ALLEGATO 2

COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAZIONE DEGLI INTERVENTI

PREVISTI NEL PIANO ATTUATIVO

DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE/RIQUALIFICAZIONE RQ13

IN LOCALITÀ' SANSEPOLCRO VIALE ALESSANDRO VOLTA

REP. N..... ANNO 2023

L'anno , il giorno ……. del mese di …… (…/…./……) alle ore …. presso l'Ufficio di Segreteria Generale del Comune, avanti a me Dott. ……., Segretario Generale del Comune di Sansepolcro, domiciliato per la mia carica presso la sede di detto Comune, autorizzato a rogare atti in forma pubblica ai sensi dell'articolo 97, comma IV, lett. c, de D.Lgs. n. 267/2000,

SONO COMPARSI

da una parte:

- ……., nata il.....a Sansepolcro, … quale dichiara di intervenire in questo atto in nome e per conto e nell'interesse del COMUNE DI SANSEPOLCRO, con sede in Sansepolcro, via Matteotti n. 1, C.F. 00193430519, di seguito denominato anche solo "Comune", da lei/lui stesso/a rappresentato giusta Determinazione sindacale n. …. del....., nella sua qualità di Responsabile di

Posizione organizzativa del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ivi domiciliata per la carica; dall'altra parte:

- il Signor FERRER VANNETTI, nato a CITTA' DI CASTELLO (PG) il 12/07/1965, residente in SANSEPOLCRO, via DELLA CAPPELLINA n.8

CF: VNNFRR65L12C745I, coniugato in regime di separazione dei beni,

- il Signor LUIGI VANNETTI, nato a SANSEPOLCRO (AR) il 25/07/1967, residente in SANSEPOLCRO, via DELLA CAPPELLINA n.10

CF: VNNLGU67L25I155A, coniugato in regime di separazione dei beni,

- il Signor VANNI VANNETTI, nato a AREZZO il 25/04/1972, residente in SANSEPOLCRO, via DEL TREBBIO 504

CF: VNNVNN72D25A390ZI, coniugato in regime di separazione dei beni,

che intervengono nella presente convenzione urbanistica in quanto proprietari in parti uguali del terreno identificato al Catasto Terreni Foglio 68 Particella 281, d'ora in avanti denominati come Soggetto Attuatore;

i quali dichiarano di intervenire in questo atto in qualità di proprietari dell'area interessata dal Piano di lottizzazione convenzionato dell'area di trasformazione RQ13 in località "SANSEPOLCRO VIALE ALESSANDRO VOLTA", di seguito chiamati per brevità anche con il termine "Soggetti Attuatori"

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ….. del ……. è stato approvato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA (P.d.L.) ----------;

- i dati metrici delle quantità edificatorie, delle destinazioni d'uso e delle aree a standard pubblico o di uso pubblico sono esattamente individuate negli elaborati a corredo del P.d.L. in questione depositati presso il Servizio Urbanistica;
- i Soggetti attuatori hanno presentato, contestualmente al piano attuativo medesimo, il Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a firma dei tecnici incaricati, che è stato approvato con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale n. …… del.....;
- gli stessi Soggetti attuatori in data ....., prot. n. ......, hanno presentato la richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.L. di cui trattasi corredato dal progetto esecutivo di tali opere che è depositato presso l'ufficio Edilizia privata e presso l'Ufficio Lavori pubblici del Comune;
- in data ....., prot.int. .....ps/gr, è pervenuto all' ufficio Edilizia privata la nota dell' Ufficio Lavori pubblici con cui si esprime PARERE FAVOREVOLE in merito al citato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.L. dell'area ..... in località..... ;
- per quanto precede si rende necessario addivenire ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge n. 1150/1942, dell'art. 187 della Legge regionale n. 65/2014 e s.m.i., alla stipula di apposita convenzione per regolare i rapporti, gli oneri e gli obblighi a carico dei Soggetti attuatori al fine di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed edificazione all'interno dei lotti previsti dal P.d.L. in oggetto, fermo restando che i singoli permessi a costruire dovranno essere comunque oggetto di

appositi progetti di dettaglio, che dovranno ottenere tutti i necessari pareri e nulla osta per il rilascio dei relativi titoli abilitativi a costruire;

- le Linee guida ANAC n. 4 prevedono che nel calcolo del valore stimato delle opere di urbanizzazione a scomputo devono essere cumulativamente considerati tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria anche se appartenenti a diversi lotti, connessi ai lavori oggetto di permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato (articolo 28 bis d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) o convenzione di lottizzazione (articolo 28 l. 17 agosto 1942 n. 1150) o altri strumenti urbanistici attuativi; solo a condizione che il valore complessivo delle opere di urbanizzazione non raggiunga l'entità della soglia comunitaria sensi dell'articolo 35, comma 9, del Codice dei contratti (pari a € 1.000.000,00), può essere applicato la deroga di cui all'articolo 16, comma 2 bis, d. P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e art. 36, comma 4, del Codice dei contratti pubblici; tale deroga è applicabile agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al P.d.L. in questione il cui valore stimato, come desumibile dal computo metrico estimativo, ammonta a CIRCA €40.000 al netto dell'IVA;

- i sopraindicati intervenuti Soggetti attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

le sopra costituite parti, della cui identità e qualità io Segretario comunale sono certo

e che mi dichiarano il possesso del codice fiscale sopra annotato,

CONVENGONO STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto della Convenzione

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione, da parte dei Soggetti attuatori elencati in premessa, degli interventi previsti nel Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della RQ13 "VIALE ALESSANDRO VOLTA", su aree individuate nel Catasto FABBRICATI del Comune di Sansepolcro come segue:

Foglio	Particella	Superficie in mq.	Proprietà
68	281	2628	100%
	TOTALE	2628	100%

La superficie catastale compresa nel Piano Attuativo pari a mq. ..... risulta così articolata:

- 2628,00 mq. circa per superficie fondiaria edificabile (per una SUL edificabile di mq900),
- 525 mq. circa PER OPERE DI USO PUBBLICO MA CHE RIMARRANNO DI PROPRIETA' PRIVATA per urbanizzazioni primarie e strade

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o

contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

I vincoli derivanti dal presente atto verranno quindi trascritti, a cura del Comune di Sansepolcro ma con oneri a carico del soggetto Attuatore, a valere sui terreni sopra identificati, ovvero a sul Foglio 68 Particelle 281

Relativamente alla provenienza della proprietà le parti dichiarano di aver acquisito tali beni mediante SUCCESSIONE.

Art. 2 Attuazione degli interventi edificatori

Per la realizzazione dei singoli edifici ricompresi nel P.d.L. dovranno essere presentate specifiche istanze di permesso a costruire, nel rispetto del Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del P.d.L..

Il Comune potrà rilasciare i singoli Permessi a costruire solo a seguito del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Tutto questo fatto salvo il disposto di cui all'art.12 della presente convenzione.

Art. 3 Validità della Convenzione

La validità della Convenzione è fissata in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data della stipula.

Art. 4 Cessione di aree al Comune

L'Amministrazione ritiene di applicare il solo regime di uso pubblico senza la cessione delle aree, ai sensi di quanto previsto nella Delibera di Giunta n. 326 del 07/12/2023.

~~Art. 5 Esecuzione opere di urbanizzazione –~~

~~Scomputo Oneri di urbanizzazione.~~

Richiamati i disposti e le definizioni di cui alla Legge Regionale della Toscana n. 65/2014, i Soggetti Attuatori si obbligano per sé e per i propri eredi e/o aventi causa a realizzare, a propria cura e spese, conformemente alle disposizioni e indicazioni del piano attuativo, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed alle prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade e marciapiedi;

- fognatura per acque nere;

- fognatura per acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;

- allacciamento e recapito delle fognature alle reti di fognatura pubblica esistenti;

- rete idrica per l'acqua potabile;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione; - rete di pubblica illuminazione completa di punti luce.

Per le opere e i manufatti di cui sopra, i soggetti attuatori sono tenuti a prestare garanzia a favore del Comune e al rispetto degli obblighi disciplinari di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

La realizzazione delle predette opere da parte dei Soggetti Attuatori andrà a scomputo totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria secondo

gli importi indicati nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo delle OO.UU. relative al presente P.d.L.. Rimangono a carico dei soggetti attuatori gli altri oneri dovuti per il rilascio del permesso a costruire di ogni singolo intervento edilizio e l'eventuale costo di costruzione da calcolarsi al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi a costruire.

Non potranno in alcun modo considerarsi tra le opere a scomputo le opere per la realizzazione della viabilità identificata come "strada privata" o "parcheggi e aree private" (così come indicato nelle tavole allegate) così come i relativi allacci alle reti dei sotto-servizi, illuminazione e opere di manutenzione.

Art. 5bis Fasi di attuazione del piano di lottizzazione in rapporto alle opere di urbanizzazione

Il piano di lottizzazione dovrà essere realizzato nel rispetto delle seguenti fasi:

Rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione

Inizio lavori delle opere di urbanizzazione;

Realizzazione almeno delle seguenti opere di urbanizzazione:

- formazione dei piani strada e parcheggi (scotico terreno vegetale minimo cm 40 prove di piastra sottofondi valutazione stabilizzazione sottofondo, posa in opera di massicciata pezzatura mm 20/100 spessore minimo cm 40 costipato) con livellamento dei piani attuali ed eventuale riporto di ghiaietto di piccola pezzatura;
- viabilità di servizio alla lottizzazione con messa in opera dei vari strati della massicciata stradale come sopracitato;
- messa in opera della rete di raccolta acque piovane della strada e del parcheggio (pozzetti con forazze, griglie con collegamento alla rete fognante esistente).
- rete fognante delle acque scure e delle acque chiare ed allacciamento alla rete comunale di zona;

- rete idrica ed allacciamento all'acquedotto comunale di zona.

- rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciamento alla rete di zona;

- rete telefonica e predisposizione canalizzazioni fibra ottica, allacciamento alla rete di zona.

- condotte e pozzetti dell'illuminazione pubblica (previa verifica progetto Illuminotecnico).

- realizzazione isola ecologica (cementata con padiglione rovescio) con relativo allaccio alla fognatura (acque nere);

verifica da parte del tecnico collaudatore nominato dal Comune della effettiva avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 3 e loro collaudo parziale, da rilasciare comunque entro 30 giorni dalla Comunicazione della Ditta di avvenuta esecuzione delle opere di cui al precedente punto 4;

rilascio dei permessi a costruire relativi agli edifici privati e loro pertinenze solo a seguito di esito positivo della verifica di cui al precedente punto 4;

realizzazione degli edifici privati e delle loro recinzioni;

realizzazione almeno delle seguenti ulteriori opere di urbanizzazione:

- sedime dei parcheggi e viabilità di servizio alla lottizzazione con messa in opera di materiale arido stabilizzato granulometria mm 0-20, spessore minimo cm 15.

- Montaggio dei cordoli a delimitazione dei parcheggi ed aree verdi, aiuole spartitraffico ecc.

- pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso binder su parcheggi e viabilità granulometria mm 0-20, spessore minimo cm 10.

- Messa in opera dei punti luce e delle linee elettriche di collegamento alla rete pubblica di zona.

- Sistemazione aree a verde riporto e livellamento di terreno vegetale, con semina di

prato e messa a dimora di arbusti ornamentali, realizzazione impianto irriguo e montaggio delle opere di arredo delle aree verdi;

Verifica da parte del tecnico collaudatore nominati dal Comune della effettiva avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 7 e loro collaudo parziale;

Presentazione fine lavori delle opere relative agli edifici privati e relative pertinenze che potrà essere effettuata solo a seguito di esito positivo della verifica di cui al precedente punto 8;

Realizzazione di strato di conglomerato bituminoso tappeto di usura spessore minimo cm 3 compattato granulometria mm 0-10 o 0-5 sulla viabilità e parcheggi, realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale;

Collaudo finale (da rilasciare comunque entro 30 giorni dalla Comunicazione della Ditta di avvenuta esecuzione delle opere di cui al precedente punto 10) e presa in carico delle opere di urbanizzazione;

Presentazione delle attestazioni di agibilità degli edifici privati che potrà avvenire solo a seguito della avvenuta esecuzione di quanto previsto al precedente punto 11.

Le fasi di cui sopra possono attuarsi anche per stralci funzionali, come stabiliti nel piano attuativo approvato o comunque previamente concordati con il Comune

ART. 6 – Condizioni per l'affidamento ed esecuzione dei lavori di urbanizzazione

I Soggetti Attuatori si obbligano nei confronti del Comune di Sansepolcro, anche per i propri successori e aventi causa, a provvedere alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria come evidenziate negli elaborati del progetto esecutivo redatto in conformità ai contenuti grafici e normativi del P.d.L. approvato con Delibera Consiglio Comunale n. ..... del ..... e nel rispetto delle

prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire.

Le opere di urbanizzazione primaria, sono individuate e disciplinate nei seguenti elaborati approvati con D.C.C. ……. del ..... e specificati nel progetto esecutivo di cui all'istanza di permesso di costruire pervenuta in data ……., prot. n. …….:

- .....;
- .....;

Come ricordato in premessa ai sensi dell'art. della D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertita con modificazioni nella L. 214/2011, modificativo dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, essendo l'importo delle opere di urbanizzazione inferiore alla soglia comunitaria sensi dell'articolo 35, comma 9, del Codice dei contratti (pari a € 1.000.000,00), non trova applicazione tutta la normativa del D.Lgs. 50/2016 concernente l'appalto di lavori pubblici. Pertanto la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione potrà essere appaltata dai soggetti attuatori secondo criteri di libero mercato.

I Soggetti Attuatori s'impegnano altresì ad osservare e far osservare le modalità esecutive previste dalle disposizioni nel Capitolato Generale dei Lavori dello Stato per le singole categorie di opere, nonché tutto quanto previsto nelle prescrizioni contenute nel permesso di costruire da rilasciare in merio al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto in conformità al P.d.L. approvato con D.C.C. .....

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) 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;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde

elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.T. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) 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 di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate. I Soggetti Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo :

a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto;

b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale comprese tabelle di indicazione toponomastica.

I Soggetti Attuatori si impegnano a sostenere comunque l'intero costo delle opere secondo l'importo indicato nel Computo allegato al progetto esecutivo. Se l'importo delle opere dovesse risultare inferiore all'importo determinato in applicazione delle

attuali tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione i soggetti attuatori saranno tenuti al pagamento al Comune della differenza.

Il collaudo delle opere rimane a carico dei Soggetti Attuatori e dovrà avvenire di concerto con gli Uffici Tecnici comunali.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale

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 private a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata,

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.

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

Art. 8 Tempi di esecuzione

I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione previste

all'interno del progetto esecutivo delle OO.UU. redatto in conformità al piano attuativo approvato con Deliberazione di C.C. n. ..... del ....., come specificate nel progetto esecutivo pervenuto in data ......, prot. n ..... e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire, entro 48 mesi dalla stipula della presente convenzione.

Art. 9 Controllo, Direzione Lavori, Contabilità

a) I Soggetti Attuatori prima dell'inizio dei lavori provvederanno a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale le generalità del tecnico nominato per la Direzione dei Lavori e per le funzioni di Coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, quello della ditta esecutrice, nonché di tutte le altre eventuali ditte alle quali sarà affidata l'esecuzione di parte dei lavori. I Soggetti Attuatori si obbligano inoltre ad ottemperare a tutte le prescrizioni normative inerenti la sicurezza e la salute dei lavoratori nel cantiere, compresa la predisposizione del piano di sicurezza e della notifica preliminare nel rispetto delle normative vigenti. In particolare la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione assumerà tutti gli obblighi previsti nei propri confronti ed in quelli delle altre ditte di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

b) L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla nomina del collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera e ne darà comunicazione al soggetto attuatore.

c) Per ogni categoria di lavoro dovrà essere rilasciato apposito certificato di collaudo rilasciato dalle rispettive aziende o enti di gestione dei rispettivi

servizi

(acquedotto , gasdotto ecc.);

d) La contabilizzazione dei lavori dovrà essere redatta secondo le norme vigenti in materia di lavori pubblici e la documentazione contabile sarà corredata di Documento Unico di Regolarità Contributiva, acquisito ad inizio lavori, ad ogni SAL

liquidato ed alla ultimazione lavori; l'onere dell'incarico per DD.LL. e collaudatore tecnico amministrativo rimane a carico dei Soggetti Attuatori.

Art. 10 Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già di uso pubblico, resta a carico dei soggetti attuatori anche dopo l'approvazione del collaudo finale.

Rimarranno pertanto a totale carico dei privati i costi per illuminazione, allacci alle reti dei sotto-servizi e opere di manutenzione della viabilità identificata come "strada privata", nell'elaborato B9.1-B9.2-B9.3-B9.4-B9.5 del piano di lottizzazione, ricadente all'interno della PART. 281 SUB.1 FOGLIO 68

Art. 11 Cauzione

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi relativi alla esecuzione delle opere, nel rispetto degli obblighi disciplinari di cui agli artt. 1667,1668,1669 del Codice Civile, prima del rilascio del Permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, comprese tra quelle indicate dal Decreto Presidenziale n. 1309 del 29.07.1948, e quelle ricomprese nel Decreto Ministeriale del 15 aprile 1992, i Soggetti Attuatori hanno presentato la polizza

fidejussoria dell'importo di €..... (diconsi euro .....), come determinato in base al computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione incrementato del 10%, oltre all'IVA, stipulata presso……., agenzia di ....., N° polizza .....…

Detta polizza fidejussoria dovrà soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui al 2 comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere sentenza giudiziaria, autorizzando il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

L'utilizzo della garanzia da parte del Comune dovrà essere preceduta da formale contestazione e con concessione di almeno trenta (30) giorni per la regolare esecuzione di quanto richiesto. La mancata o incompleta esecuzione delle opere previste autorizzerà l'amministrazione Comunale, previo preavviso da notificare alla Ditta, a provvedere d'Ufficio, utilizzando le somme garantite dalla cauzione. Tale cauzione sarà progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo dei lavori eseguiti, attestato mediante stati di avanzamento lavori o analogo documento, pari al 50% dell'importo garantito. Al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al precedente periodo, la cauzione sarà svincolata in ragione del 50% dell'ammontare garantito; successivamente si procederà allo svincolo

progressivo di un 5% dell'iniziale ammontare per ogni ulteriore 10 % di importo dei lavori eseguiti. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidette, non è automatico ma dovrà essere autorizzato dal Comune previa acquisizione della relativa

documentazione e collaudi parziali. L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato dopo il collaudo tecnico amministrativo e dopo la cessione delle opere al Comune. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori 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. 12 Agibilità e/o abitabilità

Tenuto comunque conto che, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovranno essere già state eseguite le opere di urbanizzazione necessarie per garantire l'accessibilità ai lotti e dovrà essere stato realizzato il conseguente collaudo, fatta eccezione per le opere di finitura del manto stradale (tappetino), e dovrà essere stata formalizzata la cessione delle aree di cui al precedente articolo 4, il deposito dell'attestazione di agibilità e/o abitabilità è subordinato all'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo, anche parziale per stralci funzionali relativi ai singoli lotti, fatta eccezione per le opere di finitura del manto stradale (tappetino).

Art. 13 Obblighi vari

Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle disposizioni di Legge che regolano i vari rapporti. Le spese della presente Convenzione sono a carico del soggetto attuatore. Tutti gli obblighi

derivanti dalla presente Convenzione si intendono assunti, anche quando non specificato, dal soggetto attuatore e dai sui successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e devono essere espressamente richiamati negli atti di vendita.

Art.14 Allegati

Formano parte integrante della presente convenzione anche se non fisicamente allegati i seguenti atti e documenti:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. …… del .....di approvazione definitiva del piano attuativo (P. di L.) con i relativi allegati;
- il progetto esecutivo allegato all'istanza di permesso di costruire pervenuta in data ……., prot. n. ……., e, in particolare, la Planimetria delle Aree da cedere al comune; la Planimetria generale del progetto delle Opere di Urbanizzazione; la Relazione tecnico illustrativa OO di UU e il Computo metrico-estimativo OO di UU.

lo segretario Comunale , richiesto dalle parti, ho ricevuto il presente atto scritto su n. ... fogli di carta di cui sono state occupate n.....facciate e quanto della presente per il verbale di chiusura e da me letto alle parti , unitamente agli allegati , che dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono come segue

:

Letto, approvato e sottoscritto,

per I SOGGETTI ATTUATORI

.....

.....

.....

per il Comune

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO .....

.....