# Allegato 3. Convenzione-tipo per l’attUazione degli INTERVENTI UNITARI CONVENZIONATI IUC

**INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE**

IUC n. – località ……………

*(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell’intervento)*

SCHEMA DI CONVENZIONE

tra il Comune di …………. e ……………………………….. per l’attuazione dell’Intervento Unitario Convenzionato IUC ……….. in ……………, località ……………………..

REPUBBLICA ITALIANA

l’anno ……….. il giorno ……….. del mese di ……… in …….., …………., innanzi a me ……………….. Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in …………. sono presenti i signori:

- ………………., nato/a a ……….. il …………, domiciliato/a per la carica in …………………….. che interviene al presente atto non in proprio, ma quale ………………, tale nominato/a con atto del Sindaco del Comune di …………. del …………. n. …….. Prot. n…………… e quindi in nome e per conto del COMUNE DI …………, con sede in ………………..1, Codice Fiscale …………., in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, autorizzato/a al presente atto con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ relativa allo schema di convenzione, esecutiva ai sensi di legge;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che nel seguito del presente atto verrà altresì denominato "Soggetto Attuatore" - nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliato in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in qualità di proprietario delle aree interessate.

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

PREMETTONO

- che detta area perimetrata come IUC \_\_\_ è disciplinata dal RUE vigente all’art \_\_\_;

- che il\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di seguito indicato come Soggetto attuatore, ha presentato al Comune di ………. una domanda in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrata al Prot. Gen. con il n. \_\_\_, intesa ad ottenere l’approvazione di un Intervento Unitario Convenzionato relativo a terreni di sua proprietà siti a ..............., località \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, secondo un progetto a firma di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- che il Soggetto attuatore ha predisposto e presentato al Comune in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, registrata al Prot. Gen. con il n. \_\_\_, il progetto di Intervento Unitario Convenzionato contenente gli schemi progettuali relativi al progetto delle opere in carico al Soggetto Attuatore necessarie per garantire la sostenibilità dell’intervento urbanistico e delle opere edilizie;

- (oppure) che il Soggetto attuatore ha predisposto e presentato al Comune in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, registrata al Prot. Gen. con il n. \_\_\_, il progetto di Intervento Unitario Convenzionato contenente il progetto delle opere in carico al soggetto attuatore stesso, necessarie per garantire la sostenibilità dell’intervento urbanistico, e delle opere edilizie di livello adeguato per il rilascio dei relativi permessi di costruire.

- che in forza delle previsioni del RUE all’articolo 4.2.4, l’attuazione dell’intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare in un progetto unitario gli interventi consentiti;

- che il PSC e il RUE prescrivono che gli Interventi Unitari Convenzionati siano assoggettati ai criteri perequativi di cui all’art. 7 della L.R. 20/2000, ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall’art. 4.7 del PSC

- che sul progetto di Intervento Unitario Convenzionato sono stati espressi i seguenti pareri:

1. favorevole della CQAP in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

2. favorevole dell’Azienda USL in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

3. favorevole dell’Arpa in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

4. favorevole della Telecom Italia S.P.A. in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

5. favorevole dell’Enel Distribuzione S.P.A. in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

6. favorevole della Hera S.P.A. in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

7. favorevole del Consorzio di Bonifica in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato al Prot. Gen. con il n. \_\_\_;

- che con deliberazione n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il progetto di Intervento Unitario Convenzionato è stato approvato dalla Giunta Comunale;

- che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento unitario, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali ad esso allegate e depositate presso il Comune di ..............., quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alle quali si fa espresso riferimento:

Tav. 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tav. 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tav. 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tav. 4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tav. 5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tav. 6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tav. 7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tav. 8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tav. 9 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tav. 10 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Planimetria segnaletica stradale

Relazione illustrativa

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

N.T.A. Prescrizioni tecniche

Relazione geologica e geotecnica

Documento Previsionale di Clima Acustico

Schema di Convenzione

Tutto ciò premesso

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all’intervento unitario convenzionato IUC \_\_\_\_.

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal progetto approvato dalla Giunta Comunale, da realizzare sull’area estesa per complessivi mq \_\_\_\_, e identificata nel RUE vigente come IUC \_\_\_ di cui all’art. \_\_\_ del RUE.

Articolo 2

BENI OGGETTO DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO

Le parti danno atto che i beni compresi nell’IUC \_\_\_\_ ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di ............... al Foglio \_\_\_, mappali \_\_\_, per una superficie complessiva pari a mq. \_\_\_\_\_\_\_\_.

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

La disciplina urbanistica e la potenzialità edificatoria complessiva degli interventi risulta definita nei termini seguenti:

Superficie territoriale ST = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mq

Usi previsti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Potenzialità edificatorie per i diversi usi SU = \_\_\_\_\_\_\_\_ mq

Prescrizioni particolari \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contributo di sostenibilità \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Costituito da:

- Cessione gratuita di aree per dotazioni ST = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mq.

- Opere da realizzare per la sostenibilità \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Modalità e tempi di attuazione dell’intervento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Garanzie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Le destinazioni sopra specificate rispettano i contenuti del RUE vigente e sono riportate nell’elaborato grafico \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ che rappresenta il riferimento per la redazione dei frazionamenti catastali.

Le aree ad uso pubblico di cui sopra saranno cedute in piena proprietà al Comune secondo quanto contenuto nel successivo articolo 6.5.

Articolo 4

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PRIVATO -

RILASCIO TITOLI ABILITATIVI - PRESCRIZIONI

Il progetto di Intervento Unitario Convenzionato prevede la realizzazione di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nelle aree che resteranno di uso privato.

In particolare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per una superficie utile complessiva Su = \_\_\_\_\_ mq così come individuato nella tavola \_\_\_\_, con destinazione d’uso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale vigente. L’edificazione di tale potenzialità edificatoria privata può avvenire mediante uno o più atti abilitativi, purché ciascun atto sia riferito a uno o più lotti fondiari interi.

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al progetto dopo la stipula della presente convenzione e l’ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. n. 31/02 e ss. mm. e ii.

La richiesta del titolo abilitativo relativo alle opere private e alle opere di cui al seguente art. 5 può essere contestuale alla presentazione del progetto dello IUC qualora sia completo della necessaria documentazione di livello progettuale adeguato.

Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi alla realizzazione delle opere private oggetto del presente IUC potrà avvenire soltanto ad avvenuta stipula della presente convenzione, ad avvenuto rispetto degli impegni previsti al seguente art. 5 ed in particolare si intende subordinato a:

- rilascio del permesso di costruire delle opere previste all’art. 5, in caso di impegno alla realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore;

- versamento delle somme dovute al Comune di ..............., in caso di monetizzazione

- cessione delle aree e altri impegni previsti a titolo di contributo di sostenibilità.

Il Permesso di Costruire relativo alle opere di cui all’art. 5 laddove dovute verrà rilasciato a seguito della presentazione di un progetto esecutivo delle opere stesse, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e dell’art. 35 del D.P.R. 554/1999 e ss.mm. e ii.. Ad opere ultimate, dovranno essere acquisite dal Soggetto Attuatore le relative autorizzazioni all’uso delle opere di cui all’art. 5 ai sensi dell’art. 23 L.R. n. 15/2013.

I certificati di conformità edilizia delle nuove costruzioni private non potranno essere rilasciati prima dell'accertamento dell'avvenuta ultimazione delle opere di cui all’art. 5 laddove ne sia prevista la realizzazione.

La progettazione delle costruzioni private dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle norme/relazione del presente Intervento Unitario Convenzionato.

I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi o nella presente convenzione se indicati nel seguente art. 5.

Articolo 5

ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

5.1. CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÁ (L.R. n. 20/2000, art. 7)

a) cedere a titolo gratuito al Comune di ..............., con le modalità indicate dal successivo art. 6.5, la piena proprietà delle aree per le opere elencate alla seguente lettera quale quota del contributo di sostenibilità dell’intervento, per una superficie di circa mq. \_\_\_\_\_\_\_, meglio evidenziate con colore/retino \_\_\_\_\_\_\_\_ nell’elaborato \_\_\_\_ ed individuate al Catasto Terreni di ..............., nel foglio n. \_\_\_ particelle \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

b) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell’idoneo titolo abilitativo, le opere previste nel progetto del presente IUC quali quota del contributo di sostenibilità dell’intervento, secondo le modalità indicate al seguente art. 6. Tali opere di seguito elencate con il relativo costo stimato al netto di IVA, sono da considerarsi strettamente connesse e necessarie alla realizzazione dell’IUC così come individuate negli specifici elaborati:

1) … \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

2) … \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

3) … \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

TOTALE importo aree e opere CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÁ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

Il suddetto costo, basato esclusivamente su un progetto di massima, viene indicato solo ai fini della definizione delle fidejussioni; sarà obbligo del Soggetto Attuatore l’esecuzione di tali opere e di quanto necessario all’esecuzione a regola d’arte delle opere previste dal progetto approvato di IUC, e di quanto dovesse risultare necessario per la corretta esecuzione delle stesse anche se non espressamente previsto nel presente IUC, purché funzionale ed in continuità con le urbanizzazioni esistenti.

c) cedere al Comune le opere realizzate e descritte alla precedente lettera b). La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell’Amministrazione Comunale nei termini e con le modalità indicate dal successivo art. 6.5;

d) (oppure) versare importo pari a Euro \_\_\_\_\_\_\_\_ a favore del Comune di ............... quale contributo finalizzato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, contestualmente alla presente stipula (oppure) entro il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

e) (oppure) Il Soggetto attuatore si impegna a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del Codice Civile sulle servitù prediali, le opere previste dall’IUC alla precedente lettera b) non insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera a), individuate nella tav. \_\_\_\_\_\_\_. La costituzione della servitù all’uso pubblico sarà effettuata con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto pubblico di cui al successivo art. …;

5.2. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) cedere a titolo gratuito al Comune di ..............., con le modalità indicate al successivo art. 6.5, la piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa mq. \_\_\_\_\_\_\_, meglio evidenziata nell’elaborato \_\_\_\_\_, ed individuate al Catasto Terreni di \_\_\_\_\_\_\_\_, nel foglio n. \_\_\_ particelle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

b) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell’idoneo titolo abilitativo, le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto del presente IUC, secondo le modalità indicate al seguente art. 6. Tali opere di seguito elencate con il relativo costo stimato al netto di IVA, sono da considerarsi strettamente connesse e necessarie alla realizzazione dell’IUC, ai sensi del capo A-V dell’allegato A della legge regionale n. 20/2000 così come individuate negli specifici elaborati:

Opere di urbanizzazione interne all’area oggetto di intervento, ai sensi dell’articolo A-26, della legge regionale n. 20/2000:

1) costruzione delle strade, ivi comprese le segnalazioni stradali orizzontali e verticali e le tabelle indicanti la toponomastica; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

2) delimitazione delle strade e degli spazi di sosta e parcheggio con apposizione di termini inamovibili; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

3) realizzazione dei parcheggi pubblici; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

4) costruzione dei percorsi pedonali e/o ciclabili da realizzarsi secondo i progetti esecutivi approvati e a norma delle vigenti disposizioni di legge in favore dei portatori di handicap e delle categorie svantaggiate; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

5) realizzazione ed attrezzatura delle aree di verde pubblico, completo di sistema di irrigazione; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

6) realizzazione dello spazio per la raccolta dei rifiuti solidi; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

7) costruzione delle reti di fognatura delle acque bianche e nere ricadenti in apposita sede con predisposti gli imbocchi per le singole immissioni; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

8) costruzione della rete di illuminazione pubblica; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

9) costruzione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e di eventuali altre forme di energia; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

10) costruzione degli impianti e delle reti del sistema delle comunicazioni e delle telecomunicazioni; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

11) costruzione delle reti di distribuzione dell’acqua potabile; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

12) costruzione delle reti di distribuzione gas metano; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

Opere di urbanizzazione esterne all’area oggetto di IUC, ai sensi dell’articolo A-26, comma 6, della legge regionale n. 20/2000:

13) … \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

14) … \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

15) … \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

TOTALE opere interne + opere esterne U1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

Il suddetto costo, calcolato sulla base esclusivamente di un progetto di massima, viene indicato solo ai fini della definizione delle fidejussioni; sarà obbligo del Soggetto Attuatore l’esecuzione di tali opere e di quanto necessario all’esecuzione a regola d’arte delle opere previste dallo IUC, e di quanto dovesse risultare necessario per la corretta esecuzione delle stesse anche se non espressamente previsto nel presente IUC, purché funzionale ed in continuità con le urbanizzazioni esistenti.

c) cedere al Comune le opere di urbanizzazione realizzate e descritte alla precedente lettera b). La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell’Amministrazione Comunale nei termini e con le modalità indicate dal successivo art. 6.5;

d) (oppure) Il contributo concessorio relativo agli oneri di urbanizzazione primaria per quanto da monetizzare, sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all’atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere private oggetto dello IUC.

e) (oppure) Il Soggetto attuatore si impegna a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del Codice Civile sulle servitù prediali, le opere previste dall’IUC alla precedente lettera b) non insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera a), individuate nella tav. \_\_\_\_\_\_\_. La costituzione della servitù all’uso pubblico sarà effettuata con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto pubblico di cui al successivo art. …;

5.3. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Il contributo concessorio relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione degli edifici sarà determinato sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all’atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere private oggetto dello IUC.

5.4. ULTERIORI IMPEGNI

Ogni spesa relativa a progettazione, Direzione Lavori, Piani di Sicurezza, frazionamenti preventivi e frazionamenti definitivi da effettuarsi ad opera realizzata, costo dello spostamento di eventuali sottoservizi o linee aeree che si rendessero necessari e collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

… … …

Articolo 6

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

6.1. ESECUZIONE

Tutte le opere di cui all’art. 5 della presente convenzione, saranno eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore con le modalità indicate nella presente convenzione e dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati in coerenza con i pareri di competenza.

In particolare tutte le opere ricomprese nel perimetro del lotto sono da considerarsi sistemazioni del lotto e/o allacciamenti, fatto salvo per le reti pubbliche, nel qual caso per le stesse viene istituita specifica servitù con il presente atto, quale condizione per il conseguimento dell’abitabilità.

Tali opere saranno autorizzate con Permesso di Costruire, da chiedersi a cura e spese del Soggetto Attuatore e comunque a seguito della presentazione di un progetto esecutivo delle opere stesse, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e dell’art. 35 del D.P.R. 554/1999 e ss.mm. e ii..

La Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici individuati e incaricati dal Soggetto Attuatore, mentre l’alta sorveglianza sull’attuazione del programma sarà effettuata dagli Uffici Tecnici comunali. Tale alta sorveglianza si estende all’esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente convenzione .

Il Comune non assume la responsabilità d’ordine penale e civile conseguentemente all’uso improprio delle opere stesse fino all’avvenuta cessione delle opere.

Le opere, anche quelle esterne al comparto, dovranno essere sempre in stretta continuità con le opere in corso di realizzazione nelle eventuali lottizzazioni adiacenti e con le urbanizzazioni già esistenti al fine di dare continuità alle reti, alle infrastrutture alla viabilità e alle aree di standard.

Il soggetto attuatore si impegna a fornire al Comune il cronoprogramma di esecuzione delle opere almeno 15 giorni prima della comunicazione di inizio lavori delle opere, impegnandosi al rispetto dello stesso e altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti.

Il soggetto attuatore si impegna, dopo la realizzazione delle opere e prima del collaudo, ad integrare il progetto esecutivo con gli elaborati “as built” che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell’art. 40 del D.P.R n. 554/1999. Di tale progetto deve essere fornita copia al Comune di ..............., oltre che in formato cartaceo certificato da Professionista abilitato, anche su supporto informatico in formato vettoriale editabile.

I soggetti attuatori, in relazione all’affidamento dei lavori da effettuarsi, si impegnano ad individuare le ditte esecutrici, dichiarando che l’affidamento dei lavori è perfezionato nel rispetto dei criteri previsti dal Codice dei Contratti Pubblici, D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.; il Comune si riserva inoltre la facoltà di procedere a verificare le dichiarazioni dei soggetti attuatori, richiedendo eventualmente la produzione degli atti istruttori relativi all’affidamento.

Ai lavori relativi alle opere si applicano le disposizioni previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. Inoltre l’attuatore, qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle opere (mediante appalto o subappalto o cottimo), dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l’applicazione delle norme in materia di antimafia. Tale documentazione dovrà essere consegnata contestualmente all’inizio dei lavori delle opere.

In merito alla realizzazione delle opere destinate a verde pubblico laddove previste, il Soggetto attuatore si impegna alla creazione dei manti erbosi, alla sistemazione delle aiuole e piantumazione di essenze della specie e delle dimensioni, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, lungo le strade e spazi pubblici, previo scavo, trasporto a rifiuto del terreno non idoneo, riempimento in terreno vegetale, concimazione, irrigazione anche attraverso la realizzazione di appositi impianti, compreso impalcato di sostegno per le essenze arboree; acquisto e messa in opera di attrezzature per l’arredo e la fruizione delle aree verdi.

6.2. PREVENTIVA DISPONIBILITÀ DELLE AREE E OPERE

É facoltà del Comune chiedere l’uso anticipato di stralci di opere completamente realizzate, prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di consistenza delle opere stesse.

6.3. MANUTENZIONE

Sino all’avvenuto favorevole collaudo finale delle opere di cui al seguente comma 4 e alla conseguente acquisizione di tali opere e dell’onere della gestione delle stesse da parte del Comune di cui al comma 5, la manutenzione ordinaria e straordinaria rimane a totale carico dei Soggetti Attuatori, fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria delle opere di cui sia stato eventualmente richiesto l’uso anticipato come previsto al precedente comma 2.

In particolare il Soggetto Attuatore e gli aventi causa si impegnano a ripristinare lo strato superficiale della pavimentazione delle opere stradali in caso siano stati effettuati allacci privati alle reti tecnologiche successivamente alla completa esecuzione delle opere stesse.

6.4. COLLAUDO E PRESA IN CARICO

Le opere elencate all’art. 5 saranno soggette a collaudi in corso d’opera ed a collaudo definitivo.

A tale scopo entro la comunicazione di inizio lavori il Soggetto Attuatore dovrà procedere al conferimento di incarico al collaudatore nominato dall’Amministrazione Comunale, e comunque nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche.

Il collaudo, che potrà riguardare anche stralci funzionali delle opere sarà effettuato a spese dei soggetti attuatori; l’esecuzione del collaudo stesso risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Ad avvenuta ultimazione delle opere il Soggetto Attuatore dovrà darne comunicazione al competente Ufficio comunale richiedendo la visita di collaudo.

Il certificato di collaudo conclusivo delle opere deve essere redatto entro sei mesi dalla data riportata nella lettera raccomandata di ultimazione.

La presa in carico delle opere è subordinata alla stipula dell’atto notarile di cessione delle aree da parte del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa a favore del Comune di ............... come da art. 8.6 della presente convenzione.

Il Comune assumerà in carico anche per stralci funzionali le opere dopo che le stesse saranno collaudate comunque entro il termine di 180 giorni dalla data del collaudo; il seguente svincolo delle garanzie fideiussorie avverrà ai sensi dell’art. 12 della presente convenzione.

L’Amministrazione comunale non risponderà per eventuali danneggiamenti imputabili alla presenza dei cantieri limitrofi, per i quali interverranno direttamente i singoli attuatori proprietari.

In particolare per le opere destinate a verde pubblico, il Comune non prenderà in carico la manutenzione di tali opere se non quando esse abbiano raggiunto un grado di attecchimento e di vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione. Le condizioni di attecchimento verranno verificate dall’Ufficio Tecnico comunale tramite sopralluoghi periodici da effettuarsi durante il periodo di attecchimento, mentre tale attecchimento è da intendersi conseguito con la verifica in contraddittorio dello stato di attecchimento alla fine della seconda stagione vegetativa susseguente all’impianto, comprovato da verbale in contraddittorio. Entro i successivi 60 giorni, dall’esito positivo della verifica, il Comune redigerà il collaudo delle opere a verde, e con approvazione dello stesso nei successivi 30 giorni, svincolerà le fidejussioni in essere contemporaneamente alla presa in carico della manutenzione di tali opere comprensive delle relative eventuali certificazioni di conformità aggiornate.

6.5 CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE E RELATIVE OPERE

Con il presente atto il Soggetto attuatore, in assolvimento degli obblighi di cui agli artt. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, 25 della Legge Regione Emilia Romagna n. 47/78 e 41 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20/2000 e ss. mm. ii., si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di ..............., successivamente al collaudo di cui comma 4 e oneri di passaggio di proprietà e redazione del frazionamento, la proprietà delle aree e delle relative opere indicate all’art. 5 della presente convenzione.

La presa in carico delle opere o di ogni eventuale stralcio funzionale ultimato, avverrà da parte del Comune di ............... come previsto a seguito del collaudo di cui comma 4, convenendosi che su di esso non gravi alcuna spesa a titolo di prezzo.

Articolo 7

GARANZIA FIDEJUSSORIA

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, a garanzia della esatta e completa osservanza degli obblighi assunti relativamente alla realizzazione e cessione delle opere viene consegnata a favore del Comune, da parte del Soggetto Attuatore o del Consorzio, ove si costituisca, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia con esclusione della preventiva escussione, pari alle somme dovute, in coerenza con Delibera di Giunta comunale n. 90/2010.

L’ammontare complessivo delle fidejussioni è quindi di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ così ripartito:

- € \_\_\_\_\_\_\_\_ a garanzia dell’esecuzione delle opere di cui all. 5 della presente convenzione;

- € \_\_\_\_\_\_\_\_\_ a garanzia dell’esecuzione delle opere a verde pubblico di cui all’art. 5;

Nel caso di riscossione da parte del Comune, tali fidejussioni dovranno essere adeguate in base all’indice ISTAT fabbricati. Tali fidejussioni prevedono il versamento al beneficiario, entro il massimale garantito, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte del Garantito e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito dell’importo che il Comune Beneficiario indichi come dovuto dal garantito con la richiesta scritta al fideiussore.

Le fidejussioni sono durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di ............... dell’avvenuto assolvimento degli obblighi e pagamenti opere dovuti, comunicazione che deve essere inviata entro 15 giorni da tale evento.

La fidejussione sarà proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza dei Soggetti Attuatori, con lettera del Responsabile del Settore.

Esso non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell’importo iniziale.

La residua fidejussione sarà svincolata a seguito del buon esito del formale collaudo delle opere di cui 6.4 della presente convenzione.

La riduzione della fidejussione presentata a garanzia della realizzazione e cessione di aree sistemate a verde pubblico è regolata dall’art. 6 della presente Convenzione.

Articolo 8

SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo per inadempienze nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente Convenzione, il Soggetto attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge regionale n. 31/2002.

Articolo 9

MODALITA’ ATTUATIVE E VARIANTI

L’impostazione planivolumetrica degli interventi previsti è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie, l’articolazione dei parcheggi e verde di urbanizzazione primaria laddove previste e la delimitazione dei lotti di intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante all’IUC.

Solo nel caso in cui l’approvazione dello IUC non sia contestuale al rilascio del Permesso di Costruire delle opere private, non costituiscono variante le modifiche che investono l’assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumenti della superficie utile massima consentita.

Articolo 10

DURATA

Tutti gli interventi previsti dovranno essere comunque ultimati entro 5 anni dalla stipulazione della presente convenzione. (Se vi sono impegni specifici di mantenimento o gestionale indicare la durata specifica)

Articolo 11

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali dell’IUC, chi vende ha l’obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presenta convenzione.

Articolo 12

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade anche l’obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Articolo 13

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA’

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di cui all’art. 5 e relative aree, sono a totale carico del Soggetto attuatore. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l’area di terreno posta in ............... di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinto al N.C.T. del Comune di ..............., alla partita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, come segue:

foglio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Mappali \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 109 del 17.12.2010, la proprietà ha effettuato il versamento dei diritti di segreteria dovuti pari a con bollettino postale sul conto corrente n. 17264409 in data ….

- Euro 100,00 per la definizione di convenzioni connesse a titoli edilizi;

- Euro 300,00 euro per conferenze indette s specifica richiesta di privati,

- altro….

- oneri e diritti di segreteria connessi al titolo edilizio

*(località)………………………, (data) …………*