

SCHEMA - BOZZA DI CONVENZIONE – P.A – ATP13

RELATIVA ALLA:

tra
il **Comune di Calcinate (BG)**, con sede in Calcinate (BG),..... nr.00, P.I....., in persona del Responsabile pro tempore dell’Ufficio Tecnico, Geom. Carlo, nato a il 00.00.0000, domiciliato per la carica presso la casa comunale, pec:_____parte qui di seguito denominata, per brevità,

- Comune

e la Soc., in via solidale

FAIP SNC (C.F./P.IVA 00630890168) con sede in Selvino (BG) Corso Milano 73, legale rappresentante Sig. Magoni Giuseppe, (cf MGN GPP 43E29 I597D) a Selvino il 29/05/1943), in qualità di proprietario catastalmente (N.C.T) del mappale nr 1191 (Fg. 09 - Censuario di Calcinate (Bg)) in forza dell’atto di acquisto del 08.07.2016 a firma Notaio Avv. Paolo Divizia nr. rep.1819 racc.1511 registrato a Bergamo il 12.07.16 al nr. 26072 serie 1T, pec_____, parte qui di seguito denominata

-Convenzionante

Entrambe definite anche “le parti”

PREMESSO

- a) che la Convenzionante è proprietaria in Comune di Calcinate cens. di Calcinate dell’appezzamento di terreno identificato catastalmente alla particella nr 1191 (Fg. 09 - Censuario di Calcinate) e che il mappale indicato ricadono in “Ambito di Trasformazione AtP13 - Produttivo, artigianale, servizi logistici, per il quale è previsto una SLP (sup. lorda pavimento) di mq 1.800;
- b) che la richiesta di Piano Attuativo, depositata in data 00.00.0000 (prot. nr.0000 – P.E nr. 00/0000) con riferimento alla scheda di ambito, AtP13, prevede (ai sensi dell’art. 45 comma 1 della Legge Regionale nr. 12/2005):
 - cessione di area a uso pubblico di mq 1.953,05;
 - formazione di parcheggio a uso pubblico di superficie mq 547,20;
- c) la cessione di area e la formazione del parcheggio di uso pubblico insiste, paezialmente sul mappale 1191 (Fg.09- Censuario di Calcinate) già di proprietà della convenzionante in forza dell’atto di acquisto soprarichiamato e dell’ambito di trasformazione AtP13.
- c) che il Comune e la parte Convenzionante si dichiarano in grado di assumere e di adempiere a tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione, secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei

documenti tecnici (Tav. 02 "cessione e formazione di standard / dotazione di servizi" e computo metrico estimativo a firma dell'Arch. Stefano Loglio depositati presso gli Uffici Comunali e facenti parte della pratica edilizia nr.....;

tutto ciò premesso e considerato, liberamente e dopo attenta analisi e discussione, tra le parti come sopra individuate

SI STIPULA E SI CONVIENE 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 inrevocabile in solido fino al completamento degli obblighi convenzionali.

Art. 2. Disposizioni preliminari.

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.
2. 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 a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
3. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alla future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune alla scopo finalizzati allo stesso.

Art.3.Termini per gli adempimenti

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione, devono essere ultimate entro il termine massimo di anni 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine il lottizzante deve avere conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato SCIA per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.
3. In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione di SCIA relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna SCIA può avere efficacia se non trova riscontro l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte nella tav 00 del piano di lottizzazione.
4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazione, 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 dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 01. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione, realizzate dal lottizzante in forma gratuita al comune, avverrà contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

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 di lottizzazione, con le osservazioni

- accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
 3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal lottizzante, a sua cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.
 4. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, 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 dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554 del 1999.
 5. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

Art. 5. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37.

Art.6. Opere di urbanizzazione primaria

1. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo e di seguito descritte:
 - A.1. viabilità;
 - B.1. spazi di sosta - parcheggio;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - D.1. rete distribuzione dell'energia elettrica;
 - E.1. rete di pubblica illuminazione;
 - F.1. spazi verdi;
2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26.
3. Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano attuativo e particolarmente:

3.a viabilità

Massciata costituita da sottofondo in materiale frantumato di recupero certificato dello spessore di cm. 40 circa, opportunamente rullato, strato di spessore cm. 10 di conglomerato bituminoso e tappeto di usura in conglomerato bituminoso tipo bitulite sp. 3 cm. Larghezza della strada carrabile: come da elaborati progettuali di

massima del Piano attuativo. Segnaletica orizzontale e verticale secondo le indicazioni che saranno fornite dal locale comando di polizia.

3.b spazi di sosta e parcheggi

La dimensione dei parcheggi pubblici è indicata nelle tavole illustrative, e le caratteristiche esecutive coincidono con quelle sopra descritte per le strade. Sono previsti posti auto per diversamente abili secondo le normative vigenti. Segnaletica orizzontale e verticale secondo le indicazioni che saranno fornite dal locale comando di polizia.

3.c aree verdi

Gli spazi ovvero le aiuole a verde pubblico saranno sistemate con manto erboso, e se del caso piantumate come da accordi che saranno presi con l'ufficio tecnico comunale.

3.d fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali

La rete della linea acque bianche è costituita da tubazioni in pvc, pozzetti in c.a., desoleatore con recapito delle acque nel sottosuolo mediante pozzi perdenti.

3.g rete distribuzione dell'energia elettrica

L'impianto di illuminazione pubblica sarà eseguito, previa necessarie intese con gli organi dell'Ente gestore, a totale spesa dei lottizzanti che, se necessario, dovranno realizzare anche cabina elettrica fuori terra. L'intero impianto dovrà essere correlato di sistema di spegnimento notturno del 65% dei corpi illuminanti. Munito di regolatore di flusso e adeguato alle normative (in particolare L.R. 17/2000).

L'illuminazione dovrà garantire la copertura di tutti gli spazi pubblici.

Il consumo di energia elettrica e la manutenzione dell'impianto passeranno in carico al Comune dopo la presa in consegna dell'impianto stesso, previo regolare collaudo e prova di funzionamento.

Art.7. Opere di urbanizzazione secondaria

1. Il Piano di Governo del Territorio non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.

Art. 8. Dimensionamento

1. Ai sensi del Piano di Governo del Territorio le aree a standard che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

AtP13	Superficie territoriale (S.t.):	mq	5.460,00
	Superficie fondiaria	mq	2.960,00
	Servizi a cedere		
	viabilità	mq	295,60

Parcheggio (stazionamento)	mq	182,50
marciapiede	mq	69,10
Area verde da cedere	mq	1.953,05
Totale Aree a standards in progetto	mq	2.500,25

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, sono previste aree a standard, per una superficie netta di mq 2.500,25, ad uso pubblico reperite internamente al P.A.

Art.9. Monetizzazione delle aree cedute

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree a standard che competono alla lottizzazione individuate, soddisfano la prevista dotazione di legge, pertanto non si dà luogo a monetizzazione.
2. In caso di futura monetizzazione, se necessaria a sensi successivo art. 16, si stabilisce sin d'ora un prezzo unitario base alla data odierna di € al mq. per le aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute.

Art.10. Garanzie

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 66.191,35 (euro sessantaseimila centonovantuno/35), come risulta dal computo metrico estimativo allegato "C" al piano di lottizzazione. Tale importo risulta pertanto superiore agli oneri di urbanizzazione primaria relativa ad una Slp industriale/artigianale, di mq. 1.800 x €/mq 10,33 = € 18.594,00.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza assicurativa di primaria compagnia n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, 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.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a

semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. ⁽¹⁾

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti 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.

La garanzia si estingue per il 90 % novanta per cento del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli operatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 36 (trentasei) mesi dal predetto collaudo favorevole.

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, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Art. 11. Realizzazione degli interventi

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il lottizzante può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le S.C.I.A. alternative, per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo. Comunque nessun permesso di costruire ovvero nessuna S.C.I.A. avrà efficacia se non sia stato presentato e rilasciato il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione al servizio dell'intervento oggetto di permesso o S.C.I.A. nel rispetto dei parametri di riferimento.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle S.C.I.A., in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo concessorio di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura stabilite dall'art. 38 comma 7bis della L.R. 12/2005. All'uopo l'ammontare del contributo di costruzione è determinato in virtù delle vigenti tariffe come segue: Oneri di Urbanizzazione primaria €/mq 18.594,00; Oneri di Urbanizzazione secondaria €/mq 16.290,00 ; Oneri per smaltimento €/mq 6.264,00.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 8.
5. È prescritta la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, prima dell'utilizzo ovvero del rilascio del certificato di agibilità di edifici realizzati nel Piano Attuativo; e l'Amministrazione Comunale non effettuerà gli allacciamenti degli immobili e/o delle singole unità immobiliari ai pubblici servizi, sino a che non saranno completate le opere di urbanizzazione.

Art. 12. Varianti

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, 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.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi;
 - f) la modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico, purché non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

Art. 13. Edifici con destinazione diversa

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del ventesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

Art. 14. Collaudo della lottizzazione

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; Il completamento s'intende ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo rilasciato dal collaudatore in corso d'opera, nominato dall'Amministrazione Comunale, con spese a carico dei lottizzanti.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

Art. 15. Cessione delle aree di urbanizzazione e standard

- Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione saranno in parte assoggettate in uso pubblico in parte cedute in proprietà mediante atto pubblico in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo.
3. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
 4. Le aree per opere di urbanizzazione ed aree standard da assoggettare ad uso pubblico potranno anche essere oggetto di modifiche e localizzate diversamente all'interno del P.A. Le aree standard relativamente alle superfici previste nel P.A. non potranno essere diminuite.
 5. Il lottizzante si impegna, e a tal fine ad assumere ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione da parte dei lottizzanti; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
 6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate 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, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

Art. 16. Manutenzione e consegne

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere 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, comma 2; fatta eccezione per le aree a parcheggio di uso pubblico, la cui manutenzione sarà in carico ai lottizzanti e loro aventi causa a tempo indeterminato e perpetuo.
2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 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 degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 00, comma 0.

Art. 17. Pubblicità degli atti

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:
Allegati:
atto di proprietà;
documento identificativo del richiedente;
individuazione catastale;
indagine fotografica;

relazione illustrativa;
bozza convenzione
computo metrico estimativa “ opere di urbanizzazione”;
relazione geologica;
relazione invarianza idraulica;
Elaborati grafici:
tav 01 inquadramento territoriale;
tav 02 opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
tav 03 planimetria generale – stato di rilievo;
tav 04 profili longitudinali – stato di rilievo;
tav 05 planimetria generale – stato di progetto;
tav 06 profilo longitudinale – stato di progetto;
tav 07 planimetria generale – stato di comparazione;
tav 08 profilo longitudinale – stato di comparazione;
tav 09 rete , impianti - progetto

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 00, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione il lottizzante si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 3 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

Art. 18. Spese

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

Art. 19. Trascrizioni 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 Direttore dell’Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del PGT; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l’articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell’imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

