSABILE DELL'ATTIVITA' 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. ESSO SI E' IMPEGNATO AL RISPETTO DELLA DISCIPLINA PREVISTA DAL D.LGS. 36/2023. 3. IL LOTTIZZANTE E' INOLTRE TENUTO: A) IN QUANTO STAZIONE APPALTANTE, AD INDIVIDUARE AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 36/2023 ED IN CONFORMITA' 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 E' 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 COPIA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALLE NORME VIGENTI; 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 E' AVVENUTA NEL RISPETTO DEL CODICE DEI CONTRATTI, ALLEGANDO A TAL FINE LA DOCUMENTAZIONE REDATTA DURANTE LA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE. 4. FATTE SALVE LE NORME CHE DISCIPLINANO IL COLLAUDO, COME MEGLIO SPECIFICATO AL COMMA SEGUENTE, L'ESECUZIONE DEI LAVORI E' DISCIPLINATA DAL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E DA UN CONTRATTO DI DIRITTO PRIVATO REGOLAMENTATI DAI PRINCIPI

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

CIVILISTICI, I CUI CONTENUTI SARANNO NEGOZIATI TRA PRIVATO CHE FUNGE DA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO, PURCHE' NEI LIMITI STABILITI NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELLE OPERE E COMUNQUE IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE. 5. I LAVORI APPALTATI: A) SONO ESEGUITI SOTTO LA DIREZIONE DEI LAVORI AFFIDATA E SVOLTA DA SOGGETTI ABILITATI LIBERAMENTE INDIVIDUATI DAL LOTTIZZANTE, INCARICATI E A CARICO DEL MEDESIMO, E COMUNICATI AL COMUNE PRIMA DELL'INDIZIONE DELLA GARA; B) SONO SOTTOPOSTI A COLLAUDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 116 DEL D. LGS. N. 36/2023 E DELL'ALLEGATO II.14 DEL MEDESIMO DECRETO, IN COMBINATO DISPOSTO CON QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 17 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. ART. 7 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' 1. LE OPERE DA REALIZZARE CHE RIENTRANO NEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' IN CONFORMITA' ALLA SCHEDA 14 (PROPOSTA 60) DEL POC1 E ALL'ACCORDO SOTTOSCRITTO E RICHIAMATO IN PREMessa, SONO: A) REALIZZAZIONE DI FOGNATURA BIANCA SU VIA ANDREA COSTA E VIA TAZIO NUVOLARI CON RECAPITO FINALE NEL FOSso STRADALE DI VIA ANDREA COSTA; B) PROLUNGAMENTO DI VIA TAZIO NUVOLARI E REALIZZAZIONE DI PORZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO; C) REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE LUNGO VIA ANDREA COSTA; SECONDO IL PROGETTO DEGLI ELABORATI DI PUA. 2. LE OPERE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE SONO A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO ECONOMICO DI SOSTENIBILITA' DI EURO 280.174,00 (DUECENTOTTANTAMILACENTOSETTANTAQUATTRO). 3. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' RISERVATA LA POSSIBILITA' DI CONVERTIRE IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' CON ULTERIORI OPERE E/O INTERVENTI COSI' COME PREVISTO AGLI ARTICOLI 1.2.6 E 5.1.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC 1. 4. L'IMPORTO DI CUI AL COMMA 2 DEVE ESSERE ADEGUATAMENTE RENDICONTATO ALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI; QUALORA SIA DOCUMENTATO UN COSTO INFERIORE DELLE OPERE DA REALIZZARSI, PER QUALUNQUE RAGIONE E/O CAUSA, L'AMMINISTRAZIONE SI E' RISERVATA DI INTEGRARE GLI INTERVENTI DESCRITTI AL PRECEDENTE COMMA 1 CON ULTERIORI OPERE, CONCORDATE TRA LE PARTI, FINO A CONCORRENZA DI TALE IMPORTO O IN ALTERNATIVA IL LOTTIZZANTE DOVRA' VERSARE ALL'A.C. LA QUOTA RESIDUA MANCANTE DEL CONTRIBUTO STESSO. ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA 1. LE OPERE RELATIVE ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO, ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E ALLA RETE TELEFONICA FISSA SONO RISERVATE PER DISPOSIZIONE NORMATIVA O CONVENZIONALE AI SOGGETTI CHE OPERANO IN REGIME DI ESCLUSIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMA 5, I QUALI NE CURANO ALTRESI' LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E IL COLLAUDO TECNICO E FUNZIONALE DELLE STESSE. 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. 3. PER QUANTO ATTIENE LE OPERE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 1, IL LOTTIZZANTE PROVVEDE ENTRO UN TERMINE CONGRUO CON LA TEMPISTICA PREVISTA DALL'ARTICOLO 4 COMMA 3, A RICHIEDERE ANTICIPATEMENTE E DIRETTAMENTE AI SOGGETTI ESECUTORI, OPERANTI IN REGIME DI ESCLUSIVA, LA CONFERMA O L'AGGIORNAMENTO DEI PREVENTIVI DI SPESA DI LORO COMPETENZA, IN CONFORMITA' AGLI ACCORDI PRELIMINARI E NEL RISPETTO DEI REQUISITI PROGETTUALI, PER L'ATTREZZAMENTO DELL'INTERO COMPARTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, UNITAMENTE ALLE INDICAZIONI E ALLE PRESCRIZIONI TECNICHE NECESSARIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE MURARIE DI PREDISPOSIZIONE. IL LOTTIZZANTE PROVVEDE AL PAGAMENTO DI QUANTO RICHIEso CON LE MODALITA' E I TEMPI FISSATI DAI SOGGETTI ESECUTORI E COMUNQUE IN MODO CHE LE OPERE POSSANO ESSERE REALIZZATE ENTRO I TERMINI PRESCRITTI DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. 4. QUALORA PER L'INTERVENTO DEI SOGGETTI ESECUTORI IN REGIME DI ESCLUSIVA, SI RENDANO NECESSARI PRELIMINARMENTE O CONTEMPORANEAMENTE DEI LAVORI MURARI O DIVERSI, LAVORI ACCESSORI O QUALUNQUE ALTRO ADEMPIMENTO, QUESTI SONO ESEGUITI ED ASSOLTI CON LE STESS E MODALITA' PREVISTE PER TUTTE LE ALTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. 5. RESTANO IN OGNI CASO A CARICO DEL

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

LOTTIZZANTE, CHE NE DEVE TEMPESTIVAMENTE CORRISPONDERE L'ONERE, EVENTUALI MAGGIORAZIONI O AGGIORNAMENTI DEI PREVENTIVI DI SPESA CAUSATI DA RITARDI IMPUTABILI AD INADEMPIMENTO O NEGLIGENZA DELLO STESSO LOTTIZZANTE OVVERO CAUSATI DA MAGGIORI E PIU' ONEROSE ESIGENZE NON RAPPRESENTATE IN SEDE DI PROGETTO ESECUTIVO. ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE 1. RISULTANO ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE E PERTANTO DA ESEGUIRSI A CURA E SPESE ESCLUSIVE DEL LOTTIZZANTE 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 NE' DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO, DAL PROGETTO ESECUTIVO O DAL PLANIVOLUMETRICO, 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) POSTI MACCHINA INTERNI AI LOTTI ANCORCHE' OBBLIGATORI AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI; D) VERDE PRIVATO IN GENERE, INTERNO AI SINGOLI LOTTI ANCORCHE' 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. 2. TALI OPERE, ANCORCHE' ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE, SONO ESEGUITE CONTEMPORANEAMENTE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE E COMUNQUE PRIMA DELL'ULTIMAZIONE DI QUESTO E DELLA RICHIESTA DI UTILIZZAZIONE DEL MEDESIMO. ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE 1. AI SENSI DELLA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI CHE COMPETONO AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, SONO COSI' QUANTIFICATE: SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.) REALE MQ. 19.870,00 (DICIANNOVEMILAOTTOCENTOSETTANTA) SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.) CATASTALE MQ. 20.023,00 (VENTIMILAVENTITRE') SUPERFICIE EDIFICABILE MASSIMA DA SCHEDA 14 DEL POC1 (SUL MAX) MQ. 6.978,00 (SEIMILANOVECENTOSETTANTOTTO) SUPERFICIE EDIFICABILE DI PUA (SUL) MQ. 3.354,97 (TREMILATRECENTOCINQUANTAQUATTRO VIRGOLA NOVANTASETTE) AREE PER SERVIZI PUBBLICI (STRADE, PARCHEGGI PUBBLICI, PISTA CICLABILE, STANDARD VERDE, ANNESSI STRADALI) MQ. 6.625,00 (SEIMILASEICENTOVENTICINQUE). 2. IN RELAZIONE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DEL POC1 ED ALLE ESIGENZE MANIFESTATE CON L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, DI QUEST'ULTIMO SONO REPERITE DIRETTAMENTE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DEL COMMA 1, PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 6.625,00 (SEIMILASEICENTOVENTICINQUE) E COME MEGLIO INDIVIDUATO NELL'ELABORATO GRAFICO TAV. 7, COME SEGUE: - PARCHEGGIO PUBBLICO SU VIA NUVOLARI MQ 2.450,00 (DUEMILAQUATTROCENTOCINQUANTA) - VIABILITA' INGRESSO/USCITA MQ 250,00 (DUECENTOCINQUANTA) - PORZIONE DI STRADA DI ACCESSO (STRADA DI ARROCCO VIA EMILIA) MQ 95,00 (NOVANTACINQUE) - VERDE PUBBLICO MQ 3.131,00 (TREMILACENTOTRENTUNO) - PISTA CICLABILE MQ 699,00 (SEICENTONOVANTANOVE). 3. AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 2, LETTERA C) DEL D.M. 2 APRILE 1968, N. 1444 E DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE, NON COSTITUISCONO AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E NON POSSONO PERTANTO ESSERE COMPUTATE COME TALI: A) LE AREE DI MANOVRA E DI VIABILITA' 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

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

PARCHEGGI OVVERO AD AMPLIAMENTO IN CONTINUITA' AD AMBITI DI VERDE PUBBLICO PREESISTENTI. ART. 11 - TOLLERANZE E MONETIZZAZIONE 1. SONO AMMESSE TOLLERANZE NELLE SUPERFICI CHE VENGONO CEDUTE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, FINO AD UN MASSIMO DEL 2% (DUE PER CENTO) DI QUANTO STABILITO DAGLI ARTICOLI PRECEDENTI. 2. OVE SI MANIFESTI UNA MINORE SUPERFICIE PER LA CESSIONE, OLTRE AL LIMITE STABILITO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, LA DIFFERENZA, ECCEDENTE IL 2%, VERRA' VALUTATA SULLA BASE DEL VALORE DELLA MONETIZZAZIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE COME DEFINITE DALLE DELIBERAZIONI COMUNALI VIGENTI AL MOMENTO DEL COLLAUDO DELLE OPERE. L'IMPORTO COSI' DETERMINATO DOVRA' ESSERE VERSATO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PRIMA DELLO SVINCOLO DELLE FIDEJUSSIONI DI CUI ALL'ART.13. ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI 1. IL LOTTIZZANTE HA RIMBORSATO AL COMUNE, LE SPESE SOSTENUTE PER LA PUBBLICITA' OBBLIGATORIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PER UN IMPORTO PARI AD EURO 537,00 (CINQUECENTOTRENTASETTE), L'IMPORTO E' STATO VERSATO CON BOLLETTINO POSTALE NR. VCYL0077 DEL 04/10/2019. 2. IL LOTTIZZANTE SI E' IMPEGNATO A NON PREVEDERE IN LOCO L'INSTALLAZIONE DELLE ATTREZZATURE, ARREDI E GIOCHI NELL'AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO DOVUTI (3 PANCHINE + 1 TAVOLO + 1 CESTONE PORTA RIFIUTI + 1 FONTANELLA COMPLETA DI RUBINETTO TEMPORIZZATO CON POZZETTO E SARACINESCA DI CHIUSURA) E PERTANTO IL RELATIVO CONTROVALORE DOVRA' ESSERE MONETIZZATO O, IN ALTERNATIVA, TALI ARREDI POTRANNO ESSERE LOCALIZZATI SU ALTRA AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE CHE INDICHERA' L'UFFICIO VERDE. NEL CASO IN CUI SUDDETTE ATTREZZATURE SIANO EFFETTIVAMENTE COLLOCATE SU AREA PUBBLICA, IL LOTTIZZANTE E' TENUTO AL RISPETTO DEI C.A.M. (CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'ACQUISTO DI ARTICOLI PER L'ARREDO URBANO, PUBBLICATO NELLA G.U. N. 50 DEL 02/03/2015) E A FORNIRE CERTIFICATI DI CONFORMITA' SULLE NUOVE ATTREZZATURE LUDICHE DI RISPONDENZA ALLE NORME UNI EN1176-1,2,3,4,5,6,7 E EN 1177. 3. IL LOTTIZZANTE HA ACCETTATO LA GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO, COSI' COME CONCORDATO TRA LE PARTI E PREVISTA NEL "PIANO DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI" CHE DOVRA' ESSERE ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PDC PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. IL LOTTIZZANTE ESONERA IL COMUNE DA OGNI RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI O INDIRETTI CHE POSSANO DERIVARE DALLA GESTIONE E/O MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO. 4. SI CONCORDA TRA LE PARTI LA REALIZZAZIONE A CONFINE CON LA FUTURA PROPRIETA' PUBBLICA (PISTA CICLABILE) DELLA BANCHINA COPERTA PER IL CARICO E SCARICO MERCI E RELATIVA AREA DI MANOVRA COME MEGLIO INDIVIDUATI NEGLI ELABORATI GRAFICI TAVOLE 5 E 9 DEL PUA. ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI 1. L'IMPORTO PREVENTIVATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA ESEGUIRSI A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE E DEI RELATIVI ONERI ACCESSORI AMMONTA AD EURO 458.830,13 (QUATTROCENTOCINQUANTOTTO MILA OTTOCENTOTRENTA VIRGOLA TREDICI) COME RISULTA DAL QUADRO ECONOMICO APPROVATO UNITAMENTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, COMPRENSIVO DEI COSTI DI COSTRUZIONE DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, I.V.A., SPESE TECNICHE PER DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO, SPESE PER ALLACCIAMENTI. 2. L'IMPORTO PREVENTIVATO DELLE OPERE RIENTRANTI NEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' DA ESEGUIRSI A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE E DEI RELATIVI ONERI ACCESSORI AMMONTA AD EURO 281.267,52 (DUECENTOTTANTUNOMILADUECENTOESSANTASETTE VIRGOLA CINQUANTADUE) COME RISULTA DAL QUADRO ECONOMICO APPROVATO UNITAMENTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, COMPRENSIVO DEI COSTI DI COSTRUZIONE DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, I.V.A., SPESE TECNICHE PER DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO, SPESE PER ALLACCIAMENTI. 3. A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA TRASCRIVENDO CONVENZIONE, IL LOTTIZZANTE HA PRESTATO ADEGUATA GARANZIA FINANZIARIA PER UN IMPORTO NON INFERIORE AL 100% (CENTO PER CENTO) DI QUELLO PREVISTO AL COMMA 1, CON POLIZZA FIDEIUSSORIA IN DATA 22 NOVEMBRE 2023 EMESSA DA FIDEURAM INTESA SANPAOLO

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

PRIVATE BANKING S.P.A. AVENTE IL NUMERO 00010/8200/04106568, E CON POLIZZA FIDEIUSSORIA N.1400561 IN DATA 20 NOVEMBRE 2023 EMESSA DA BANCA FINNAT EURAMERICA S.P.A., PER L'IMPORTO DI EURO 229.415,06 (DUECENTOVENTINOVE MILA QUATTROCENTOQUINDICI E SEI CENTESIMI) CIASCUNA E QUINDI PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 458.830,13 (QUATTROCENTOCINQUANTOTTO MILA OTTOCENTO TRENTA E TREDICI CENTESIMI) DELLA DURATA DI UN ANNO, TACITAMENTE RINNOVATA PER ULTERIORI PERIODI DI UGUALE DURATA, FINO ALLA RESTITUZIONE DEGLI ORIGINALI O DI EQUIPOLLENTE LETTERA LIBERATORIA DA PARTE DEL COMUNE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO AI SUCCESSIVI COMMI 5 E 6. IL LOTTIZZANTE PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO SI E' OBBLIGATO AD INTEGRARE IL VALORE DELLA FIDEIUSSIONE RISPETTO ALLE ENTITA' ATTUALI PER AUMENTO DEI COSTI O PER UTILIZZO DI PARTE DELLA FIDEIUSSIONE IN SEGUITO AD INADEMPIMENTI. IL COMUNE SI E' OBBLIGATO, AD OGNI MODO, A PROVVEDERE ALLO SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO ENTRO IL TERMINE DI 30 (TRENTA) GIORNI DALL'AVVENUTA SOSTITUZIONE DELLE MEDESIME AD OPERA DELL'ACQUIRENTE IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2.2 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. 4. A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA CONVENZIONE, IL LOTTIZZANTE HA PRESTATO GARANZIA FINANZIARIA PER UN IMPORTO NON INFERIORE AL 100% (CENTO PER CENTO) DI QUELLO PREVISTO AL COMMA 2, CON POLIZZA FIDEIUSSORIA IN DATA 22 NOVEMBRE 2023 EMESSA DA FIDEURAM INTESA SANPAOLO PRIVATE BANKING S.P.A. AVENTE IL NUMERO 00010/8200/04106569, E CON POLIZZA FIDEIUSSORIA N.1400560 IN DATA 20 NOVEMBRE 2023 EMESSA DA BANCA FINNAT EURAMERICA S.P.A., PER L'IMPORTO DI EURO 140.633,76 (CENTOQUARANTAMILASEICENTO TRENTATRE E SETTANTASEI CENTESIMI) CIASCUNA E QUINDI PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 281.267,52 (DUECENTOTTANTUNOMILADUECENTO SESSANTASETTE E CINQUANTADUE CENTESIMI) DELLA DURATA DI UN ANNO, TACITAMENTE RINNOVATA PER ULTERIORI PERIODI DI UGUALE DURATA, FINO ALLA RESTITUZIONE DEGLI ORIGINALI O DI EQUIPOLLENTE LETTERA LIBERATORIA DA PARTE DEL COMUNE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO AI COMMI 5 E 6. IL LOTTIZZANTE PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO SI E' OBBLIGATO AD INTEGRARE IL VALORE DELLA FIDEIUSSIONE RISPETTO ALLE ENTITA' ATTUALI PER AUMENTO DEI COSTI O PER UTILIZZO DI PARTE DELLA FIDEIUSSIONE IN SEGUITO AD INADEMPIMENTI. ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DALLA TRASCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, IL COMUNE PROVVEDERA' ALLO SVINCOLO DELLA POLIZZA FIDEIUSSORIA N. 504944 IN DATA 14 GIUGNO 2018 EMESSA DA BANCA POPOLARE VALCONCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI DELL'IMPORTO DI EURO 56.034,80 (CINQUANTASEI MILA TRENTA QUATTRO E OTTANTA CENTESIMI). IL COMUNE SI E' OBBLIGATO, AD OGNI MODO, A PROVVEDERE ALLO SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO ENTRO IL TERMINE DI 30 (TRENTA) GIORNI DALL'AVVENUTA SOSTITUZIONE DELLE MEDESIME AD OPERA DELL'ACQUIRENTE IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2.2 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. 5. LE GARANZIE DI CUI AI COMMI 3 E 4 NON POSSONO ESSERE ESTINTE SE NON PREVIO FAVOREVOLE COLLAUDO TECNICO DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI REGOLARITA' DI OGNI ALTRO ADEMPIMENTO CONNESSO, DI CUI ALL'ART. 17; TUTTAVIA LE GARANZIE POSSONO ESSERE RIDOTTE IN CORSO D'OPERA, SU RICHIESTA DEL LOTTIZZANTE, QUANDO UNA PARTE FUNZIONALE AUTONOMA DELLE OPERE SIA STATA REGOLARMENTE ESEGUITA E, SEMPRE PREVIO COLLAUDO, ANCHE PARZIALE, IL COMUNE NE ABBAIA ACCERTATO LA REGOLARE ESECUZIONE. LE FIDEIUSSIONI DI CUI AI COMMI 3 E 4 POTRANNO ESSERE RIDOTTE FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO) DELL'IMPORTO GARANTITO. IL CONSENSO DELL'AMMINISTRAZIONE ALLA RIDUZIONE DELLE FIDEIUSSIONI SARA' SUBORDINATO ALLA VERIFICA DELL'EFFETTIVO STATO DI AVANZAMENTO DELLE OPERE ED AL COLLAUDO PARZIALE DELLE STESSE CHE DOVRA' ESSERE ATTESTATO IN CONTRADDITTORIO DAL COMUNE E IL COLLAUDATORE, ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI PARZIALE E DAL DEPOSITO DELLE CERTIFICAZIONI DOVUTE PER IL COLLAUDO/CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE. LE

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTO ELENcate SONO INDISPENSABILI AI FINI DEL RILASCIO DEL COLLAUDO PARZIALE: - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA; - ALLACCIAMENTO AGLI IMPIANTI DI RETE DI: A) FOGNATURA BIANCA E NERA B) ACQUEDOTTO C) ENERGIA ELETTRICA D) LINEA TELEFONICA E) GAS - PAVIMENTAZIONI STRADALI (ESCLUSI I TAPPETI); - MARCIAPIEDI E RELATIVA CORDONATURA. 6. LE GARANZIE DI CUI AI COMMI 3 E 4 POSSONO ALTRESI' ESSERE RIDOTTE PER L'EFFETTIVO IMPORTO DELLE SPESE SOSTENUTE PROVATE MEDIANTE L'ESIBIZIONE DEI RELATIVI DOCUMENTI DEBITAMENTE QUIETANZATI, SU RICHIESTA DEL LOTTIZZANTE, QUANDO SIA STATO ASSOLTO UNO O PIU' D'UNO DEGLI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEI SOGGETTI OPERANTI IN REGIME DI ESCLUSIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 8. 7. LE GARANZIE DI CUI I COMMI 3 E 4 PER LA PARTE RIMANENTE SARANNO SVINCOLATE DAL COMUNE SOLO DOPO LA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE GRATUITA DI CUI ALL'ART. 18. 8. LE GARANZIE SONO PRESTATE CON LA RINUNCIA ESPLICITA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E NON TROVA APPLICAZIONE L'ARTICOLO 1944, SECONDO COMMA, DEL C.C. LE FIDEIUSSIONI SONO OPERATIVE E SOGGETTA AD ESCUSSIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA DIFFIDA O MESSA IN MORA, COL SOLO RILIEVO DELL'INADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGO DI CUI ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE; L'OPERATIVITA' DEVE ESPLICARSI ENTRO 30 GIORNI A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE. 9. ANCORCHE' LE GARANZIE SONO COMMISURATE ALL'IMPORTO DELLE OPERE DI CUI AI COMMI 3 E 4, SONO PRESTATE PER TUTTE LE OBBLIGAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE, ANCHE INDIRETTO, CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, DA QUESTA RICHIAMATE, COMPRESSE LE MANCATE O INSUFFICIENTI Cessioni DI AREE NONCHE' GLI INADEMPIMENTI CHE POSSANO ARRECARE PREGIUDIZIO AL COMUNE, SIA COME ENTE TERRITORIALE, SIA COME SOGGETTO IURE PRIVATORUM, SIA COME AUTORITA' CHE CURA IL PUBBLICO INTERESSE. LE GARANZIE COPRONO ALTRESI', SENZA ALCUNA RISERVA, I DANNI COMUNQUE DERIVANTI NEL PERIODO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE A CURA DEL LOTTIZZANTE DI CUI ALL'ARTICOLO 19, COMMA 1, NONCHE' 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. LE GARANZIE COPRONO INFINE, SENZA ALCUNA RISERVA, IL DIRITTO DEL COMUNE, AD ESEGUIRE IN VIA SURROGATORIA, LE OPERE NON ESEGUITE O ESEGUITE IN MODO DIFFORME DALLE PRESCRIZIONI DEL PROGETTO ESECUTIVO. 10. L'IMPORTO DI CUI AL COMMA 1 DEVE ESSERE ADEGUATAMENTE DOCUMENTATO PRIMA DEL COLLAUDO; QUALORA SIA DOCUMENTATO UN COSTO INFERIORE, ANCHE DOPO CHE SIANO STATI ASSOLTI TUTTI GLI OBBLIGHI CONVENZIONALI, SARA' IL COSTO DOCUMENTATO E NON QUELLO PREVENTIVATO OGGETTO DI SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 14. QUALORA TALE COSTO DOCUMENTATO SIA INFERIORE A QUELLO DETERMINATO AI SENSI DELLA L.R.15/2013 E S.M.I., ENTRO LA DATA DEL COLLAUDO DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI A CONGUAGLIO I MAGGIORI ONERI DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI LE EDIFICAZIONI GIA' AUTORIZZATE O COMUNQUE ASSENTITE. ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI 1. DOPO LA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE E L'INIZIO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, COSI' COME DEFINITO DEL PRECEDENTE ART.3, IL LOTTIZZANTE PUO' PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE NONCHE' PER LE OPERE CHE COMPONGONO IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' IN CONFORMITA' ALLE NORME, AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI NONCHE' AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO. 2. GLI ATTI ABILITATIVI EDILIZI DOVRANNO DIMOSTRARE IL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEI PARERI DEGLI ENTI RIPORTATI IN PREMessa. 3. RICHIAMATE LE DISPOSIZIONI DI CUI AI PUNTI 6.1.2 E 6.1.3 DELL'ALLEGATO 2 DELLA DAL 186/2018 RECEPITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON ATTO DEL C.C. N. 60/2019, VERRA' APPLICATO LO SCOMPUTO FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO CONTRIBUTO RELATIVO ALLE VOCI U1, U2, D ED S, PREVIO ACCERTAMENTO DELL'EFFETTIVA SPESA SOSTENUTA DAL LOTTIZZANTE SULLA BASE DI

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

SPECIFICA RENDICONTAZIONE DEI COSTI SOSTENUTI (PUNTO 6.1.6 DELL'ALLEGATO 2 DELLA DAL 186/2018 DELIBERA C.C. 60/2019) DA ALLEGARE ALLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 4. PER LE COSTRUZIONI COMUNQUE ASSENTITE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE DI CUI ALL'ARTICOLO 3, COMMA 6 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 29 DELLA L.R. N. 15/2013, NON SONO DOVUTI O DOVUTI IN MISURA RIDOTTA IN QUANTO GIA' ASSOLTI O PARZIALMENTE ASSOLTI CON LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 5. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUELLE RELATIVE AL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' DEVONO ESSERE INIZIATE PRIMA DEL RILASCIO E/O EFFICACIA DI QUALSIASI TITOLO ABILITATIVO RELATIVI AGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO. LA REALIZZAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI PRIVATI AVVERRA' CON SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) PER IL FABBRICATO "A" E TRAMITE RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL FABBRICATO "B", IL PRIMO TITOLO ABILITATIVO PRESENTATO DOVRA' PREVEDERE LA REALIZZAZIONE DI TUTTI I PARCHEGGI PERTINENZIALI DI ENTRAMBI I FABBRICATI PREVISTI DA PROGETTO. NON COSTITUISCONO VARIANTI AL PRESENTE PUA LE EVENTUALI MODIFICHE TIPOLOGICHE E/O PLANIVOLUMETRICHE AI FABBRICATI RISPETTO AGLI ELABORATI DI PUA CHE NON ECCEDONO I PARAMETRI DI CUI ALL'ARTICOLO 14BIS COMMA 1 LETTERE B) E C) L.R. 23/2004 E SMI. 6. IL DEPOSITO DELLA SEGNALE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' (SCEA) POTRA' AVVENIRE SOLO PREVIO COLLAUDO, ANCHE DI TIPO PARZIALE, DELLE OPERE COSI' COME PREVISTO ALL'ART. 17 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. IL MEDESIMO DEPOSITO RELATIVO ALL'ULTIMO EDIFICIO PREVISTO NELLA LOTTIZZAZIONE POTRA' AVVENIRE SOLO UNA VOLTA CHE SIA STATO EFFETTUATO IL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NONCHE' DELLE OPERE DOVUTE DAL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' E SIANO STATE CEDUTE TUTTE LE OPERE E/O AREE COSI' COME PREVISTO DAGLI ARTT. 17 E 18 DELLA PRESENTE CONVENZIONE. ART. 15 - VARIANTI 1. NON COSTITUISCONO VARIANTI AL PRESENTE PUA LE EVENTUALI MODIFICHE TIPOLOGICHE O PLANIVOLUMETRICHE AI FABBRICATI RISPETTO AGLI ELABORATI DI PUA CHE NON ECCEDONO I PARAMETRI DI CUI ALL'ARTICOLO 14-BIS COMMA 1 LETTERE B) E C) L.R. 23/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. TALI VARIAZIONI NON DOVRANNO COMPORTARE UN AUMENTO DELLA SU DI PROGETTO NE' INTERVENIRE SULLA QUANTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE CHE DOVRANNO RIMANERE INVARIATE. 2. LE VARIAZIONI NON POSSONO COMPORTARE, NE' ESPRESSAMENTE NE' TACITAMENTE, PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3. ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA 1. INTERVENTI EDIFICATORI CHE PREVEDANO DESTINAZIONI D'USO DIVERSE DA QUELLE DI PUA APPROVATO COMUNQUE AMMESSE, POSSONO ESSERE RICHIESTI E AUTORIZZATI DIRETTAMENTE CON TITOLO ABILITATIVO, COMPATIBILMENTE CON LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE O IN VARIANTE. 2. IN CASO DI MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO COMPORTANTI INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO CON CONSEGUENTE NECESSITA' DI REPERIRE 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 DI LOTTIZZAZIONE, SI DOVRA' PROCEDERE CON QUANTO PREVISTO DAI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI IN TERMINI DI DOTAZIONI TERRITORIALI. ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE 1. ULTIME LE OPERE E GLI INTERVENTI IL LOTTIZZANTE PRESENTA AL COMUNE LA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI AI SENSI DELLA L.R. N.15/2013 CON ALLEGATE EVENTUALI VARIANTI INESSENZIALI, TUTTE LE CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI PER IL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI INTERVENUTI, CON RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI COLLAUDO. 2. OGNI ONERE AFFERENTE AL COLLAUDO TECNICO, AMMINISTRATIVO E STRUTTURALE A NORMA DI LEGGE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.10 E QUELLE DOVUTE PER IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' DI CUI ALL'ART. 7, SARA' A CARICO DEL LOTTIZZANTE, E DOVRA' ESSERE SVOLTO DA TECNICO ABILITATO, SECONDO QUANTO

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

DISCIPLINATO DALL'ART. 116 E DALL'ALLEGATO II.14 DEL D.LGS. 36/2023 3. IL COLLAUDO E' EFFETTUATO SU TUTTE LE OPERE REALIZZATE E DEVE ATTESTARE LA REGOLARE ESECUZIONE DELLE STESSE RISPETTO AL PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO E ALLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DEGLI ENTI, NONCHE' ALLE EVENTUALI MODIFICHE IN CORSO D'OPERA FORMALMENTE CONDIVISE ED APPROVATE CON IL COMUNE. 4. IL COLLAUDO O IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE (CRE) DEVE ESSERE REDATTO AI SENSI DELL'ALLEGATO II.14 SEZIONE 3 ART. 22 DEL D.LGS. 36/2023, E DEVE ESSERE ACCOMPAGNATO DAGLI ELABORATI (IN FORMATO DIGITALE) CHE RAPPRESENTINO ESATTAMENTE QUANTO REALIZZATO, CON ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI: - L'ACCERTAMENTO DEL COSTO EFFETTIVAMENTE SOSTENUTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE; - PIANO DI MANUTENZIONE REDATTO IN CONFORMITA' CON QUANTO PREVISTO NEGLI ELABORATI DI PROGETTO; - DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI REALIZZATI CORREDATE DAGLI SCHEMI FUNZIONALI O PROGETTI; - COLLAUDO STRUTTURALE, SE NECESSARIO; - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA REDATTA NEL CORSO DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLE OPERE INTERRATE E NON PIU' ISPEZIONABILI; - FRAZIONAMENTO DELLE AREE DA CEDERE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA (STRADE, VERDE, PARCHEGGI IN SEDE PROPRIA, ETC), SECONDO LE PUNTUALI INDICAZIONI CHE FORNIRA' L'UFFICIO PATRIMONIO; - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'EVENTUALE COSTITUZIONE DI SERVITU' A FAVORE DEL COMUNE PER RETI SOTTOSERVIZI, ETC 5. LE OPERAZIONI DI COLLAUDO SI ESTENDONO ALL'ACCERTAMENTO DELLA PRESENZA E DELL'IDONEITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 COMMA 6 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. IN DIFETTO IL COMUNE, PREVIA DIFFIDA AL LOTTIZZANTE, PUO' PROVVEDERE D'UFFICIO ALLA REDAZIONE DI QUANTO MANCANTE, ANCHE AVVALENDOSI DI TECNICI INCARICATI, A SPESE DEL LOTTIZZANTE; TALE ADEMPIMENTO RESTA OBBLIGATORIO ANCHE NEL CASO DI APPROVAZIONE TACITA DEL COLLAUDO. 6. ALLE OPERAZIONI DI COLLAUDO O DI CERTIFICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE, CON SOPRALLUOGHI IN SITO E VERIFICHE DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI ANNESSI, PARTECIPERANNO I TECNICI DEL COMUNE PER PROPRIA COMPETENZA, E LA CONCLUSIONE EFFETTIVA DEI LAVORI E LA LORO REGOLARE ESECUZIONE E' ATTESTATA CON VERBALE SOTTOSCRITTO IN CONTRADDITTORIO FRA SOGGETTO ATTUATORE, DIRETTORE DEI LAVORI, IMPRESA AGGIUDICATARIA/ESECUTRICE E TECNICI DEL COMUNE. 7. IL LOTTIZZANTE SI E' IMPEGNATO AD EFFETTUARE LE MODIFICHE ED I COMPLETAMENTI NECESSARI, RILEVATI NELLA VISITA DI COLLAUDO DEFINITIVA ENTRO I TERMINI FISSATI DAL COMUNE, A CONSEGNARE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA EVENTUALMENTE MANCANTE. IN CASO DI INADEMPIENZA, SCADUTI I TERMINI FISSATI, IL COMUNE PROVVEDE A COMPLETARE LE OPERE CON SPESE A CARICO DEL LOTTIZZANTE SECONDO QUANTO INDICATO ALL'ART. 13. 8. LE OPERAZIONI DI COLLAUDO DELLE OPERE, CON ESECUZIONE DI EVENTUALI COMPLETAMENTI E/O INADEMPIENZE E CON PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE/CERTIFICAZIONI DOVUTE, DOVRANNO CONCLUDERSI ENTRO SEI MESI DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. IL COMUNE DEVE DARNE ATTO ENTRO 30 GIORNI DAL SUO RICEVIMENTO. 9. FATTO SALVO IL CASO DELLA NON COLLAUDABILITA' DELLE OPERE, QUALORA IL COMUNE NON PROVVEDA ALLE DOVUTE VERIFICHE IN CONTRADDITTORIO CON IL DIRETTORE LAVORI/COLLAUDATORE ENTRO 3 (TRE) MESI DALLA COMUNICAZIONE DI AVVENUTA ULTIMAZIONE DELLE OPERE, OVVERO NON PROVVEDA ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE CON APPOSITO ATTO ENTRO I SUCCESSIVI 3 (TRE) MESI, QUESTO SI INTENDE RESO IN SENSO FAVOREVOLE, A MENO CHE NEGLI STESSI TERMINI NON INTERVENGA UN PROVVEDIMENTO MOTIVATO DI DINIEGO. 10. PER MOTIVATE RAGIONI PUO' ESSERE DISPOSTO IL COLLAUDO PARZIALE DI UN COMPLESSO UNITARIO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE O DI UN SUB-COMPARTO AUTONOMAMENTE FUNZIONALE O COLLAUDO AL GREZZO, A RICHIESTA MOTIVATA DEL LOTTIZZANTE OVVERO A RICHIESTA DEL COMUNE. IN TAL CASO PER OGNI COLLAUDO PARZIALE SI PROCEDE CON LE MODALITA' DI CUI AI COMMUNI PRECEDENTI, FERMO RESTANDO CHE QUALORA IL COLLAUDO PARZIALE SIA RICHIESTO DAL COMUNE PER ESIGENZE PROPRIE QUEST'ULTIMO NE ASSUME IL RELATIVO MAGGIOR ONERE. AI COLLAUDI PARZIALI O AL GREZZO NON SI

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

APPLICA LA PROCEDURA DEL COLLAUDO TACITO O DELL'APPROVAZIONE TACITA DEL COLLAUDO DI CUI AL COMMA 9. 11. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1669 DEL CODICE CIVILE, QUALORA NEL CORSO DI 10 ANNI DALL'APPROVAZIONE DELL'ATTO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LE MEDESIME, PER VIZIO DEL SUOLO O PER DIFETTO DI COSTRUZIONE, ROVINASSERO IN TUTTO O IN PARTE, OPPURE PRESENTASSERO EVIDENTI PERICOLI DI ROVINA O GRAVI DIFETTI DI COSTRUZIONE, IL LOTTIZZANTE SARA' RITENUTO RESPONSABILE NEI CONFRONTI DEL COMUNE O DEI SUOI AVENTI CAUSA E SARA' TENUTO AL RIPRISTINO DELLE OPERE SECONDO LE INDICAZIONI DEL COMUNE. 12. DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E ANCHE PRIMA DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO/ CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, IL COMUNE PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE HA FACOLTA' DI PRENDERE IN CONSEGNA LE OPERE ESEGUITE, REDIGENDO APPOSITO VERBALE SOTTOSCRITTO DALLE PARTI. ART. 18 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE 1. LE AREE PER LE URBANIZZAZIONI E LE AREE PER OPERE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA', PREVISTE DALLA CONVENZIONE SARANNO CEDUTE IN FORMA GRATUITA AL COMUNE, A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMO, COMUNQUE NON OLTRE I TERMINI GIA' PREVISTI DALL'ARTICOLO 3. 2. LE AREE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SONO ELENcate ALL'ART. 10 COMMA 2 E ALL'ART. 7 COMMA 1. 3. LE AREE SONO CEDUTE LIBERE DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, TRASCRIZIONI E ANNOTAZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DA SERVITU' PASSIVE APPARENTI E NON APPARENTI, DA USUFRUTTI ED USI, DA ONERI E GRAVAMI, VINCOLI DI OGNI SPECIE. INOLTRE LE AREE OGGETTO DI ACQUISIZIONE AL COMUNE DOVRANNO ESSERE LIBERE DA EDIFICI DESTINATI A CABINA ELETTRICA. 4. LA CESSIONE DELLE AREE E' FATTA SENZA ALCUNA RISERVA PER CUI SULLE STESSE IL COMUNE NON HA ALCUN VINCOLO DI MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE E DELLA PROPRIETA' PUBBLICA ATTRIBUITE CON IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E CON LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE; ESSO PUO' RIMUOVERE O MODIFICARE LA DESTINAZIONE E LA PROPRIETA' NELL'AMBITO DEL PROPRIO POTERE DISCREZIONALE DI PIANIFICAZIONE E DI INTERESSE PATRIMONIALE, SENZA CHE IL LOTTIZZANTE SI POSSA OPPORRE SENZA UN GIUSTIFICATO MOTIVO. 5. IL LOTTIZZANTE SI E' IMPEGNATO, E A TAL FINE HA ASSUNTO OGNI ONERE CONSEGUENTE, ALLA RETTIFICA DELLE CONFINANZE E DELLE CONSISTENZE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE QUALORA CIO' SI RENDA NECESSARIO IN SEDE DI COLLAUDO A CAUSA DI ERRORI O DI APPROSSIMAZIONI VERIFICATE IN SEDE DI ATTUAZIONE; ALLO STESSO FINE HA ASSUNTO OGNI ONERE PER FRAZIONAMENTI, RETTIFICHE DI FRAZIONAMENTI E ATTI NOTARILI. 6. QUALORA PER QUALUNQUE MOTIVO, IN SEDE DI COLLAUDO SIA ACCERTATO CHE LE AREE CEDUTE O DA CEDERE AL COMUNE, OVVERO ASSERVITE O DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO, SIANO STATE REALIZZATE IN MISURA INFERIORE A QUELLA PREVISTA DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, IL LOTTIZZANTE E' OBBLIGATO IN SOLIDO AL REPERIMENTO DELLE AREE MANCANTI. IL COMUNE, CON ADEGUATA MOTIVAZIONE, PUO' DISPORRE CHE IN LUOGO DEL REPERIMENTO DELLE AREE MANCANTI O DELLE QUALI NON SIA POSSIBILE L'UTILIZZAZIONE, IL LOTTIZZANTE PROCEDE ALLA LORO MONETIZZAZIONE. ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE 1. LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI CUI AGLI ARTT. 7 E 10, RESTA A CARICO DEL LOTTIZZANTE SINO ALL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE, O, IN ASSENZA DEL COLLAUDO PER INADEMPIMENTO DEL COMUNE, SINO ALLA SCADENZA DEI TERMINI DI CUI ALL'ARTICOLO 17. PER QUANTO RIGUARDA LE AREE DA CEDERE A VERDE PUBBLICO DI CUI ALL'ART.12 COMMA 3 LE MEDESIME RIMARRANNO IN GESTIONE E CUSTODIA DEL LOTTIZZANTE, ANCHE DOPO LA CESSIONE AL COMUNE, IN VIA PERMANENTE, COME MEGLIO SPECIFICATO AL MEDESIMO ART.12. 2. L'ONERE INDICATO AL COMMA 1 SARA' DOVUTO ANCHE NEL CASO IN CUI IL COMUNE ABBIA EFFETTUATO IL COLLAUDO PARZIALE DI CUI ALL'ARTICOLO 17. 3. LA RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE NON E' ATTIVATA FINO A CHE NON SIA STATO ULTIMATO ALMENO IL 30% (TRENTA PER CENTO) DEGLI SPAZI EDIFICABILI ASSEGNATI ALLA LOTTIZZAZIONE. IL CANONE E I CONSUMI, O LA MAGGIORAZIONE DEL CANONE E DEI CONSUMI, RELATIVI ALLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE QUANDO ATTIVATA, SONO A CARICO DEL LOTTIZZANTE,

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

INDISTINTAMENTE, FINO ALLA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE. 4. GLI INTERVENTI NECESSARI ALLA RIPARAZIONE, AL RIPRISTINO, ALLA SOSTITUZIONE O ALLA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN TUTTO O IN PARTE DANNEGGIATE O IN ALTRO MODO MANOMESSE A CAUSA DEGLI INTERVENTI NEI CANTIERI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI SUI LOTTI DI PROPRIETA' DEL LOTTIZZANTE O DEI LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SONO A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE. 5. GLI INTERVENTI NECESSARI ALLA RIPARAZIONE, AL RIPRISTINO, ALLA SOSTITUZIONE O ALLA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN TUTTO O IN PARTE DANNEGGIATE O IN ALTRO MODO MANOMESSE IN CONSEGUENZA DI ERRATE MODALITA' DI ESECUZIONE, NON RISCOINTRABILI IN SEDE DI COLLAUDO, SONO A CARICO DEL LOTTIZZANTE, ANCHE DOPO ESSERE STATE CEDUTE AL COMUNE, IN ADEMPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 1669 DEL C.C.. ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI 1. IL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E' COMPOSTO DA: TAV. 1 - STATO DI FATTO - STRALCIO PSC-RUE-POC; TAV. 2 - ESTRATTO DI MAPPA - VISURE; TAV. 3 - STATO DI FATTO; TAV. 4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA; TAV. 5 - PLANIMETRIA E DATI TECNICI; TAV. 6 - PLANIMETRIA PERMEABILITA' DEL SUOLO; TAV. 7 - PLANIMETRIA DI PROGETTO E AREE DA CEDERE; TAV. 8/A - PLANIMETRIA PIANO QUOTATO; TAV. 8/B - SEZIONI E PROFILI; TAV. 9 - FABBRICATO A - PROGETTO; TAV. 10 - FABBRICATO B - PROGETTO; TAV. 11 - VISTE PROSPETTICHE E RENDERING; TAV. 12/A - SISTEMAZIONE AREA ESTERNA - VERDE PUBBLICO; TAV. 13 - PROGETTO PARCHEGGIO PUBBLICO; TAV. 14 - PARTICOLARI PARCHEGGIO PUBBLICO TAV. 15 - PROGETTO STRADA DI ARROCCO - INGRESSO TAV. 16 - PISTA CICLABILE EXTRA-COMPARTO TAV. 17 - PLANIMETRIA RETI FOGNARIE TAV. 18 - PROFILI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNA BIANCA TAV. 19 - PROFILI PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNA NERA TAV. 20 - RELAZIONE FOGNE TAV. 21 - COMPUTI METRICI E QUADRO ECONOMICO TAV. 23 - VIGILI DEL FUOCO - ACQUEDOTTO - GAS TAV. 24 - IMPIANTO ELETTRICO E PUBBLICA ILLUMINAZIONE TAV. 25 - TAVOLA NULLA OSTA SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI TAV. 26 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA TAV. 27 - SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TAV. 28 - STUDIO AMBIENTALE VALSAT TAV. 28A - ALLEGATO A - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO TAV. 28B - ALLEGATO A - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - INTEGRAZIONE DEL 25/01/2021 TAV. 29 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 2. IL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE; IL COMUNE E IL LOTTIZZANTE, IN PIENO ACCORDO, HANNO STABILITO CHE GLI ATTI DI CUI AL COMMA 1, VENGONO DEPOSITATI IN ORIGINALE AGLI ATTI DEL COMUNE, INDIVIDUABILI UNIVOCAMENTE E INEQUIVOCABILMENTE, E NON VENGONO ALLEGATI MATERIALMENTE ALLA CONVENZIONE AD ECCEZIONE DELLA TAVOLA 7 CHE E' STATA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" A FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, AGGIORNATA IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO NELLA TAVOLA 13. ART. 21 - SPESE 1. TUTTE LE SPESE, COMPRESSE 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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E DEI TIPI DI FRAZIONAMENTO DELLE AREE IN CESSIONE E SERVITU', QUELLE INERENTI I ROGITI NOTARILI E OGNI ALTRO ONERE ANNESSO E CONNESSO, SONO A CARICO ESCLUSIVO DEL LOTTIZZANTE. ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI 1. IL LOTTIZZANTE HA RINUNCIATO AD OGNI DIRITTO DI ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE CHE POTESSE COMPETERE IN DIPENDENZA DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. 2. IL LOTTIZZANTE HA AUTORIZZATO IL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI ALLA TRASCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE AFFINCHÉ SIANO NOTI A TERZI GLI OBBLIGHI ASSUNTI, ESONERANDOLO DA OGNI RESPONSABILITA'. AL FINE DELLA CONCESSIONE DEI BENEFICI FISCALI PREVISTI DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA, SI E' DA' TO ATTO CHE TUTTE LE CESSIONI DI AREE E MANUFATTI DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO, SONO FATTE IN ESECUZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI; TROVANO ALTRESI' APPLICAZIONE, PER QUANTO OCCORRA: A) L'ARTICOLO 51 DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000,

Ispezione telematica

n. T1 237555 del 12/06/2024

Inizio ispezione 12/06/2024 13:46:49

Richiedente GLSGPR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18223

Registro particolare n. 12839

Presentazione n. 3 del 28/11/2023

N. 342 (NON E' 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 DI LOTTIZZAZIONE) PER CUI LE CESSIONI DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE NON SONO RILEVANTI AI FINI DELL'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO; B) L'ARTICOLO 33, COMMA 3, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 2000, N. 388, COME INTERPRETATO DALL'ARTICOLO 76, COMMA 1, DELLA LEGGE 28 DICEMBRE 2001, N. 448, PER IL TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI INTERNI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO. ART. 23 - FORO COMPETENTE 1. LA RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA INTERPRETAZIONE ED ESECUZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E' DI COMPETENZA ESCLUSIVA DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO DI RIMINI, CON ESCLUSIONE DEL RICORSO AD OGNI PROCEDURA ARBITRALE.



Avv. MAURO PLESCIA
NOTAIO
RIMINI - Via Flaminia, 24
Tel./Fax 0541.787880

N. 67.060 di Repertorio.

N. 13.268 di Raccolta.

CONVENZIONE URBANISTICA

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "ADRIAUTO" - AMBITO APC.E (VIA EMILIA
OVEST) ubicato in Santarcangelo di Romagna, Via Emilia - Via Tazio
Nuvolari.**

**(Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150 Articoli 31 e 35, e legge
regionale 20/2000)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il dì ventidue del mese di novembre.

- 22 novembre 2023 -

In Rimini, Via Flaminia n.24.

Avanti a me Avv.Mauro Plescia, Notaio in Rimini, iscritto al Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,

SONO PRESENTI

- BATTISTINI Arch. SILVIA, nata a Cesena (FC) il 20 giugno 1971,
domiciliata per la carica in Santarcangelo di Romagna (RN), presso la
residenza comunale in piazza Ganganelli n. 1, la quale dichiara di intervenire
ed agire nel presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità
di Dirigente del Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna
(RN), e quindi in nome, conto e rappresentanza del Comune di
Santarcangelo di Romagna (RN) con sede in piazza Ganganelli n. 1, codice
fiscale e partita IVA 01219190400 - nel seguito del presente atto
denominato semplicemente "Comune", tale nominata con atto del Sindaco n.
SI/5 del 17/01/2023 che in copia conforme amministrativa si allega sotto la
lettera "A" al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, omessane
la lettura per espressa e concorde volontà delle parti, autorizzata alla firma
del presente atto ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.
165 e dell'art. 107 commi 2 e 3, lettera C) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,
e in esecuzione della determinazione del Dirigente del Settore Territorio in
data 20 novembre 2023 n.TERR/330 esecutiva ai sensi di legge, che, in copia
conforme amministrativa, si allega sotto la lettera "B" al presente atto a
farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e
concorde volontà delle parti;

- ROSSI LAMBERTO, nato a Pennabilli (RN) il 12 aprile 1941, residente a
Piandimeleto (PU), Corso Giovanni XXIII n. 70, (Codice Fiscale: RSS LBR
41D12 G433K), il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non
in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di liquidatore e legale
rappresentante della Società "Adriauto S.r.l. in liquidazione" con sede in
Palermo (PA), Via N. Garzilli n. 34, capitale sociale euro 90.000,00
(novantamila), interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di
iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio,
Industria, Artigianato e Agricoltura di Palermo ed Enna:00124470402, nel
seguito del presente atto denominato semplicemente "lottizzante", titolare
della proprietà indivisa dell'immobile nel Comune censuario e
amministrativo di Santarcangelo di Romagna (provincia di Rimini),
individuato ai mappali n. 177 - 280 del foglio n. 10, del Catasto Terreni di
detto Comune di metri quadrati catastali 20.023,00 (ventimilaventitrè), con i
poteri per questo atto a lui conferiti in sede di nomina alla funzione predetta.
Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio

**REGISTRATO AI
SENSI DEL D. Lgs.
N. 463/1997**

IL 27 novembre 2023

AL N° 11707-1T

€ 590,00

TRASCritto

A Rimini

IL 28 novembre 2023

ART. 12839

sono certo, con il presente atto stipulano la seguente

CONVENZIONE e PREMETTONO:

- 1) - che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 2) - che per le aree non rientranti nella disponibilità del lottizzante ma di proprietà comunale, come meglio indicate negli elaborati grafici allegati al PUA, la sottoscrizione della presente convenzione da parte del Comune equivale a verbale di consegna ed immissione in possesso delle aree comunali per la realizzazione degli interventi previsti, come successivamente riportato nei seguenti articoli;
- 3) - che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie catastale complessiva di mq 20.023,00 (ventimilaventitrè) (reali mq 19.870,00 - diciannovemilaottocentosettanta), sono distinte nel

Catasto Terreni

del **Comune di Santarcangelo di Romagna** al **Foglio 10:**

- **particella 280**, Semin. Arbor. di classe 2, superficie Ha.0.37.40, R.D. Euro 30,30 e R.A. Euro 28,01 e

- **particella 177**, Ente urbano di Ha.1.62.83 e nel

Catasto Fabbricati

di detto Comune al **Foglio 10, particella 177/subalterno 1**, Via Emilia m.3565, Piano T, Categ. D/8, Rendita Catastale Euro 27.992,00, e nei vigenti strumenti urbanistici sono classificate come segue:

A) Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con D.C.C. n. 22 del 21/07/2010, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 119 del 15/09/2010 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 41 del 09/05/2012, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 92 del 06/06/2012. Variante specifica al P.S.C. approvata con D.C.C. n. 9 del 26/02/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 73 del 17/03/2021:

1) "Territorio Urbanizzato -TU-" sottoposta alla disciplina dell'Art 33 delle NTA;

2) "Ambiti produttivi comunali esistenti, in prevalenza urbanizzati APC. E", sottoposte alla disciplina dell'Art 65 delle NTA nonchè a tutte le particolari prescrizioni della "scheda" allegata alle norme, denominata "APC.E - SANTARCANGELO DI R. via Emilia Ovest";

3) "Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali" (medio grandi non alimentari) sottoposte alla disciplina dell'Art 85 delle NTA;

4) "Aree di ricarica indiretta della falda" sottoposte alla disciplina dell'Art 14.4 delle NTA;

5) "Zone ed elementi di interesse storico archeologico e siti di interesse archeologico individuati dal PSC" (area a potenzialità archeologica bassa) sottoposta alla disciplina dell'Art 30 delle NTA.

B) Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 09/05/2012 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012; Variante 2 al R.U.E. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2016 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 17 del 25/01/2017; Variante Specifica n. 2 al RUE approvata con D.C.C. n. 4 del 01/02/2019 in vigore a seguito della pubblicazione sul BUR n. 51 del 20/02/2019; Variante Specifica n. 3 al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 58 del 30/09/2021

in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n.307 del 27/10/2021:

- 1) " Territorio Urbanizzato –TU";
- 2) "Ambiti produttivi comunali esistenti - APC. E", sottoposte alla disciplina dell'Art. 31 delle NTA;
- 3) "Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali" (medio grandi non alimentari) sottoposte alla disciplina dell'Art 28 c. 8 e Art. 31 c. 3 delle NTA.

C) Piano Operativo Comunale 1, approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017: Le aree interessate dal PUA in oggetto rientrano tra le aree programmate nel POC 1 alla scheda d'ambito n. 14 (proposta 60);

4) - di recepire i pareri sotto descritti, le cui copie sono depositate agli atti e che il lottizzante dichiara di conoscere ed accettare, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione del presente PUA:

1) Settore Territorio – Staff Servizi Trasversali del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 05/01/2021 recepito agli atti in data 05/01/2021 prot. n. 197;

2) Comando provinciale Vigili del Fuoco Rimini, parere prot. n. 129 del 05/01/2021 recepito agli atti in data 07/01/2021 prot. n. 207;

3) Adrigas s.p.a., parere del 26/01/2021 recepito agli atti in data 27/01/2021 prot. n. 2327;

4) Hera s.p.a., parere prot. n. 0015329/21 del 15/02/2021 recepito agli atti in data 15/02/2021 prot. n. 4250;

5) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIBACT|MIBACT_SABAP-RA_UO2|22/02/2021|0002524-P del 22/02/2022 recepito agli atti in data 22/02/2022 prot. n. 5191;

6) A.N.A.S. s.p.a., parere prot. n. 219583 del 12/04/2021 recepito agli atti in data 13/04/2021 prot. n. 9999;

7) E-Distribuzione s.p.a., parere prot. E-DIS-01/10/2021-0821852 del 01/10/2021 recepito agli atti in data 02/10/2021 con prot. n. 27445;

8) Provincia di Rimini, Ufficio di Supporto Tecnico Geologico, parere prot. n. 18823 fascicolo 07.04.03/0012/2020 del 05/10/2021 recepito agli atti in data 05/10/2021 prot. n. 27694;

9) ARPAE, parere prot. n. PG/2021/156941 Sinadoc n. 478/21 del 12/10/2021 recepito agli atti in data 12/10/2021 prot. n. 28575;

10) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302365/P Pos. 16/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30416;

11) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302413/P Pos. 202/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30422;

12) Settore Territorio – Ufficio del Dirigente del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 09/02/2022 recepito agli atti in data 10/02/2022 prot. n. 4344;

13) Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 51 del 27/04/2022 con nota pervenuta agli atti in data 28/04/2022 prot. n. 13120;

5) - che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, come previsto

dall'art. 107 del RUE nella seduta n. 4N/2020 del 10/12/2020, che si è espressa in senso favorevole;

VISTI

A) La scheda 14 (proposta 60) relativa all'Ambito APC.E del Piano Operativo Comunale (POC1), approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 263 del 04/10/2017;

B) L'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto dal lottizzante in data 20 giugno 2018 a rogito Dott. Marcello Porfiri, Notaio in Cesena, rep. n. 11.121/5.075 registrato a Cesena il 22 giugno 2018 n. 4808 serie 1T e trascritto Rimini il 22 giugno 2018 al n. 5234;

C) La richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata prot. 28935 del 04/10/2019 e successivamente integrato con le note prot. nn. 31003, 31005, 31006 del 05/12/2020, n. 24747 del 07/09/2021, n. 24748 del 07/09/2021, n. 24749 del 07/09/2021, n. 24751 del 07/09/2021, n. 24754 del 07/09/2021, n. 24791 del 07/09/2021, n. 26704 del 25/09/2021, n. 27927 del 07/10/2021, n. 28779 del 14/10/2021, n. 29675 del 22/10/2021, n. 3792 del 07/02/2022;

D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo presso:

- la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dalla data del 28/12/2020 alla data del 26/02/2021;

- l'Albo Pretorio al n. 1213 del 28/12/2020

- sul sito internet dell'Ente,

in seguito ai quali sono pervenute n. 2 osservazioni, parzialmente accolte rispetto alle quali sono già stati adeguati gli elaborati che costituiscono il PUA;

E) La deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 28/04/2022 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e la successiva pubblicazione sul BURERT n. 132 del 11/05/2022;

F) L'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e la L.R. 24/2017.

Tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il lottizzante è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante 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. Gli acquirenti dovranno altresì provvedere alla sostituzione delle garanzie di cui all'art.13 con altre

equivalenti in termini di importi, durata e condizioni. Di conseguenza il lottizzante, per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, si obbliga esplicitamente a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, ed a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni e delle unità immobiliari su essi edificate all'interno della lottizzazione, inserendo obbligatoriamente negli stessi atti la seguente clausola:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Piano Urbanistico Attuativo stipulata con il Comune di Santarcangelo di Romagna in data e trascritta il accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento dei lotti. Contestualmente alla stipula del contratto definitivo l'acquirente provvede alla sostituzione delle garanzie di cui all'art.13 con altre equivalenti in termini di importi, durata e condizioni e precisamente [identificativi e dati nuove garanzie]".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341, secondo comma del Codice Civile.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della convenzione, salvo se non diversamente specificato.

2. Le opere relative alla viabilità (strada di arrocco) devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione (tappetino), dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

3. Tutte le ulteriori opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

4. I termini di cui ai precedenti commi ed ai successivi artt. 4.3 e 8.3 possono essere motivatamente prorogati dall'Amministrazione comunale per comprovati motivi ed a seguito di richiesta da parte del lottizzante, da presentarsi prima della scadenza del termine; garantendo comunque il termine perentorio, ai sensi dell'art. 4 comma 5 L.R. 24/2017 e smi, di ultimazione delle stesse entro 8 (otto) anni dalla data della stipula della presente convenzione.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione e quelle relative al contributo di sostenibilità devono essere iniziate prima del rilascio e/o efficacia di qualsiasi titolo abilitativo relativi agli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. La realizzazione dei singoli interventi avverrà con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il fabbricato "A" e

opere connesse, tramite rilascio di Permesso di Costruire per il fabbricato "B".

7. In ogni caso tutti gli adempimenti prescritti dalla presente convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 8 (otto) anni. Entro tale termine, pertanto, il lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi e aver completato le opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo, sia private che quelle da cedere (urbanizzazioni e contributo di sostenibilità).

8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e collaudo e non oltre il termine di cui al comma 7.

9. Tra le aree e/o opere da cedere al Comune, rientrano anche quelle del contributo di sostenibilità di cui all'accordo sottoscritto richiamato in premessa, e riportate in dettaglio nel successivo art. 7 qualora di proprietà del lottizzante.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano Urbanistico Attuativo, in conformità ai pareri degli Enti intervenuti nel procedimento e richiamati in premessa. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e smi.

2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve comprendere tutta la documentazione relativa agli interventi da realizzare, compreso il computo metrico estimativo e quadro economico.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. L'approvazione del progetto esecutivo avviene sotto forma di rilascio di Permesso di Costruire.

4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal lottizzante, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 3, salvo proroghe motivate o sospensioni per "factum principis", il Comune può, previa diffida notificata al lottizzante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del lottizzante.

5. Fanno eccezione al precedente comma 3, 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 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del lottizzante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque 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. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Direttore dei Lavori deve rilasciare il certificato di regolare esecuzione corredato dalle certificazioni e/o nulla osta delle aziende erogatrici dei sottoservizi ed integrato dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 lettera a) D.Lgs. 36/2023 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, come nel caso di specie, sono eseguite direttamente dal lottizzante, 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 primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il lottizzante si impegna a comunicare ai competenti uffici comunali la data di inizio lavori delle opere assentite; 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.

3. Gli esecutori delle opere devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante, e comunicati al Comune con le modalità previste dal DPR 380/2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del lottizzante così come tutte le spese del collaudo.

5. Qualora nel corso di esecuzione dei lavori di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo si dovessero verificare rotture o danni alle opere, realizzate e/o esistenti, il lottizzante resta obbligato al ripristino delle opere stesse secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

6. Le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni della parte III e relativi allegati del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché delle altre norme da questo richiamate.

7. In fase esecutiva, deve essere valutata l'effettiva necessità, di realizzare quale parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico e, potrà essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da impresa in

possesso dei requisiti di cui all'art. 65 ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, selezionata dal lottizzante sulla base del capitolato speciale d'appalto, con la procedura e i criteri previsti dal D.Lgs. 36/2023, in conformità al progetto esecutivo di cui all'articolo 4. Nel caso in cui il lottizzante sia impresa di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e qualificata come sopra descritto 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 lottizzante in qualità di stazione appaltante sarà esclusivo responsabile 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. Esso si impegna al rispetto della disciplina prevista dal D.Lgs. 36/2023.

3. Il lottizzante è inoltre tenuto:

a) in quanto stazione appaltante, ad individuare ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 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 copia di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti;

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 la documentazione redatta durante la procedura di aggiudicazione.

4. 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.

5. I lavori appaltati:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante, incaricati e a carico del medesimo, e comunicati al Comune prima dell'indizione della gara;

b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 116 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato II.14 del medesimo decreto, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 17 della presente convenzione.

ART. 7 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1. Le opere da realizzare che rientrano nel contributo di sostenibilità in conformità alla scheda 14 (proposta 60) del POC1 e all'accordo sottoscritto e richiamato in premessa, sono:

a) Realizzazione di fognatura bianca su Via Andrea Costa e Via Tazio

Nuvolari con recapito finale nel fosso stradale di Via Andrea Costa;

b) Prolungamento di Via Tazio Nuvolari e realizzazione di porzione di parcheggio pubblico;

c) Realizzazione di pista ciclabile lungo Via Andrea Costa;

secondo il progetto degli elaborati di PUA.

2. Le opere di cui al comma precedente sono a scomputo del contributo economico di sostenibilità di Euro 280.174,00 (duecentottantamilacentosettantaquattro).

3. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di convertire il contributo di sostenibilità con ulteriori opere e/o interventi così come previsto agli articoli 1.2.6 e 5.1.3 delle Norme tecniche di attuazione del POC 1.

4. L'importo di cui al comma 2 deve essere adeguatamente rendicontato alla conclusione dei lavori; qualora sia documentato un costo inferiore delle opere da realizzarsi, per qualunque ragione e/o causa, l'Amministrazione si riserva di integrare gli interventi descritti al precedente comma 1 con ulteriori opere, concordate tra le parti, fino a concorrenza di tale importo o in alternativa il lottizzante dovrà versare all'A.C. la quota residua mancante del contributo stesso.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere relative alla rete di distribuzione del gas metano, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e alla rete telefonica fissa sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

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.

3. Per quanto attiene le opere di cui al precedente comma 1, il lottizzante provvede entro un termine congruo con la tempistica prevista dall'articolo 4 comma 3, a richiedere anticipatamente e 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, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Urbanistico Attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il lottizzante provvede 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. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso lottizzante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME

CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante 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 nè da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, 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) posti macchina interni ai lotti ancorchè obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorchè 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.

2. Tali opere, ancorchè estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi della vigente strumentazione urbanistica le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Urbanistico Attuativo, sono così quantificate:

Superficie territoriale (S.t.) reale mq. 19.870,00
(diciannovemilaottocentosettanta)

Superficie territoriale (S.t.) catastale mq. 20.023,00 (ventimilaventitré)

Superficie edificabile massima da scheda 14 del POC1 (SUL max) mq. 6.978,00 (seimilanovecentosettantotto)

Superficie edificabile di PUA (SUL) mq. 3.354,97
(tremilatrecentocinquantaquattro virgola novantasette)

Aree per servizi pubblici (Strade, Parcheggi Pubblici, Pista Ciclabile, Standard Verde, Annessi stradali) mq. 6.625,00
(seimilaseicentoventicinque).

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale e del POC1 ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie di circa mq 6.625,00 (seimilaseicentoventicinque) e come meglio individuato nell'elaborato grafico tav. 7, come segue:

- Parcheggio pubblico su Via Nuvolari mq 2.450,00
(duemilaquattrocentocinquanta)

- Viabilità ingresso/uscita mq 250,00 (duecentocinquanta)

- Porzione di strada di accesso (strada di arrocco Via Emilia) mq 95,00
(novantacinque)

- Verde pubblico mq 3.131,00 (tremilacentotrentuno)

- Pista ciclabile mq 699,00 (seicentonovantanove).

3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del vigente Piano Strutturale Comunale, 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 ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 11 – TOLLERANZE E MONETIZZAZIONE

1. Sono ammesse tolleranze nelle superfici che vengono cedute all'Amministrazione Comunale, fino ad un massimo del 2% (due per cento) di quanto stabilito dagli articoli precedenti.
2. Ove si manifesti una minore superficie per la cessione, oltre al limite stabilito di cui al comma precedente, la differenza, eccedente il 2%, verrà valutata sulla base del valore della monetizzazione di aree per opere di urbanizzazione come definite dalle deliberazioni comunali vigenti al momento del collaudo delle opere. L'importo così determinato dovrà essere versato all'Amministrazione Comunale prima dello svincolo delle fidejussioni di cui all'art.13.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Il lottizzante ha rimborsato al Comune, le spese sostenute per la pubblicità obbligatoria del Piano Urbanistico Attuativo, per un importo pari ad euro 537,00 (cinquecentotrentasette), l'importo è stato versato con bollettino postale nr. VCYL0077 del 04/10/2019.
2. Il lottizzante si impegna a non prevedere in loco l'installazione delle attrezzature, arredi e giochi nell'area destinata a verde pubblico dovuti (3 panchine + 1 tavolo + 1 cestone porta rifiuti + 1 fontanella completa di rubinetto temporizzato con pozzetto e saracinesca di chiusura) e pertanto il relativo controvalore dovrà essere monetizzato o, in alternativa, tali arredi potranno essere localizzati su altra area verde di proprietà comunale che indicherà l'Ufficio Verde. Nel caso in cui suddette attrezzature siano effettivamente collocate su area pubblica, il lottizzante è tenuto al rispetto dei C.A.M. (Criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano, pubblicato nella G.U. n. 50 del 02/03/2015) e a fornire certificati di conformità sulle nuove attrezzature ludiche di rispondenza alle norme UNI EN1176-1,2,3,4,5,6,7 e EN 1177.
3. Il lottizzante accetta la gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico, così come concordato tra le parti e prevista nel "piano di manutenzione delle aree verdi" che dovrà essere allegato alla richiesta di PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il lottizzante esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare dalla gestione e/o manutenzione delle aree a verde pubblico.
4. Si concorda tra le parti la realizzazione a confine con la futura proprietà pubblica (pista ciclabile) della banchina coperta per il carico e scarico merci e relativa area di manovra come meglio individuati negli elaborati grafici

tavole 5 e 9 del PUA.

→ ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI
CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 458.830,13 (quattrocentocinquantomilaottocentotrenta virgola tredici) come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

2. L'importo preventivato delle opere rientranti nel contributo di sostenibilità da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 281.267,52 (duecentottantunomiladuecentosessantasette virgola cinquantadue) come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria in data 22 novembre 2023 emessa da Fideuram Intesa Sanpaolo Private Banking S.p.A. avente il numero 00010/8200/04106568, e con polizza fideiussoria n.1400561 in data 20 novembre 2023 emessa da Banca Finnat Euramerica S.p.A., per l'importo di Euro 229.415,06 (duecentoventinovemilaquattrocentoquindici e sei centesimi) ciascuna e quindi per l'importo complessivo di Euro 458.830,13 (quattrocentocinquantomilaottocento trenta e tredici centesimi) della durata di un anno, tacitamente rinnovata per ulteriori periodi di uguale durata, fino alla restituzione degli originali o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 5 e 6. Il lottizzante per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali per aumento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione in seguito ad inadempimenti. Il Comune si obbliga, ad ogni modo, a provvedere allo svincolo delle fideiussioni di cui al presente articolo entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta sostituzione delle medesime ad opera dell'acquirente in conformità a quanto previsto dall'art. 2.2 della presente Convenzione.

4. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il lottizzante ha prestato garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 2, con polizza fideiussoria in data 22 novembre 2023 emessa da Fideuram Intesa Sanpaolo Private Banking S.p.A. avente il numero 00010/8200/04106569, e con polizza fideiussoria n.1400560 in data 20 novembre 2023 emessa da Banca Finnat Euramerica S.p.A., per l'importo di euro 140.633,76 (centoquarantamilaseicento trentatré e settantasei centesimi) ciascuna e quindi per l'importo complessivo di Euro 281.267,52 (duecentottantunomiladuecentosessantasette e cinquantadue centesimi) della durata di un anno, tacitamente rinnovata per ulteriori periodi di uguale durata, fino alla restituzione degli originali o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto ai commi 5 e 6.

Il lottizzante per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali per aumento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione in seguito ad inadempimenti.

Entro 5 (cinque) giorni dalla trascrizione della presente Convenzione, il Comune provvederà allo svincolo della polizza fideiussoria n. 504944 in data 14 giugno 2018 emessa da Banca Popolare Valconca Società Cooperativa per Azioni dell'importo di Euro 56.034,80 (cinquantaseimilatrenta quattro e ottanta centesimi).

Il Comune si obbliga, ad ogni modo, a provvedere allo svincolo delle fideiussioni di cui al presente articolo entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta sostituzione delle medesime ad opera dell'acquirente in conformità a quanto previsto dall'art. 2.2 della presente Convenzione.

5. Le garanzie di cui ai commi 3 e 4 non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, di cui all'art. 17; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, 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. Le fidejussioni di cui ai commi 3 e 4 potranno essere ridotte fino alla concorrenza massima del 50% (cinquanta per cento) dell'importo garantito. Il consenso dell'Amministrazione alla riduzione delle fidejussioni sarà subordinato alla verifica dell'effettivo stato di avanzamento delle opere ed al collaudo parziale delle stesse che dovrà essere attestato in contraddittorio dal Comune e il collaudatore, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori parziale e dal deposito delle certificazioni dovute per il collaudo/certificato di regolare esecuzione a cura e spese del lottizzante.

Le opere di urbanizzazione sotto elencate sono indispensabili ai fini del rilascio del collaudo parziale:

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento agli impianti di rete di:
 - a) fognatura bianca e nera
 - b) acquedotto
 - c) energia elettrica
 - d) linea telefonica
 - e) gas
- pavimentazioni stradali (esclusi i tappeti);
- marciapiedi e relativa cordonatura.

6. Le garanzie di cui ai commi 3 e 4 possono altresì essere ridotte per l'effettivo importo delle spese sostenute provate mediante l'esibizione dei relativi documenti debitamente quietanzati, su richiesta del lottizzante, quando sia stato assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8.

7. Le garanzie di cui i commi 3 e 4 per la parte rimanente saranno svincolate dal Comune solo dopo la registrazione e trascrizione dell'atto di cessione gratuita di cui all'art. 18.

8. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del C.C. Le fideiussioni sono operative e

soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento di qualsiasi obbligo di cui alla presente convenzione; l'operatività deve esplicarsi entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune.

9. Ancorchè le garanzie sono commisurate all'importo delle opere di cui ai commi 3 e 4, sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione delle opere oggetto della presente convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonchè 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. Le garanzie coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del lottizzante di cui all'articolo 19, comma 1, nonchè 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. Le garanzie coprono infine, senza alcuna riserva, il diritto del Comune, ad eseguire in via surrogatoria, le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo.

10. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato ai sensi della L.R.15/2013 e s.m.i., entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e l'inizio delle opere di urbanizzazione, così come definito del precedente art.3, il lottizzante può presentare la domanda per ottenere il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione nonchè per le opere che compongono il contributo di sostenibilità in conformità alle norme, ai vigenti strumenti urbanistici comunali nonchè al Piano Urbanistico Attuativo.

2. Gli atti abilitativi edilizi dovranno dimostrare il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti riportati in premessa.

3. Richiamate le disposizioni di cui ai punti 6.1.2 e 6.1.3 dell'allegato 2 della DAL 186/2018 recepite dall'amministrazione comunale con atto del C.C. n. 60/2019, verrà applicato lo scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2, D ed S, previo accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal lottizzante sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti (punto 6.1.6 dell'allegato 2 della DAL 186/2018 Delibera C.C. 60/2019) da allegare alla comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6 della presente convenzione, gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 29 della L.R. n. 15/2013, non sono dovuti o dovuti in misura ridotta in quanto già assolti o parzialmente assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

5. Tutte le opere di urbanizzazione e quelle relative al contributo di sostenibilità devono essere iniziate prima del rilascio e/o efficacia di qualsiasi titolo abilitativo relativi agli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. La realizzazione dei singoli interventi privati avverrà con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il fabbricato "A" e tramite rilascio di Permesso di Costruire per il fabbricato "B", il primo titolo abilitativo presentato dovrà prevedere la realizzazione di tutti i parcheggi pertinenziali di entrambi i fabbricati previsti da progetto. Non costituiscono varianti al presente PUA le eventuali modifiche tipologiche e/o planivolumetriche ai fabbricati rispetto agli elaborati di PUA che non eccedono i parametri di cui all'articolo 14bis comma 1 lettere b) e c) L.R. 23/2004 e smi.

6. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) potrà avvenire solo previo collaudo, anche di tipo parziale, delle opere così come previsto all'art. 17 della presente convenzione. Il medesimo deposito relativo all'ultimo edificio previsto nella lottizzazione potrà avvenire solo una volta che sia stato effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione nonché delle opere dovute dal contributo di sostenibilità e siano state cedute tutte le opere e/o aree così come previsto dagli artt. 17 e 18 della presente convenzione.

ART. 15 – VARIANTI

1. Non costituiscono varianti al presente PUA le eventuali modifiche tipologiche o planivolumetriche ai fabbricati rispetto agli elaborati di PUA che non eccedono i parametri di cui all'articolo 14-bis comma 1 lettere b) e c) L.R. 23/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Tali variazioni non dovranno comportare un aumento della Su di progetto nè intervenire sulla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche che dovranno rimanere invariate.

2. Le variazioni non possono comportare, nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Interventi edificatori che prevedano destinazioni d'uso diverse da quelle di PUA approvato comunque ammesse, possono essere richiesti e autorizzati direttamente con titolo abilitativo, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente o in variante.

2. In caso di modifiche di destinazioni d'uso comportanti incremento del carico urbanistico con conseguente necessità di reperire 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 di lottizzazione, si dovrà procedere con quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici comunali in termini di dotazioni territoriali.

ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere e gli interventi il lottizzante presenta al Comune la comunicazione di fine lavori ai sensi della L.R. n.15/2013 con allegate eventuali varianti inessenziali, tutte le certificazioni e dichiarazioni per il rispetto delle prescrizioni degli Enti intervenuti, con richiesta di attivazione delle procedure di collaudo.

2. Ogni onere afferente al collaudo tecnico, amministrativo e strutturale a norma di legge delle opere di urbanizzazione di cui all'art.10 e quelle dovute

per il contributo di sostenibilità di cui all'art. 7, sarà a carico del lottizzante, e dovrà essere svolto da tecnico abilitato, secondo quanto disciplinato dall'art. 116 e dall'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023

3. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo approvato e alle condizioni e prescrizioni degli Enti, nonché alle eventuali modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate con il Comune.

4. Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione (CRE) deve essere redatto ai sensi dell'Allegato II.14 sezione 3 art. 22 del D.Lgs. 36/2023, e deve essere accompagnato dagli elaborati (in formato digitale) che rappresentino esattamente quanto realizzato, con allegati i seguenti documenti:

- l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere;
- piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
- dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
- collaudo strutturale, se necessario;
- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrate e non più ispezionabili;
- frazionamento delle aree da cedere suddivise per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc...), secondo le puntuali indicazioni che fornirà l'Ufficio Patrimonio;
- documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc...

5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4 comma 6 della presente Convenzione. In difetto il Comune, previa diffida al lottizzante, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del lottizzante; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

6. Alle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione, con sopralluoghi in sito e verifiche di funzionamento degli impianti annessi, parteciperanno i tecnici del Comune per propria competenza, e la conclusione effettiva dei lavori e la loro regolare esecuzione è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice e tecnici del Comune.

7. Il lottizzante si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari, rilevati nella visita di collaudo definitiva entro i termini fissati dal Comune, a consegnare tutta la documentazione necessaria eventualmente mancante. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere con spese a carico del lottizzante secondo quanto indicato all'art. 13.

8. Le operazioni di collaudo delle opere, con esecuzione di eventuali completamenti e/o inadempienze e con presentazione della documentazione/certificazioni dovute, dovranno concludersi entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune deve darne atto entro 30 giorni dal suo ricevimento.

9. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune

non provveda alle dovute verifiche in contraddittorio con il direttore lavori/collaudatore entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda all'acquisizione delle aree con apposito atto entro i successivi 3 (tre) mesi, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

10. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale o collaudo al grezzo, a richiesta motivata del lottizzante ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai commi precedenti, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali o al grezzo non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 9.

11. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 del codice Civile, qualora nel corso di 10 anni dall'approvazione dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione, le medesime, per vizio del suolo o per difetto di costruzione, rovinassero in tutto o in parte, oppure presentassero evidenti pericoli di rovina o gravi difetti di costruzione, il lottizzante sarà ritenuto responsabile nei confronti del Comune o dei suoi aventi causa e sarà tenuto al ripristino delle opere secondo le indicazioni del Comune.

12. Dopo l'ultimazione dei lavori e anche prima del rilascio del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione, il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 18 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni e le aree per opere del contributo di sostenibilità, previste dalla convenzione 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 elencate all'art. 10 comma 2 e all'art. 7 comma 1.

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Inoltre le aree oggetto di acquisizione al Comune dovranno essere libere da edifici destinati a cabina elettrica.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Urbanistico Attuativo e con la presente convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il lottizzante si possa opporre senza un giustificato motivo.

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

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano state realizzate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il lottizzante è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il lottizzante proceda alla loro monetizzazione.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di cui agli artt. 7 e 10, resta a carico del lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17.

Per quanto riguarda le aree da cedere a verde pubblico di cui all'art.12 comma 3 le medesime rimarranno in gestione e custodia del lottizzante, anche dopo la cessione al Comune, in via permanente, come meglio specificato al medesimo art.12.

2. L'onere indicato al comma 1 sarà dovuto anche nel caso in cui il Comune abbia effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 17.

3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30% (trenta per cento) degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del lottizzante, indistintamente, fino alla cessione delle opere di urbanizzazione al Comune.

4. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà del lottizzante o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, sono a cura e spese del lottizzante.

5. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse in conseguenza di errate modalità di esecuzione, non riscontrabili in sede di collaudo, sono a carico del lottizzante, anche dopo essere state cedute al comune, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 1669 del C.C..

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto da:

- Tav. 1 – Stato di Fatto – Stralcio PSC-RUE-POC;
- Tav. 2 – Estratto di mappa - visure;
- Tav. 3 – Stato di Fatto;
- Tav. 4 – Documentazione Fotografica;
- Tav. 5 – Planimetria e dati tecnici;
- Tav. 6 – Planimetria permeabilità del suolo;
- Tav. 7 – Planimetria di progetto e aree da cedere;
- Tav. 8/A – Planimetria piano quotato;
- Tav. 8/B – Sezioni e profili;
- Tav. 9 – Fabbricato A - progetto;
- Tav. 10 – Fabbricato B - progetto;
- Tav. 11 – Viste prospettiche e rendering;

- Tav. 12/A – Sistemazione area esterna – verde pubblico;
- Tav. 13 – Progetto parcheggio pubblico;
- Tav. 14 – Particolari parcheggio pubblico
- Tav. 15 – Progetto strada di arrocco – ingresso
- Tav. 16 – Pista ciclabile extra-comparto
- Tav. 17 – Planimetria reti fognarie
- Tav. 18 – Profili e particolari costruttivi fogna bianca
- Tav. 19 – Profili particolari costruttivi fogna nera
- Tav. 20 – Relazione fogne
- Tav. 21 – Computi metrici e quadro economico
- Tav. 23 – Vigili del fuoco – Acquedotto - Gas
- Tav. 24 – Impianto Elettrico e pubblica Illuminazione
- Tav. 25 – Tavola Nulla Osta Soprintendenza beni Archeologici
- Tav. 26 – Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav. 27 – Schema di convenzione urbanistica
- Tav. 28 – Studio ambientale Valsat
- Tav. 28a – Allegato A – Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tav. 28b – Allegato A – Valutazione previsionale di impatto acustico – integrazione del 25/01/2021
- Tav. 29 – Norme tecniche di attuazione

2. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, vengono depositati in originale agli atti del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, e non vengono allegati materialmente alla convenzione ad eccezione della tavola 7 che si allega al presente atto sotto la lettera "C" a farne parte integrante e sostanziale, aggiornata in conformità a quanto previsto nella tavola 13, previa visione e lettura da me notaio datane ai comparenti.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione del Piano Urbanistico Attuativo e dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e servitù, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione degli strumenti urbanistici comunali vigenti; trovano altresì applicazione, per quanto occorra: a) 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 di lottizzazione) 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;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano Urbanistico Attuativo.

ART. 23 - FORO COMPETENTE

1. La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione è di competenza esclusiva del Giudice Amministrativo di Rimini, con esclusione del ricorso ad ogni procedura arbitrale.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati "A" e "B" di cui dichiarano di avere integrale conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione, ed in parte a mano da me su quarantanove facciate di tredici fogli del quale prima delle firme ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me Notaio alle ore undici e minuti quindici.

F.TI:SILVIA BATTISTINI - ROSSI LAMBERTO - MAURO PLESCIA
NOTAIO



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini
Servizio di Staff al Sindaco e alla Giunta
Piazza Ganganelli, 1 47822 Santarcangelo di Romagna (RN)
Tel. 0541/356233 - Fax 0541/623578



SI/5

ALLEGATO "A"
A RACC. N. 13268

Santarcangelo di Romagna, 17 gennaio 2023

Oggetto: CONFERIMENTO ALL'ARCH. SILVIA BATTISTINI DELL'INCARICO DIRIGENZIALE AVENTE AD OGGETTO LA DIREZIONE DEL SETTORE TERRITORIO DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Visti gli artt. 50 comma 10 e 109 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 19, comma 1, del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto l'articolo 48 del CCNL per l'area della dirigenza del comparto Regioni - Autonomie Locali per il triennio 2016-2018 sottoscritto in data 17/12/2020;

Richiamato il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi ed in particolare le norme che disciplinano la materia degli incarichi dirigenziali (titolo V, capo II e III);

Richiamata la delibera Giunta del Comune di Santarcangelo di R. n. 47 del 30/4/2022, ad oggetto "Articolazione organizzativa dell'ente - Macrostruttura. Individuazione dei responsabili degli uffici e servizi. Titolari di Posizioni Organizzative";

Richiamata altresì la successiva delibera Giunta del Comune di Santarcangelo di R., n. 5 del 12 gennaio 2023, ad oggetto "Articolazione organizzativa dell'ente - modifica macrostruttura" esecutiva ai sensi di legge, alla quale integralmente si rinvia, con la quale sono state apportate modifiche alle linee funzionali riconducibili al Settore Territorio;

Preso atto in particolare dell'allegato "A" della suddetta delibera Giunta Comunale del Comune di Santarcangelo di Romagna, n. 5 -2023, con la quale risultano affidate al coordinamento del Settore Territorio, i seguenti servizi:

LAVORI PUBBLICI E PNRR:

Servizi Amministrativi

Qualità Urbana

Decoro e Arboricoltura Urbana

Ambiente

Patrimonio

Programmazione

Opere Pubbliche

RUP, Progettazione,

Direzione Lavori

Manutenzione, Patrimonio

e Sicurezza

Viabilità, Reti ed Impianti

Gestione Contratto Anthea

**EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA
Ufficio di Piano
SUE – Edilizia Privata
Controlli Edilizi
Attuazione Urbanistica - SIT**

Viste le seguenti determinazioni dell' Ufficio Unico del Personale:

- n. 2/145 del 4/8/2022 ad oggetto "Indizione avviso pubblico per il conferimento dell'incarico dirigenziale a tempo pieno e determinato ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, di Dirigente del Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna";
- n. 2/168 del 2/9/2022 ad oggetto: "Riapertura dei termini dell'avviso pubblico per il conferimento dell'incarico dirigenziale a tempo determinato e pieno ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.lgs. di Dirigente del settore Territorio del Comune di Santarcangelo di R. Approvazione del bando";
- n. 2/169 del 5/9/2022 ad oggetto: "Unione: rettifica dell'avviso pubblico per il conferimento dell'incarico dirigenziale a tempo determinato e pieno ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.lgs. di Dirigente del settore Territorio del Comune di Santarcangelo di R. Approvazione del bando";

Atteso che:

- all'esito della predetta procedura selettiva il Sindaco, mediante proprio atto n. SI/4 - del 14 gennaio 2023, ad oggetto *"Avviso pubblico per il conferimento dell'incarico dirigenziale a tempo determinato e pieno ai sensi dell'art. 110 comma 1 del d.lgs. 267/2000 di dirigente del settore territorio del comune di Santarcangelo di Romagna. Atto di individuazione del candidato prescelto"* ha individuato nell'Arch. Silvia Battistini il soggetto legittimato alla stipula del contratto di lavoro dirigenziale in parola ;

Ritenuto opportuno pertanto procedere al conferimento all'Arch. Silvia Battistini dell'incarico dirigenziale avente ad oggetto la direzione del Settore Territorio, come definito negli aspetti contenutistici, di cui all'allegato "A" della delibera Giunta Santarcangelo di R. n. 5 - 2023, ad oggetto "Articolazione organizzativa dell'ente - modifica macrostruttura" come sopra elencate;

Stabilito che il presente incarico decorre dal 16 gennaio 2023 per la durata di anni tre, eventualmente rinnovabili per ulteriori due anni, salve le cause di cessazione o di risoluzione anticipata previste dal CCNL comparto Regioni Autonomie locali del personale dirigente e dalle disposizioni di legge vigenti ;

Dato atto dell'inesistenza di cause di inconferibilità dell'incarico ai sensi della L. 190/2012, come accertato dal Responsabile per la prevenzione della corruzione attraverso l'acquisizione delle dichiarazioni di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità di incarichi da parte della dirigente in parola;

DECRETA

1. di conferire, all' Arch. Silvia Battistini l'incarico dirigenziale avente ad oggetto la direzione del Settore Territorio - posizione dotazionale ascritta a qualifica funzionale dirigenziale - così come definito negli aspetti contenutistici di cui all'allegato "A" della Delibera Giunta

comunale del Comune di Santarcangelo di R., n. 5 - 2023, esecutiva ai sensi di legge, come riportato nella premessa del presente atto;

2. di stabilire che il presente incarico decorre dal 16 gennaio 2023 per la durata di anni tre, eventualmente rinnovabili per ulteriori due anni, salve le cause di cessazione o di risoluzione anticipata previste dal CCNL comparto Regioni Autonomie locali del personale dirigente e dalle disposizioni di legge vigenti;
3. di stabilire altresì che alla dirigente incaricata siano annualmente affidate anche le attività collegate agli obiettivi di P.E.G. annualmente previsti;
4. di dare atto che la retribuzione di posizione assegnata alla predetta posizione dirigenziale è quantificata in via provvisoria e presuntiva, sulla base della retribuzione di posizione prevista dal vigente CCNL della dirigenza, garantita dal c. 3 dell'art. 110 del TUEL, fatto salvo successivo congruaggio in funzione della graduazione delle posizioni dirigenziali da parte del Nucleo tecnico di valutazione;
5. di nominare il Dirigente in parola, datore di lavoro ex D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, con le competenze e gli obblighi ivi previsti, per il personale ad esso assegnato nei luoghi di lavoro dove sono svolte le funzioni attribuite;
6. di dare atto che l'incarico dirigenziale potrà essere revocato anticipatamente con le modalità indicate dall' art. 49 del CCNL del 17 dicembre 2020.



Sindaco
PARMA ALICE / INFOCERT SPA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di Rimini)

La presente copia, composta di n. 2 fogli, è conforme all'originale esistente agli atti d'ufficio.

Si rilascia ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, D.P.R. 445/2000 in carta

L. BENA

Santarcangelo di R., lì 22.11.2023



LA PRESENTE COPIA È CONFORME
ALL'ORIGINALE IN FONTE
DEPOSITATO IN GIUDIZIO

Procedura





CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini



ORIGINALE

DETERMINAZIONE SETTORE TERRITORIO
n. TERR/ 330 del 20/11/2023
SERVIZIO ATTUAZIONE URBANISTICA, SIT

**Oggetto : APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI
DELL'AMBITO APC.E DENOMINATO "ADRIAUTO".**

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 51 dello Statuto del Comune;

Visti gli artt. 4 e 13 e segg. del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

Visto l'art. 183, comma 9, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visto il Regolamento di Organizzazione;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio corrente;

Visti il Piano Esecutivo di gestione per il medesimo esercizio finanziario e/o le assegnazioni delle dotazioni ai Responsabili, disposte dalla Giunta Comunale;

APPROVA

La determinazione allegata al presente atto

Il Dirigente
BATTISTINI SILVIA / InfoCamere S.C.p.A.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017 è stato approvato il POC1 nel quale risulta programmato l'intervento edilizio di cui alla scheda d'ambito n. 14 (proposta 60) per l'ambito APC.E;
- in data 20/06/2018 è stato sottoscritto l'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 dal notaio Dott. Marcello Porfiri rep. n. 11.121 racc. n. 5.075 registrato a Cesena il 22/06/2018 n. 4808 serie 1T e trascritto Rimini il 22/06/2018 al n. 5234;

Visti:

- la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata prot. n. 28935 del 04/10/2019;
- le successive integrazioni documentali recepite agli atti con prot. nn. 31003, 31005, 31006 del 05/12/2020, n. 24747 del 07/09/2021, n. 24748 del 07/09/2021, n. 24749 del 07/09/2021, n. 24751 del 07/09/2021, n. 24754 del 07/09/2021, n. 24791 del 07/09/2021, n. 26704 del 25/09/2021, n. 27927 del 07/10/2021, n. 28779 del 14/10/2021, n. 29675 del 22/10/2021, n. 3792 del 07/02/2022;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 28/04/2022, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e la successiva pubblicazione sul BURERT n. 132 del 11/05/2022;

Visto che occorre procedere alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata per l'attuazione degli interventi edilizi dell'ambito APC.E denominato "Adriaauto", disciplinante i rapporti tra l'Ente ed il soggetto attuatore dell'intervento per la prosecuzione della procedura urbanistico-edilizia in esame;

Visto l'art.192 del D.Lgs 267/2000 il quale prevede che la stipula dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione dirigenziale;

Ritenuto pertanto di approvare, lo schema di Convenzione Urbanistica da stipularsi tra il privato ed il Comune, come da allegato "A" al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;





CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Dato atto che la Convenzione Urbanistica verrà sottoscritta, ai sensi dell'art.107 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 dalla Dirigente del Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di R., la quale potrà apportare al predetto atto, anche in sede di stipula, tutte quelle variazioni e modifiche, che si rendessero necessarie, purché non ne venga alterata la sostanza;

Preso atto inoltre che ogni spesa attinente e conseguente la stipula della Convenzione Urbanistica graverà a carico del soggetto privato attuatore dell'intervento;

Vista la Legge n. 241/1990;

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Vista la Legge Regionale n. 20/2000;

Vista la Legge Regionale n. 24/2017;



DETERMINA

1. di procedere, per i motivi esposti in premessa, alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, regolante i rapporti tra il Comune ed il privato, per l'attuazione dell'intervento edilizio di cui alla scheda d'ambito n. 14 (proposta 60) di POC1 per l'ambito APC.E;
2. di approvare, a tal fine, lo schema di Convenzione Urbanistica, come da allegato "A", facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che la Convenzione Urbanistica verrà sottoscritta, ai sensi dell'art.107 comma 3 del D.Lgs.267/2000, dalla Dirigente del Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di R., la quale potrà apportare al predetto atto, anche in sede di stipula, tutte quelle variazioni e modifiche, che si rendessero necessarie, purché non ne venga alterata la sostanza;
4. di dare atto inoltre che ogni spesa attinente e conseguente la stipula della Convenzione Urbanistica graverà a carico del soggetto privato attuatore dell'intervento;
5. di nominare responsabile del presente procedimento il geom. Luca Montanari.



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

(Provincia di Rimini)



SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato

«Adriaauto»

Ambito APC.E (Via Emilia Ovest)

ubicato in Santarcangelo di Romagna, Via Emilia – via Tazio Nuvolari

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articoli 31 e 35, legge regionale 20/2000

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____

CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'anno duemilaventi _____, addì _____ del mese di _____ (_____/_____/202____),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____,
si sono costituiti il Signor:

A) Arch. Silvia Battistini, nata a Cesena (FC) il 20 giugno 1971, domiciliata per la carica in Santarcangelo di Romagna (RN), presso la residenza comunale in piazza Ganganelli n. 1, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN), e quindi in nome, conto e rappresentanza del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN) con sede in piazza Ganganelli n. 1, codice fiscale e partita IVA 01219190400 - nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune" -, tale nominata con atto del Sindaco n. SI/5 del 17/01/2023 che si allega in copia conforme all'originale sotto la lettera "A", autorizzata alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107 commi 2 e 3, lettera C) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e in esecuzione della determinazione n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B" a farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti;

B) LAMBERTO ROSSI nato a Pennabilli (RN) il 12.04.1941, residente a Piandimeleto, (PU) , Via Corso Giovanni XXIII n. 70; Codice Fiscale: RSSLBR41D12G433K, in qualità di liquidatore della Soc. "Adriaauto S.r.l. in liquidazione" con sede in Palermo (PA), Via N. Garzilli n. 34, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "lottizzante" titolare della proprietà indivisa dell'immobile nel Comune censuario e amministrativo di Santarcangelo di Romagna (provincia di Rimini), individuato ai mappali n. 177 - 280 del foglio n. 10, N.C.T. di mq. catastali 20.023,00;

PREMESSO

1) che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

2) che per le aree non rientranti nella disponibilità del lottizzante ma di proprietà comunale, come meglio indicate negli elaborati grafici allegati al PUA, la sottoscrizione della presente convenzione da parte del Comune equivale a verbale di consegna ed immissione in possesso delle aree comunali per la realizzazione degli interventi previsti, come successivamente riportato nei seguenti articoli;

3) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie catastale complessiva di mq 20.023,00 (reali mq 19.870,00), e nei vigenti strumenti urbanistici sono classificate come segue:

A) *Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con D.C.C. n. 22 del 21/07/2010, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 119 del 15/09/2010 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 41 del 09/05/2012, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 92 del 06/06/2012. Variante specifica al P.S.C. approvata con D.C.C. n. 9 del 26/02/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 73 del 17/03/2021:*

- 1) "Territorio Urbanizzato -TU-" sottoposta alla disciplina dell'Art 33 delle NTA;
- 2) "Ambiti produttivi comunali esistenti, in prevalenza urbanizzati APC. E", sottoposte alla disciplina dell'Art 65 delle NTA nonché a tutte le particolari prescrizioni della "scheda" allegata alle norme, denominata "APC.E - SANTARCANGELO DI R. via Emilia Ovest"
- 3) "Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali" (medio grandi non alimentari) sottoposte alla disciplina dell'Art 85 delle NTA;
- 4) "Aree di ricarica indiretta della falda" sottoposte alla disciplina dell'Art 14.4 delle NTA;
- 5) "Zone ed elementi di interesse storico archeologico e siti di interesse archeologico individuati dal PSC" (area a potenzialità archeologica bassa) sottoposta alla disciplina dell'Art 30 delle NTA.

B) Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 09/05/2012 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012; Variante 2 al R.U.E. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2016 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 17 del 25/01/2017; Variante Specifica n. 2 al RUE approvata con D.C.C. n. 4 del 01/02/2019 in vigore a seguito della pubblicazione sul BUR n. 51 del 20/02/2019; Variante Specifica n. 3 al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 58 del 30/09/2021 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n.307 del 27/10/2021:

- 1) "Territorio Urbanizzato -TU";
- 2) "Ambiti produttivi comunali esistenti - APC. E", sottoposte alla disciplina dell'Art. 31 delle NTA
- 3) "Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali" (medio grandi non alimentari) sottoposte alla disciplina dell'Art 28 c. 8 e Art. 31 c. 3 delle NTA;

C) Piano Operativo Comunale 1, approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017: Le aree interessate dal PUA in oggetto rientrano tra le aree programmate nel POC 1 alla scheda d'ambito n. 14 (proposta 60);

4) di recepire i pareri sotto descritti, le cui copie sono depositate agli atti e che il lottizzante dichiara di conoscere ed accettare, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione del presente PUA:

- 1) Settore Territorio - Staff Servizi Trasversali del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 05/01/2021 recepito agli atti in data 05/01/2021 prot. n. 197;
- 2) Comando provinciale Vigili del Fuoco Rimini, parere prot. n. 129 del 05/01/2021 recepito agli atti in data 07/01/2021 prot. n. 207;
- 3) Adrigas s.p.a., parere del 26/01/2021 recepito agli atti in data 27/01/2021 prot. n. 2327;
- 4) Hera s.p.a., parere prot. n. 0015329/21 del 15/02/2021 recepito agli atti in data 15/02/2021 prot. n. 4250;
- 5) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIBACT|MIBACT_SABAP-RA_UO2|22/02/2021|0002524-P del 22/02/2022 recepito agli atti in data 22/02/2022 prot. n. 5191;
- 6) A.N.A.S. s.p.a., parere prot. n. 219583 del 12/04/2021 recepito agli atti in data 13/04/2021 prot. n. 9999;
- 7) E-Distribuzione s.p.a., parere prot. E-DIS-01/10/2021-0821852 del 01/10/2021 recepito agli atti in data 02/10/2021 con prot. n. 27445;
- 8) Provincia di Rimini, Ufficio di Supporto Tecnico Geologico, parere prot. n. 18823 fascicolo 07.04.03/0012/2020 del 05/10/2021 recepito agli atti in data 05/10/2021 prot. n. 27694;
- 9) ARPAE, parere prot. n. PG/2021/156941 Sinadoc n. 478/21 del 12/10/2021 recepito agli atti in data 12/10/2021 prot. n. 28575;
- 10) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302365/P Pos. 16/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30416;
- 11) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302413/P Pos. 202/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30422;
- 12) Settore Territorio - Ufficio del Dirigente del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 09/02/2022 recepito agli atti in data 10/02/2022 prot. n. 4344;
- 13) Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 51 del 27/04/2022 con nota pervenuta agli atti in data 28/04/2022 prot. n. 13120;

5) che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, come previsto dall'art. 107 del RUE nella seduta n. 4N/2020 del 10/12/2020, che si è espressa in senso favorevole;

VISTI

- A) La scheda 14 (proposta 60) relativa all'Ambito APC.E del Piano Operativo Comunale (POC1), approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017, in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 263 del 04/10/2017.
- B) L'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto dal lottizzante in data 20/06/2018 notaio Dott. Marcello Porfiri rep. n. 11.121 racc. n. 5.075 registrato a Cesena il 22/06/2018 n. 4808 serie 1T e trascritto Rimini il 22/06/2018 al n. 5234;
- C) La richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata prot. 28935 del 04/10/2019 e successivamente integrato con le note prot. nn. 31003, 31005, 31006 del 05/12/2020, n. 24747 del 07/09/2021, n. 24748 del 07/09/2021, n. 24749 del 07/09/2021, n. 24751 del 07/09/2021, n. 24754 del

07/09/2021, n. 24791 del 07/09/2021, n. 26704 del 25/09/2021, n. 27927 del 07/10/2021, n. 28779 del 14/10/2021, n. 29675 del 22/10/2021, n. 3792 del 07/02/2022;

D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo presso:

- la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dalla data del 28/12/2020 alla data del 26/02/2021;
- l'Albo Pretorio al n. 1213 del 28/12/2020
- sul sito internet dell'Ente,

in seguito ai quali sono pervenute n. 2 osservazioni, parzialmente accolte rispetto alle quali sono già stati adeguati gli elaborati che costituiscono il PUA;

E) La deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 28/04/2022 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo e la successiva pubblicazione sul BURERT n. 132 del 11/05/2022;

F) L'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e la L.R. 24/2017;

Tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il lottizzante è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante 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. Gli acquirenti dovranno altresì provvedere alla sostituzione delle garanzie di cui all'art.13 con altre equivalenti in termini di importi, durata e condizioni. Di conseguenza il lottizzante, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, si obbliga esplicitamente a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, ed a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni e delle unità immobiliari su essi edificate all'interno della lottizzazione, inserendo obbligatoriamente negli stessi atti la seguente clausola:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Piano Urbanistico Attuativo stipulata con il Comune di Santarcangelo di Romagna in data _____ e trascritta il _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento dei lotti. Contestualmente alla stipula del contratto definitivo l'acquirente provvede alla sostituzione delle garanzie di cui all'art.13 con altre equivalenti in termini di importi, durata e condizioni e precisamente *[identificativi e dati nuove garanzie]*".


Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341, secondo comma del Codice Civile.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI



1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della convenzione, salvo se non diversamente specificato.
2. Le opere relative alla viabilità (strada di arrocco) devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi almenoper quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione (tappetino), dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.
3. Tutte le ulteriori opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.
4. I termini di cui ai precedenti commi ed ai successivi artt. 4.3 e 8.3 possono essere motivatamente prorogati dall'Amministrazione comunale per comprovati motivi ed a seguito di richiesta da parte del lottizzante, da presentarsi prima della scadenza del termine; garantendo comunque il termine perentorio, ai sensi dell'art. 4 comma 5 L.R. 24/2017 e smi, di ultimazione delle stesse entro 8 (otto) anni dalla data della stipula della presente convenzione.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.



In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione e quelle relative al contributo di sostenibilità devono essere iniziate prima del rilascio e/o efficacia di qualsiasi titolo abilitativo relativi agli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. La realizzazione dei singoli interventi avverrà con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il fabbricato "A" e opere connesse, tramite rilascio di Permesso di Costruire per il fabbricato "B".

7. In ogni caso tutti gli adempimenti prescritti dalla presente convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 8 (otto) anni. Entro tale termine, pertanto, il lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi e aver completato le opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo, sia private che quelle da cedere (urbanizzazioni e contributo di sostenibilità);
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e collaudo e non oltre il termine di cui al comma 7.
9. Tra le aree e/o opere da cedere al Comune, rientrano anche quelle del contributo di sostenibilità di cui all'accordo sottoscritto richiamato in premessa, e riportate in dettaglio nel successivo art. 7 qualora di proprietà del lottizzante.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano Urbanistico Attuativo, in conformità ai pareri degli Enti intervenuti nel procedimento e richiamati in premessa. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e smi.
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve comprendere tutta la documentazione relativa agli interventi da realizzare, compreso il computo metrico estimativo e quadro economico.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. L'approvazione del progetto esecutivo avviene sotto forma di rilascio di Permesso di Costruire.
4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal lottizzante, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 3, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata al lottizzante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del lottizzante.

5. Fanno eccezione al precedente comma 3, 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 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del lottizzante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque 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. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Direttore dei Lavori deve rilasciare il certificato di regolare esecuzione corredato dalle certificazioni e/o nulla osta delle aziende erogatrici dei sottoservizi ed integrato dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, come nel caso di specie, sono eseguite direttamente dal lottizzante, 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 primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il lottizzante si impegna a comunicare ai competenti uffici comunali la data di inizio lavori delle opere assentite; 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.
3. Gli esecutori delle opere devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante, e comunicati al Comune con le modalità previste dal DPR 380/2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del lottizzante così come tutte le spese del collaudo.
5. Qualora nel corso di esecuzione dei lavori di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo si dovessero verificare rotture o danni alle opere, realizzate e/o esistenti, il lottizzante resta obbligato al ripristino delle opere stesse secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
6. Le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni della parte III e relativi allegati del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché delle altre norme da questo richiamate.
7. In fase esecutiva, deve essere valutata l'effettiva necessità, di realizzare quale parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico e, potrà essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'art. 65 ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, selezionata dal lottizzante sulla base del capitolato speciale d'appalto, con la procedura e i criteri previsti dal D.Lgs. 36/2023, in conformità al progetto esecutivo di cui all'articolo 4. Nel caso in cui il lottizzante sia impresa di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e qualificata come sopra descritto 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 lottizzante in qualità di stazione appaltante sarà esclusivo responsabile 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. Esso si impegna al rispetto della disciplina prevista dal D.Lgs. 36/2023.

3. Il lottizzante è inoltre tenuto:

a) in quanto stazione appaltante, ad individuare ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 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 copia di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti;

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 la documentazione redatta durante la procedura di aggiudicazione.

4. 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.

5. I lavori appaltati:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante, incaricati e a carico del medesimo, e comunicati al Comune prima dell'indizione della gara;

b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 116 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato II.14 del medesimo decreto, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 17 della presente convenzione.

ART. 7 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1. Le opere da realizzare che rientrano nel contributo di sostenibilità in conformità alla scheda 14 (proposta 60) del POC1 e all'accordo sottoscritto e richiamato in premessa, sono:

a) Realizzazione di fognatura bianca su Via Andrea Costa e Via Tazio Nuvolari con recapito finale nel fosso stradale di Via Andrea Costa;

b) Prolungamento di Via Tazio Nuvolari e realizzazione di porzione di parcheggio pubblico;

c) Realizzazione di pista ciclabile lungo Via Andrea Costa;

secondo il progetto degli elaborati di PUA

2. Le opere di cui al comma precedente sono a scomputo del contributo economico di sostenibilità di € 280.174,00.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di convertire il contributo di sostenibilità con ulteriori opere e/o interventi così come previsto agli articoli 1.2.6 e 5.1.3 delle Norme tecniche di attuazione del POC 1.

4. L'importo di cui al comma 2 deve essere adeguatamente rendicontato alla conclusione dei lavori; qualora sia documentato un costo inferiore delle opere da realizzarsi, per qualunque ragione e/o causa, l'Amministrazione si riserva di integrare gli interventi descritti al precedente comma 1 con ulteriori opere, concordate tra le parti, fino a concorrenza di tale importo o in alternativa il lottizzante dovrà versare all'A.C. la quota residua mancante del contributo stesso.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere relative alla rete di distribuzione del gas metano, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e alla rete telefonica fissa sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di

esclusiva di cui all'articolo 4, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

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.

3. Per quanto attiene le opere di cui al precedente comma 1, il lottizzante provvede entro un termine congruo con la tempistica prevista dall'articolo 4 comma 3, a richiedere anticipatamente e 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, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Urbanistico Attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il lottizzante provvede 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. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso lottizzante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante 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, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, 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) 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.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi della vigente strumentazione urbanistica le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Urbanistico Attuativo, sono così quantificate:

Superficie territoriale (S.t.) reale	mq	19.870,00
Superficie territoriale (S.t.) catastale	mq	20.023,00
Superficie edificabile massima (SUL max)	mq.	6.978,00
Superficie edificabile da Progetto (SUL)	mq.	3.354,97
Aree per servizi pubblici (Strade, Parcheggi Pubblici, Pista Ciclabile, Standard Verde, Annessi stradali)	mq	6.625,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale e del POC1 ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie di circa mq 6.625,00 e come meglio individuato nell'elaborato grafico tav. 7, come segue:
- Parcheggio pubblico su Via Nuvolari mq 2.450,00
 - Viabilità ingresso/uscita mq 250,00
 - Porzione di strada di accesso (strada di arrocco Via Emilia) mq 95,00
 - Verde pubblico mq 3.131,00
 - Pista ciclabile mq 699,00
3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del vigente Piano Strutturale Comunale, 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 ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 11 - TOLLERANZE E MONETIZZAZIONE

1. Sono ammesse tolleranze nelle superfici che vengono cedute all'Amministrazione Comunale, fino ad un massimo del 2% (due per cento) di quanto stabilito dagli articoli precedenti.
2. Ove si manifesti una minore superficie per la cessione, oltre al limite stabilito di cui al comma precedente, la differenza, eccedente il 2%, verrà valutata sulla base del valore della monetizzazione di aree per opere di urbanizzazione come definite dalle deliberazioni comunali vigenti al momento del collaudo delle opere. L'importo così determinato dovrà essere versato all'Amministrazione Comunale prima dello svincolo delle fidejussioni di cui all'art.13.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Il lottizzante ha rimborsato al Comune, le spese sostenute per la pubblicità obbligatoria del Piano Urbanistico Attuativo, per un importo pari ad euro 537,00, l'importo è stato versato con bollettino postale nr. VCYL0077 del 04/10/2019;
2. Il lottizzante si impegna a non prevedere in loco l'installazione delle attrezzature, arredi e giochi nell'area destinata a verde pubblico dovuti (3 panchine + 1 tavolo + 1 cestone porta rifiuti + 1 fontanella completa di rubinetto temporizzato con pozzetto e saracinesca di chiusura) e pertanto il relativo controvalore dovrà essere monetizzato o, in alternativa, tali arredi potranno essere localizzati su altra area verde di proprietà comunale che indicherà l'Ufficio Verde. Nel caso in cui suddette attrezzature siano effettivamente collocate su area pubblica, il lottizzante è tenuto al rispetto dei C.A.M. (Criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano, pubblicato nella G.U. n. 50 del 02/03/2015) e a fornire certificati di conformità sulle nuove attrezzature ludiche di rispondenza alle norme UNI EN1176-1,2,3,4,5,6,7 e EN 1177.
3. Il lottizzante accetta la gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico, così come concordato tra le parti e prevista nel "piano di manutenzione delle aree verdi" che dovrà essere allegato alla richiesta di PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il lottizzante esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare dalla gestione e/o manutenzione delle aree a verde pubblico.
4. Si concorda tra le parti la realizzazione a confine con la futura proprietà pubblica (pista ciclabile) della banchina coperta per il carico e scarico merci e relativa area di manovra come meglio individuati negli elaborati grafici tavole 5 e 9 del PUA.

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI



1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a € 458.830,13 come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. L'importo preventivato delle opere rientranti nel contributo di sostenibilità da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a € 281.267,52 come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, e con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per l'importo di € 229.415,06 ciascuna e quindi per l'importo complessivo di € 458.830,13 della durata di un anno, tacitamente rinnovata per ulteriori periodi di uguale durata, fino alla restituzione degli originali o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 5 e 6. Il lottizzante per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali per aumento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione in seguito ad inadempimenti. Il Comune si obbliga, ad ogni modo, a provvedere allo svincolo delle fideiussioni di cui al presente articolo entro il termine di 30 giorni dall'avvenuta sostituzione delle medesime ad opera dell'acquirente in conformità a quanto previsto dall'art. 2.2 della presente Convenzione.

4. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il lottizzante ha prestato garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 2, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, e con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per l'importo di € 140.633,76 ciascuna e quindi per l'importo complessivo di € 281.267,52 della durata di un anno, tacitamente rinnovata per ulteriori periodi di uguale durata, fino alla restituzione degli originali o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto ai commi 5 e 6. Il lottizzante per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali per aumento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione in seguito ad inadempimenti.

Entro 5 giorni dalla trascrizione della presente Convenzione, il Comune provvederà allo svincolo della polizza fideiussoria n. 504944 in data 14/06/2018 emessa da Banca Popolare Valconca Società Cooperativa per Azioni dell'importo di € 56.034,80.

Il Comune si obbliga, ad ogni modo, a provvedere allo svincolo delle fideiussioni di cui al presente articolo entro il termine di 30 giorni dall'avvenuta sostituzione delle medesime ad opera dell'acquirente in conformità a quanto previsto dall'art. 2.2 della presente Convenzione.

5. Le garanzie di cui ai commi 3 e 4 non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, di cui all'art. 17; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, 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. Le fidejussioni di cui ai commi 3 e 4 potranno essere ridotte fino alla concorrenza massima del 50% dell'importo garantito. Il consenso dell'Amministrazione alla riduzione delle fidejussioni sarà subordinato alla verifica dell'effettivo stato di avanzamento delle opere ed al collaudo parziale delle stesse che dovrà essere attestato in contraddittorio dal Comune e il collaudatore, entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori parziale e dal deposito delle certificazioni dovute per il collaudo/certificato di regolare esecuzione a cura e spese del lottizzante.

Le opere di urbanizzazione sotto elencate sono indispensabili ai fini del rilascio del collaudo parziale:

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento agli impianti di rete di:
 - a) fognatura bianca e nera
 - b) acquedotto
 - c) energia elettrica
 - d) linea telefonica



- e) gas
- pavimentazioni stradali (esclusi i tappeti);
- marciapiedi e relativa cordatura;

* 6. Le garanzie di cui ai commi 3 e 4 possono altresì essere ridotte per l'effettivo importo delle spese sostenute provate mediante l'esibizione dei relativi documenti debitamente quietanzati, su richiesta del lottizzante, quando sia stato assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8;

7. Le garanzie di cui i commi 3 e 4 per la parte rimanente saranno svincolate dal Comune solo dopo la registrazione e trascrizione dell'atto di cessione gratuita di cui all'art. 18.

8. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del C.C. Le fideiussioni sono operative e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento di qualsiasi obbligo di cui alla presente convenzione; l'operatività deve esplicarsi entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune.

9. Ancorché le garanzie sono commisurate all'importo delle opere di cui ai commi 3 e 4, sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione delle opere oggetto della presente 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. Le garanzie coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del lottizzante di cui all'articolo 19, comma 1, 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. Le garanzie coprono infine, senza alcuna riserva, il diritto del Comune, ad eseguire in via surrogatoria, le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo.

10. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i., entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e l'inizio delle opere di urbanizzazione, così come definito del precedente art.3, il lottizzante può presentare la domanda per ottenere il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione nonché per le opere che compongono il contributo di sostenibilità in conformità alle norme, ai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché al Piano Urbanistico Attuativo;
2. Gli atti abilitativi edilizi dovranno dimostrare il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti riportati in premessa.
3. Richiamate le disposizioni di cui ai punti 6.1.2 e 6.1.3 dell'allegato 2 della DAL 186/2018 recepite dall'amministrazione comunale con atto del C.C. n. 60/2019, verrà applicato lo scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2, D ed S, previo accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal lottizzante sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti (punto 6.1.6 dell'allegato 2 della DAL 186/2018 Delibera C.C. 60/2019) da allegare alla comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6 della presente convenzione, gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 29 della L.R. n. 15/2013, non sono dovuti o dovuti in misura ridotta in quanto già assolti o parzialmente assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.
5. Tutte le opere di urbanizzazione e quelle relative al contributo di sostenibilità devono essere iniziate prima del rilascio e/o efficacia di qualsiasi titolo abilitativo relativi agli interventi previsti dal Piano Urbanistico

Attuativo. La realizzazione dei singoli interventi privati avverrà con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il fabbricato "A" e tramite rilascio di Permesso di Costruire per il fabbricato "B", il primo titolo abilitativo presentato dovrà prevedere la realizzazione di tutti i parcheggi pertinenziali di entrambi i fabbricati previsti da progetto. Non costituiscono varianti al presente PUA le eventuali modifiche tipologiche e/o planivolumetriche ai fabbricati rispetto agli elaborati di PUA che non eccedono i parametri di cui all'articolo 14bis comma 1 lettere b) e c) L.R. 23/2004 e smi.

6. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) potrà avvenire solo previo collaudo, anche di tipo parziale, delle opere così come previsto all'art. 17 della presente convenzione. Il medesimo deposito relativo all'ultimo edificio previsto nella lottizzazione potrà avvenire solo una volta che sia stato effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione nonché delle opere dovute dal contributo di sostenibilità e siano state cedute tutte le opere e/o aree così come previsto dagli artt. 17 e 18 della presente convenzione.

ART. 15 - VARIANTI

1. Non costituiscono varianti al presente PUA le eventuali modifiche tipologiche o planivolumetriche ai fabbricati rispetto agli elaborati di PUA che non eccedono i parametri di cui all'articolo 14bis comma 1 lettere b) e c) L.R. 23/2004 e smi.

Tali variazioni non dovranno comportare un aumento della Su di progetto né intervenire sulla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche che dovranno rimanere invariate.

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Interventi edificatori che prevedano destinazioni d'uso diverse da quelle di PUA approvato comunque ammesse, possono essere richiesti e autorizzati direttamente con titolo abilitativo, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente o in variante.
2. In caso di modifiche di destinazioni d'uso comportanti incremento del carico urbanistico con conseguente necessità di reperire le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a congruaggio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione, si dovrà procedere con quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici comunali in termini di dotazioni territoriali.

ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere e gli interventi il lottizzante presenta al Comune la comunicazione di fine lavori ai sensi della L.R. n.15/2013 con allegate eventuali varianti inessenziali, tutte le certificazioni e dichiarazioni per il rispetto delle prescrizioni degli Enti intervenuti, con richiesta di attivazione delle procedure di collaudo.
2. Ogni onere afferente al collaudo tecnico, amministrativo e strutturale a norma di legge delle opere di urbanizzazione di cui all'art.10 e quelle dovute per il contributo di sostenibilità di cui all'art. 7, sarà a carico del lottizzante, e dovrà essere svolto da tecnico abilitato, secondo quanto disciplinato dall'art. 116 e dall'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023
3. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo approvato e alle condizioni e prescrizioni degli Enti, nonché alle eventuali modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate con il Comune.
4. Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione (CRE) deve essere redatto ai sensi dell'Allegato II.14 sezione 3 art. 22 del D.Lgs. 36/2023, e deve essere accompagnato dagli elaborati (in formato digitale) che rappresentino esattamente quanto realizzato, con allegati i seguenti documenti:
 - l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere;
 - piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
 - dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
 - collaudo strutturale, se necessario;



- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
 - frazionamento delle aree da cedere suddivise per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc...), secondo le puntuali indicazioni che fornirà l'Ufficio Patrimonio;
 - documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc...
5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4 comma 6 della presente Convenzione. In difetto il Comune, previa diffida al lottizzante, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del lottizzante; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
 6. Alle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione, con sopralluoghi in sito e verifiche di funzionamento degli impianti annessi, parteciperanno i tecnici del Comune per propria competenza, e la conclusione effettiva dei lavori e la loro regolare esecuzione è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice e tecnici del Comune.
 7. Il lottizzante si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari, rilevati nella visita di collaudo definitiva entro i termini fissati dal Comune, a consegnare tutta la documentazione necessaria eventualmente mancante. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere con spese a carico del lottizzante secondo quanto indicato all'art. 13.
 8. Le operazioni di collaudo delle opere, con esecuzione di eventuali completamenti e/o inadempienze e con presentazione della documentazione/certificazioni dovute, dovranno concludersi entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune deve darne atto entro 30 giorni dal suo ricevimento.
 9. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda alle dovute verifiche in contraddittorio con il direttore lavori/collaudatore entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda all'acquisizione delle aree con apposito atto entro i successivi 3 (tre) mesi, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
 10. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale o collaudo al grezzo, a richiesta motivata del lottizzante ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai commi precedenti, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali o al grezzo non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 9.
 11. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 del codice Civile, qualora nel corso di 10 anni dall'approvazione dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione, le medesime, per vizio del suolo o per difetto di costruzione, rovinassero in tutto o in parte, oppure presentassero evidenti pericoli di rovina o gravi difetti di costruzione, il lottizzante sarà ritenuto responsabile nei confronti del Comune o dei suoi aventi causa e sarà tenuto al ripristino delle opere secondo le indicazioni del Comune.
 12. Dopo l'ultimazione dei lavori e anche prima del rilascio del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione, il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 18 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni e le aree per opere del contributo di sostenibilità, previste dalla convenzione 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 elencate all'art. 10 comma 2 e all'art. 7 comma 1.
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. Inoltre le aree oggetto di acquisizione al Comune dovranno essere libere da edifici destinati a cabina elettrica.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Urbanistico Attuativo e con

la presente convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il lottizzante si possa opporre senza un giustificato motivo.

5. Il lottizzante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano state realizzate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il lottizzante è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il lottizzante proceda alla loro monetizzazione.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di cui agli artt. 7 e 10, resta a carico del lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17.

Per quanto riguarda le aree da cedere a verde pubblico di cui all'art. 12 comma 3 le medesime rimarranno in gestione e custodia del lottizzante, anche dopo la cessione al Comune, in via permanente, come meglio specificato al medesimo art. 12.

2. L'onere indicato al comma 1 sarà dovuto anche nel caso in cui il Comune abbia effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 17.
3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30 (trenta) % degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del lottizzante, indistintamente, fino alla cessione delle opere di urbanizzazione al Comune.
3. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà del lottizzante o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo sono a cura e spese del lottizzante.
5. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse in conseguenza di errate modalità di esecuzione, non riscontrabili in sede di collaudo, sono a carico del lottizzante, anche dopo essere state cedute al comune, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 1669 del C.C.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto da:
 - Tav. 1 – Stato di Fatto – Stralcio PSC-RUE-POC;
 - Tav. 2 – Estratto di mappa - visure;
 - Tav. 3 – Stato di Fatto;
 - Tav. 4 – Documentazione Fotografica;
 - Tav. 5 – Planimetria e dati tecnici;
 - Tav. 6 – Planimetria permeabilità del suolo;
 - Tav. 7 – Planimetria di progetto e aree da cedere;
 - Tav. 8/A – Planimetria piano quotato;
 - Tav. 8/B – Sezioni e profili;
 - Tav. 9 – Fabbricato A - progetto;
 - Tav. 10 – Fabbricato B - progetto;
 - Tav. 11 – Viste prospettiche e rendering;
 - Tav. 12/A – Sistemazione area esterna – verde pubblico;

- Tav. 13 – Progetto parcheggio pubblico;
- Tav. 14 – Particolari parcheggio pubblico
- Tav. 15 – Progetto strada di arrocco – ingresso
- Tav. 16 – Pista ciclabile extra-comparto
- Tav. 17 – Planimetria reti fognarie
- Tav. 18 – Profili e particolari costruttivi fogna bianca
- Tav. 19 – Profili particolari costruttivi fogna nera
- Tav. 20 – Relazione fogne
- Tav. 21 – Computi metrici e quadro economico
- Tav. 23 – Vigili del fuoco – Acquedotto - Gas
- Tav. 24 – Impianto Elettrico e pubblica Illuminazione
- Tav. 25 – Tavola Nulla Osta Soprintendenza beni Archeologici
- Tav. 26 – Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav. 27 – Schema di convenzione urbanistica
- Tav. 28 – Studio ambientale Valsat
- Tav. 28a – Allegato A – Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tav. 28b – Allegato A – Valutazione previsionale di impatto acustico – integrazione del 25/01/2021
- Tav. 29 – Norme tecniche di attuazione

2. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, vengono depositati in originale agli atti del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, e non vengono allegati materialmente alla convenzione ad eccezione della tav. 7 che si allega al presente atto.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione del Piano Urbanistico Attuativo e dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e servitù, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione degli strumenti urbanistici comunali vigenti; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
 - a) 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 di lottizzazione*) 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;
 - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano Urbanistico Attuativo.

ART. 23 - FORO COMPETENTE

1. La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione è di competenza esclusiva del Giudice Amministrativo di Rimini, con esclusione del ricorso ad ogni procedura arbitrale.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Lottizzante

per il Comune

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di Rimini)
La presente copia, composta di n. 10
fogli, è conforme all'originale esistente
agli atti d'ufficio.
Si rilascia ai sensi e per gli effetti
dell'art. 18, D.P.R. 445/2000 in carta
Libera
Santarcangelo di R., li 27.11.2023



LA PRESENTE COPIA È CONFORME
ALL'ORIGINALE IN FONTE DIGITALE
DEPOSITATO IN COMUNE

