

Comune di Villanuova sul Clisi – Provincia di Brescia

Convenzione Urbanistica – (...)

**Repubblica Italiana**

**Repertorio Numero** \_\_\_\_\_

L'anno **duemila** \_\_\_\_\_, il mese di \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ a Villanuova sul Clisi (Brescia) presso la casa municipale sita in Via Chiesa, civico 14, avanti a me Dottor Omar Gozzoli, Segretario del comune stesso, iscritto all'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali, Sezione Regionale della Lombardia, numero 8123, senza l'assistenza di testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio consenso rinunciato, si sono costituiti:

**da una parte**

l'ente Comune di Villanuova sul Clisi, con sede in Via Chiesa 14 – 25089 Villanuova Sul Clisi (Brescia), codice fiscale 00847500170, partita IVA 00581990983, qui rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica, Architetto **Rizzi Renato**, nato a Salò (BS) il 6 novembre 1958, residente in Via Tavaredo, 21/b – Polpenazze del Garda (BS), codice fiscale RZZ RNT 58S06 H717 U, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente (di seguito denominato per brevità *Comune*);

**e dall'altra**

la ditta \_\_\_\_\_, con sede in Via Giolitti, 23 – 22020 Travagliato (Brescia), codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_, nella persona del rappresentate legale Signor \_\_\_\_\_, nato a Brescia il 20 febbraio 1971, e residente in Via Giolitti 31 - Travagliato (Brescia), codice fiscale ZGN TCS 71B20 B157  
F

(di seguito denominata per brevità *Soggetto Attuatore – S.A.*).

(di seguito tutti, indistintamente e congiuntamente considerati, denominati per brevità *Soggetto Attuatore – S.A.*).

**Richiamati:**

- l'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, numero 241;

- la legge 17 agosto 1942, numero 1150 (Legge Urbanistica) e s.m.i.;
- la legge regionale lombarda 11 marzo 2005, numero 12 (Legge per il Governo del Territorio – di seguito per brevità definita *LR 12*) e s.m.i.;
- infine, l'articolo 46 della medesima legge regionale.

**Premesso:**

- che il sopraindicato S.A. dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti da questa convenzione;

- che le aree oggetto della presente, di superficie totale di mq \_\_\_\_\_, nel Piano Regolatore Urbanistico Generale (ovvero Piano di Governo del Territorio) vigente sono classificate come segue:

zona omogenea “\_\_\_\_\_” per una superficie di mq. \_\_\_\_\_, (ecc.)

- zona bianca con destinazione a nuova strada di piano regolatore per una superficie di mq. \_\_\_\_\_, (ecc.)

- \_\_\_\_\_ con l'imposizione di un vincolo procedimentale, in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, qui denominato “Piano di Lottizzazione - \_\_\_\_\_” (di seguito, per brevità, *PL*);

- che quanto sopra, con la sottoscrizione della presente da parte del responsabile competente del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, comma, del DPR 6 giugno 2001, numero 380;

**premesse, inoltre:**

- che in seguito ad istanza di parte (depositata il \_\_\_\_\_ agli atti \_\_\_\_\_) e previo parere favorevole della Commissione Urbanistica / Paesaggistica (seduta del \_\_\_\_\_) ai sensi dell'articolo (13) 14 della *LR 12* con deliberazione del \_\_\_\_\_, numero \_\_\_\_\_, il consiglio comunale / la giunta comunale adottava il *PL* in esame;

- che detta deliberazione di adozione è stata formalmente *depositata* presso la segreteria del comune dal giorno \_\_\_\_\_ e per i successivi *trenta / quindici* (articoli 13 o 14 *LR 12*);
  - che di tale deposito si è dato *avviso* mediante pubblicazione sul BURL (in data \_\_\_\_\_) e sul quotidiano a diffusione locale \_\_\_\_\_ (articolo 13 *LR 12*);
  - che di tale deposito si è dato *avviso* mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno \_\_\_\_\_ (articolo 14 della *LR 12*);
  - che nei *trenta / quindici* giorni successivi, all'ultimo di deposito degli atti sono / non sono pervenute, alla segreteria del comune, osservazioni e/o opposizioni in merito al contenuto del PL;
  - che con deliberazione \_\_\_\_\_, numero \_\_\_\_, il consiglio comunale / la giunta comunale, previo esame e deliberazione in merito alle osservazioni pervenute, approvava in via definitiva il PL completo dello schema della presente convenzione;
- che di conseguenza il *Comune*, in esecuzione della citata deliberazione di approvazione definitiva, autorizza l'attuazione del piano in esame sui terreni siti in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ ed individuati catastalmente al foglio \_\_\_\_, particella \_\_\_\_, (ecc.) (coerenze dal Nord in senso orario: particella \_\_\_\_, ecc.).
- Tanto premesso, le parti come sopra costituite, della cui identità e poteri io, Segretario Comunale, sono certo

**convengono e stipulano**

quanto segue:

Articolo 1 – PREMESSE E RICHIAMI

Le parti approvano i richiami e le premesse di cui sopra quali disposizioni integranti e sostanziali della presente convenzione. Le parti dichiarano di conoscere, accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, i documenti costitutivi il *PL*:

- a) relazione illustrativa;
- b) ecc.

Per tutta la durata della convenzione il *Soggetto Attuatore (S.A.)* si obbliga a fornire gratuitamente al *Comune*, anche su richiesta di terzi, un numero di due copie degli elaborati di cui sopra, oltre a quelle già depositate o da depositare ai fini istituzionali.

#### Articolo 2 – OBBLIGO GENERALE

Il S.A. assume con la presente oneri ed obblighi elencati, precisando che la presente è da considerarsi per esso vincolante ed irrevocabile (con responsabilità solidale tra tutti i soggetti denominati per brevità S.A.), fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Il S.A. 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 S.A. con la presente 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.

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

L'attuazione del progetto di PL deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto di cui all'Articolo 1.

#### Articolo 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Il S.A. si impegna ad iniziare le opere previste dal presente PL entro **giorni 180 (centottanta)** dalla data di notifica del **permesso di costruire le opere di urbanizzazione.**

Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il **termine massimo di 3 (tre) anni** dalla data di notifica del **permesso di costruire le opere di urbanizzazione.** con possibilità di motivata proroga autorizzata dal Comune.

**(se del caso, in presenza di esigenze particolari)**

Sono fatte salve le opere relative alla \_\_\_\_\_ per il solo tratto \_\_\_\_\_ che devono essere eseguite entro il termine massimo di 5 (cinque) anni.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del PL, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di 5 (cinque) anni dalla data di notifica del permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il S.A. e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere risultassero incomplete o non iniziate, il Comune potrà revocare il permesso a costruire le opere di urbanizzazione, oppure potrà eseguire direttamente le opere, previa diffida ad ultimarle entro congruo termine non superiore a sei mesi, con addebito di ogni onere relativo al S.A.

Entro il termine inderogabile di 5 (cinque) anni dalla data di notifica del permesso a costruire le opere di urbanizzazione i lottizzanti devono aver ottenuto i permessi di costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal PL ed aver iniziato i lavori previsti.

#### Articolo 4 – DISPOSIZIONI GENERALI

Solo nel caso in cui la superficie territoriale del PL superi i mq. 5.000, è possibile procedere per stralci funzionali subordinati alla contestuale realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in modo che risultino assicurati agli edifici costruiti tutti i servizi indispensabili.

Specificatamente, tali servizi indispensabili sono: viabilità di accesso e pubblica illuminazione, allacciamento alle reti idrica e fognaria, alla rete del gas ed alla rete dell'energia elettrica.

Le opere di urbanizzazione previste dal presente articolo devono essere attuate per stralci funzionali sulla base di singoli progetti esecutivi.

Nel caso, verrà svolto a cura dal S.A. il collaudo delle opere eseguite con le modalità di cui all'articolo 16.

#### Articolo 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il S.A. si impegna a realizzare, a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di PL.

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria riguardano:

(adattare l'elenco alla situazione specifica)

**A – viabilità:**

prevista dal Piano Regolatore generale

previste dal PL

percorsi pedonali e marciapiedi

pista ciclabile

(ecc.)

**B – spazi di sosta e di parcheggio,**

per mq. \_\_\_\_\_

**C – fognature:**

per acque nere

per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e dispersione nell'ambito del PL;

allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente

(ecc.)

**D - rete idrica:**

per l'acqua potabile

rete idrica per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile

n. \_\_\_\_\_ idranti antincendio stradale del tipo a colonna

(ecc.)

**E - gas metano:**

rete di distribuzione

cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo

(ecc.)

**F - energia elettrica:**

rete di distribuzione

rete di pubblica illuminazione

cabina di trasformazione da media a bassa tensione con capacità \_\_\_\_\_ Kw

(ecc.)

**G – telefonia:**

rete telefonica fissa

siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile

predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica

(ecc.)

**H – aree verdi:**

attrezzato per mq. \_\_\_\_\_

parco pubblico per mq. \_\_\_\_\_

giochi per mq. \_\_\_\_\_

(ecc.)

**I - (Altro...)**

La "potenza minima erogabile" dei suddetti servizi è stabilita in:

Kw \_\_\_\_\_ per l'energia elettrica,

Kw \_\_\_\_\_ per il gas metano,

n. \_\_\_\_\_ utenti per la rete telefonica

n. \_\_\_\_\_ abitanti serviti dalla rete idrica di acqua potabile.

Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria in futuro, rimane comunque a carico del S.A. o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità

previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Il S.A., inoltre, assume a proprio carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti

**opere complementari:**

per ogni servizio tecnologico almeno un allacciamento per ogni lotto in modo da garantirne la definitiva funzionalità, in conformità ai regolamenti comunali e alle convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria; (altro....).

Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria, comprendenti sia le infrastrutture da realizzare sia le aree da cedere al Comune per standards urbanistici, viene determinato, al fine di disciplinare lo scomputo degli oneri, in complessivi euro \_\_\_\_\_ (comprese spese tecniche ed IVA) come da relazione e computo metrico estimativo di cui all'articolo 1.

**Articolo 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

IL S.A. si impegna a realizzare a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione secondaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di PL.

In particolare tali opere di urbanizzazione secondaria riguardano:

**L – viabilità:**

strada veicolare di interesse prevalente superiore al comparto, come prevista dal Piano Regolatore Generale;

percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto precedente

pista ciclabile di interesse prevalente superiore al comparto

**M – fognature:**

impianto di depurazione delle acque reflue con capacità non inferiore a n. \_\_\_\_\_ abitanti equivalenti;

piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi;

**N – verde di quartiere**

**O – (altro ...)**

Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione secondaria, comprendenti le infrastrutture di interesse prevalente, viene determinato al fine di disciplinare lo scomputo degli oneri in complessivi euro \_\_\_\_\_ (comprese spese tecniche ed IVA) come da relazione e computo metrico estimativo di cui all'articolo 1.

**Articolo 7 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria rapportati al volume complessivo (mc. \_\_\_\_\_ x 1,40 = mc. \_\_\_\_\_) previsto dal PL è pari presuntivamente a: euro/mc. \_\_\_\_\_ x mc. \_\_\_\_\_ = €.

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dal S.A. (di cui all'articolo 5) è stato definito e quantificato, e qui si conferma, in euro \_\_\_\_\_.

Essendo tale importo

(caso 1)

superiore a quello degli oneri tabellari calcolati non sarà dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

(caso 2)

inferiore a quello degli oneri tabellari calcolati verrà operato il necessario conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'articolo 16 accertasse un valore delle suddette opere inferiore a quello indicato, il S.A. verserà al Comune la differenza. Al contrario nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

Articolo 7 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria rapportati al volume complessivo (mc. \_\_\_\_\_ x 1,40 = mc. \_\_\_\_\_) previsto dal PL è pari presuntivamente a: euro/mc. \_\_\_\_\_ x mc. \_\_\_\_\_ = €.

Il valore delle opere di urbanizzazione secondaria eseguite dal S.A. (di cui all'articolo 6) è stato definito e quantificato, e qui si conferma, in euro \_\_\_\_\_. Essendo tale importo

(caso 1)

superiore a quello degli oneri tabellari calcolati non sarà dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

(caso 2)

inferiore a quello degli oneri tabellari calcolati verrà operato il necessario conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'articolo 16 accertasse un valore delle suddette opere inferiore a quello indicato, il S.A. verserà al Comune la differenza. Al contrario nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

Articolo 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del S.A.,

le seguenti opere:

eventuali adeguamenti dei servizi pubblici resi necessari da pareri di merito;

spostamenti dei sotto / sopraservizi esistenti;

eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

realizzazione di spazi per il posizionamento dei cassonetti di isole ecologiche per la raccolta differenziata;

passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;

verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;

illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

allacciamento dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.

#### Articolo 10 – CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il S.A. si impegna ed obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione e le opere di urbanizzazione primaria riguardanti il piano, le quali sono indicate in colore \_\_\_\_\_ nella tavola numero \_\_\_\_\_.

Le aree per urbanizzazione primaria previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, non oltre i termini di cui all'articolo 17.

Alla cessione delle aree e delle opere si provvederà con apposito atto sulla base degli esatti frazionamenti catastali. Ogni inerente spesa sarà a carico del S.A.

Per completezza le parti dichiarano che eventuali opere di urbanizzazione realizzate dal S.A. su aree di proprietà del comune si trasferiscono nella proprietà di quest'ultimo, a titolo gratuito, all'atto della conclusione dei lavori in forza dell'articolo 934 del Codice Civile. Nel caso, non trova applicazione il comma 2 dell'articolo 936 del Codice Civile.

#### Articolo 11 – CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il S.A. si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione e le opere di urbanizzazione secondaria riguardanti il piano, le quali sono indicate in colore \_\_\_\_\_ nella tavola numero \_\_\_\_\_.

Le aree per urbanizzazione primaria previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, non oltre i termini di cui all'articolo 17.

Alla cessione delle aree e delle opere si provvederà con apposito atto sulla base degli esatti

frazionamenti catastali. Ogni inerente spesa sarà a carico del S.A.

Per completezza le parti dichiarano che eventuali opere di urbanizzazione realizzate dal S.A. su aree di proprietà del comune si trasferiscono nella proprietà di quest'ultimo, a titolo gratuito, all'atto della conclusione dei lavori in forza dell'articolo 934 del Codice Civile. Nel caso, non trova applicazione il comma 2 dell'articolo 936 del Codice Civile.

#### Articolo 12 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

Le aree destinate a standard che competono al piano e che non vengono cedute e/o vincolate direttamente assommano a mq ( \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ) = mq \_\_\_\_\_ x € /mq \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_.

L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal S.A. mediante \_\_\_\_\_.

#### Articolo 13 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI (CAUZIONE)

Il S.A. ha costituito quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione **fideiussione bancaria** per l'ammontare di € \_\_\_\_\_ (polizza n. \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_).

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, il S.A. autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il S.A. è obbligato in solido con i fideiussori (così come in solido sono obbligati tra loro i soggetti che per brevità si definiscono S.A.).

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere da realizzarsi a cura del S.A., essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della

convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti durante il periodo di manutenzione e conservazione a cura del S.A. (articolo 15), nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione o della disciplina urbanistica.

Il deposito cauzionale sarà svincolato su richiesta del S.A. solo ad approvazione definitiva del collaudo positivo di cui all'articolo 16.

#### Articolo 14 – VARIANTI AL PIANO

È consentito apportare in fase di esecuzione modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del PL, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo PL che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione.

#### Articolo 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Sino al trasferimento della proprietà delle aree e delle opere in favore del Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso delle aree e degli immobili oggetto del piano, sono a totale ed esclusivo carico del S.A.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 1.

In particolare per le aree a verde il S.A. si impegna a mantenere le attrezzature, ad effettuare lo sfalcio dell'erba ed alla cura e pulizia generali. Nel caso in cui il S.A. non dovesse provvedere, il Comune procederà a propria cura addebitando al S.A. le spese sostenute, rivalendosi sulle garanzie prestate (ex

articolo 13).

#### Articolo 16 - COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il S.A., tra i candidati indicati dal Comune, nomina un collaudatore e sottopone a collaudo le opere di cui ai precedenti articoli 5 e 6, non prima di 60 e non oltre a 180 giorni dalla ultimazione dei lavori. Le spese di collaudo sono a carico del S.A.

Il S.A. si impegna riparare alle eventuali imperfezioni o difformità risultanti dal collaudo entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del S.A., il Comune provvederà d'ufficio addebitando al S.A. le spese sostenute, rivalendosi sulle garanzie prestate (ex articolo 13).

#### Articolo 17 – CONSEGNA DELLE OPERE e/o DEI RILIEVI PARTICOLAREGGIATI

Entro il termine di 180 (centottanta) giorni dall'approvazione definitiva del collaudo positivo (di cui al precedente articolo), il S.A. consegnerà al Comune le aree e le opere realizzate mediante la stipula degli atti di trasferimento delle aree e/o la costituzione delle eventuali servitù. Per il Comune è obbligatoria l'acquisizione delle sole opere che giudicherà di interesse generale.

Nello stesso termine di cui al comma 1 il S.A. fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite.

#### Articolo 18 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il Comune può verificare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del PL, a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni del computo metrico estimativo.

In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori, adottare i provvedimenti di legge, sostituirsi al S.A. per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

#### Articolo 19 - SANZIONI

La violazione delle destinazioni d'uso fissate nel progetto di piano e non consentite, comportano l'applicazione di una penale convenzionale a carico del S.A., o degli aventi causa, pari al doppio del

valore delle aree di cui l'uso è stato modificato, secondo la stima degli Uffici Comunali.

In caso di mancato rispetto di tutti i termini fissati dalla presente, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione del S.A. a spese dello stesso, quando il predetto S.A. non vi abbia provveduto dopo essere stato messo in mora con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.

In ogni caso è fatto salvo il diritto del Comune di rivalersi sulle garanzie di cui all'articolo 13, nonché ad esperire ogni ulteriore azione volta al risarcimento del danno patito.

#### Articolo 20 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti pubblici e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del S.A.

#### Articolo 21 - TRASFERIMENTO A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale delle aree e delle porzioni immobiliari realizzate in esecuzione del PL, il S.A., mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere richiamata ed allegata all'atto di trasferimento. Il S.A. ed i singoli acquirenti saranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### Articolo 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Le parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione dell'ipoteca legale che potesse discendere dalla presente convenzione.

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

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla vigente normativa, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti previste dalla presente, sono svolte in esecuzione del PRUG. 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, numero 388, come autenticamente interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, numero 448, per il trasferimento di beni immobili interni al PL

E richiesto io Segretario Comunale delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto (che io stesso ho scritto mediante personal computer e software di videoscrittura su *facciate otto* e sin qui della presente), atto che a chiara ed alta voce ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alle loro volontà, liberamente manifestatemi, lo confermano pertanto in ogni sua parte (ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cognitivi alle parti, ho omesso la lettura), sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e sul margine esterno dei primi fogli.

Il Comune di Villanuova sul Clisi (Architetto \_\_\_\_\_)

Il Soggetto Attuatore

Il Segretario Comunale

Dottor Omar Gozzoli