

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

[APRILE 2014 - COMUNE DI TREVÌ]

L'anno duemila....., addì..... del mese di (.../.../200..), avanti al sottoscritto, ufficiale rogante dottor *(nome e cognome)*, Segretario del Comune di Trevi, competente ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

(nel caso di persone fisiche)

si sono costituiti i signori:

1. a nat... a il che dichiara il c. f.;
 1. b nat... a il che dichiara il c. f.;
- resident... in (.....), via,,
 soggetto/i nel seguito del presente atto denominato/i semplicemente «lottizzante» o «soggetto attuatore», in qualità di titolar... della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Trevi (provincia di Perugia), individuata con la particella/le particelle n. _____ del foglio di mappa C.T. n. _____ della superficie di mq _____.
2. l'arch., nata a, il/...../..... in qualità di _____ del Comune di Trevi, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107 del D. Lgs. n. 267/2000 nonché dell'art. _____ del Regolamento per la disciplina dei contratti nel testo vigente, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune» o «Ente», dall'altra parte;

i quali, al presente atto

PREMETTONO che

- A. il sopraindicato Soggetti Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- B. il sopraindicato Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati relativamente alla percentuale del (art. 22 commi 3 e 4 L.R.11/2005) e conseguentemente di essere nelle condizioni, ai sensi dell'art. 22 comma _____ della L.R. 11/2005 di assumere senza riserve gli oneri derivanti dalla convenzione.
- C. le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale (St) di mq _____ e nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con D.D. Regione Umbria n. 10412 del 15 dicembre 2000 e successive varianti approvate con D.C.C. n. 55 del 21/09/2004 (Adeguamento al ptcp) e D.C.C. n. 42 del 19/09/2006, sono classificate come segue:
 - B.1 «Zona _____» per una superficie di mq _____ per la quale è imposto dall'articolo _____, co. _____, delle NTA del P.R.G., un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo con previsioni planivolumetriche di cui al Titolo III della l. r. 22/02/2005, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.
- C. che le aree immobili oggetto del Piano Attuativo sono interessate dai seguenti vincoli: _____

VISTI

1. La domanda di autorizzazione dello strumento attuativo, con i relativi allegati, acquisita al protocollo comunale al n. _____ del _____ ed iscritta nel Registro pratiche urbanistiche al n. _____;
2. La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato lo strumento attuativo;
3. L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito dello strumento attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni e n. _____ repliche;
4. La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la

quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano _____;

6. L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150¹, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'art. 15 delle NTA del PRG, l'art. 23 e seguenti della l.r. 11/2005;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.
3. Il soggetto attuatore si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale dello strumento attuativo.

ARTICOLO 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per 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 soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
2. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore 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, e il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ARTICOLO 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo e dai successivi, decorrono, ove diversamente non stabilito, dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione nel BUR Umbria e conseguente efficacia del Piano attuativo.
 2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni.
 3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio del permesso di costruire del primo edificio realizzabile, e comunque dovrà essere documentata l'esistenza delle urbanizzazioni a servizio del lotto di cui viene chiesta l'edificazione.
 4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; in ogni caso devono sussistere le condizioni per consentire l'allacciamento alla infrastrutture a rete degli edifici ultimati. Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto disposto al precedente comma sospenderà, previa diffida al soggetto attuatore o suoi aventi causa, il rilascio dei provvedimenti di cui al successivo art. 7. La sospensione
-

avrà efficacia fino al ripristino delle condizioni previste per il rilascio dei citati provvedimenti.

5. Il soggetto attuatore si impegna a cedere la proprietà delle aree per le urbanizzazioni, completate e giudicate idonee come previsto al successivo art. 11, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), fatto salvo quanto previsto all'art. 7, in forma gratuita, con atto a proprie spese da stipulare entro 18 mesi dalla ultimazione dei lavori, e comunque entro 6 mesi dalla data di collaudo delle opere medesime. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore resta pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già destinate a divenire di proprietà di quest'ultimo.
6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra.
7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 7 anni salvo eventuale motivata richiesta di proroga da sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale previa istruttoria tecnica sullo stato di attuazione, a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano. Il termine non potrà, comunque, essere superiore a dieci anni dalla data di efficacia del piano attuativo. L'entità delle proroga viene stabilita con provvedimento dirigenziale senza necessità di modifica del presente atto che la disciplina. Eventuali parti del Piano Attuativo che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del termina di cui sopra dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi dell'art. 26 dell' L.R.11/2005.
8. Il termine suddetto non trova applicazione per gli edifici da realizzare in base alle previsioni dello strumento attuativo fatta salva l'ipotesi in cui intervenga una variante allo strumento urbanistico generale che modifiche in tutte o in parte le previsioni per i lotti ancora liberi.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, in conformità a quanto indicato nei progetti esecutivi che saranno presentati ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e, punto2, e osservando quanto previsto nei Capitolati Speciali tipo del Comune per le singole categorie di opere, capitolati che l'attuatore del piano dichiara di conoscere, per l'importo di _____ come da computo metrico allegato al progetto esecutivo.
2. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei Soggetto attuatore e estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nei progetti esecutivi necessari all'attuazione del Piano, quali strade, spazi di sosta e parcheggio, verde pubblico, reti tecnologiche e quant'altro, così come evidenziate sugli elaborati del progetto edilizio esecutivo nelle tavole _____;
2. Le aree a standards sono individuate nelle planimetrie di progetto edilizio esecutivo nelle tavole _____ con il colore _____, mentre le aree cedute per l'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standards, sono individuate nelle tavole _____ con il

colore _____ ;per una superficie totale di mq _____.

3. Ai sensi del Regolamento regionale 25/03/2010, n. 7, le aree a standards che competono al Piano Attuativo e che i Soggetto attuatore si obbligano a cedere al Comune, sono così quantificate (*a titolo esemplificativo*):

(*oppure*)

Ai sensi del Regolamento regionale 25/03/2010, n. 7 le aree a standards che competono al Piano Attuativo e per le quali i Soggetto attuatore si obbligano a costituire vincolo di uso pubblico, sono così quantificate (*a titolo esemplificativo*):

Dotazione Parcheggi mq 5,00/Ab. eq.	
Dotazione verde pubblico mq 5,00/Ab. eq.	
Altre dotazioni minime	
.....	

1. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite 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).
2. Tutte 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 o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.
3. Tutte 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 al D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme che fanno riferimento a tale disposizione.
4. Il soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari e funzionali:
 - a. - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
 - b. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c. - impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde pubblico (attrezzato), connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'eventuale urbanizzazione secondaria;
 - d. - piazzuole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi.
5. È parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, o altro materiale che ne garantisca stabilità e durata, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore a cm. 30 dalla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno; tale muretto, che resta di proprietà del soggetto attuatore, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi destinati ad essere conferiti al patrimonio o demanio pubblico o all'uso pubblico.
6. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto esecutivo presentato ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e, punto2, vistato da tutti gli enti gestori interessati;
Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla

presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico del Soggetto attuatore.

7. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DELLE AREE A DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e quelle per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, anche a semplice richiesta di quest'ultimo se anticipatamente ai termini previsti, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3.
2. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, assume l'obbligo di presentare il frazionamento catastale che individua le aree destinate a standard e quelle per la viabilità prima del rilascio del provvedimento che abilita l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale frazionamento costituisce impedimento al rilascio del provvedimento abilitante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche a stralcio, e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione edificatoria dei lotti previsti nel Piano Attuativo.
(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere il seguente comma)
Le aree a standard sono identificate nel frazionamento catastale, redatto da _____ e approvato da _____ in data _____ al numero _____, con la particella/le particelle _____ del foglio di mappa _____ NCT; le aree cedute per l'urbanizzazione primaria (viabilità di PRG), diverse dalle aree a standard, sono identificate nel citato frazionamento, con la particella/le particelle _____ dello stesso foglio di mappa.
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. La cessione delle aree o l'asservimento all'uso pubblico avverrà senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il soggetto attuatore possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
4. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume 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; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano di consistenza inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore è obbligato 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, si proceda alla loro monetizzazione in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento.

ART. 7 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto in oggetto e che, in esito alla richiesta del soggetto attuatore del _____ non vengono cedute direttamente al Comune, assommano a mq (_____ - _____) = mq, e sono relative a:
 - a. Aree a standard parcheggi pubblici: mq _____;
 - b. Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq _____;

- c. Altro _____
2. Tali aree sono monetizzate in alternativa alla loro realizzazione e cessione gratuita, ai sensi della D.G.C. n. _____ del _____ di approvazione del Piano Attuativo, al prezzo unitario di Euro _____ (Euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
 $mq \text{ _____ } \times \text{Euro/mq } \text{ _____ } = \text{Euro } \text{ _____ } (\text{Euro } \text{ _____ }).$
 (oppure)
 Tali aree sono monetizzate, in alternativa alla sola cessione, ai sensi della D.G.C. n. _____ del _____ di approvazione del Piano Attuativo, al prezzo unitario di Euro _____ (Euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
 $mq \text{ _____ } \times \text{Euro/mq } \text{ _____ } = \text{Euro } \text{ _____ } (\text{Euro } \text{ _____ }).$
 (oppure)
 Tali aree sono monetizzate, in alternativa alla sola cessione, ai sensi della D.G.C. n. _____ del _____ di approvazione del Piano Attuativo, al prezzo unitario di Euro _____ (Euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
 $mq \text{ _____ } \times \text{Euro/mq } \text{ _____ } = \text{Euro } \text{ _____ } (\text{Euro } \text{ _____ }).$
 Per tali aree è prevista l'iscrizione di servitù di uso pubblico, e in tal caso l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere restano a carico della ditta lottizzante e suoi aventi causa, i quali si obbligano altresì a menzionare per esteso detto onere, in tutti gli atti di vendita delle aree ricomprese nel Piano. Tale servitù prevede l'utilizzo delle aree in questione con le seguenti modalità ed orari: _____
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal Soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal Soggetto attuatore medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.
4. In alternativa l'importo verrà corrisposto ratealmente per cui il Soggetto attuatore si obbliga a versare le seguenti somme alle scadenze indicate:
- _____
- a garanzia del pagamento rateale il soggetto attuatore produce fideiussione n. _____ del _____

ART. 8 - PROVVEDIMENTI ABILITANTI GLI INTERVENTI EDIFICATORI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione il soggetto attuatore, o i suoi aventi causa, possono richiedere il provvedimento, comunque denominato, abilitante l'edificazione in conformità alle vigenti norme regolamentari e legislative nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo. Le parti si danno atto che il Piano Attuativo non presenta le caratteristiche previste dall'art. 20, co. 1, lett. a), della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.
2. I titoli abilitativi sono subordinati:
 - a. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale;
 - b. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del 13% degli oneri di urbanizzazione primaria, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle relative normative, agli artt. 28 e 29, L.R. 25 novembre 2002, n. 31, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo, fatto salvo il caso in cui sussista l'impegno ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria dove la quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione primaria è ridotta nella misura del

13%.

3. Il rilascio del certificato di agibilità per ogni edificio è comunque subordinato all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'edificio interessato.
4. Il rilascio del provvedimento abilitante la costruzione degli edifici è subordinato alla documentazione, da parte del richiedente e/o del soggetto attuatore, sullo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione.

ART. 9 – VARIANTI

1. Le varianti al Piano Attuativo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

2. Le varianti che non alterino sostanzialmente le caratteristiche tipologiche, se vincolanti, previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo e che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, possono essere presentate dall'odierno soggetto attuatore o dai suoi aventi causa a ciò autorizzati.

3. Le varianti al Piano Attuativo, anche relative al posizionamento degli standards ma ferma restando la consistenza minima degli stessi, potranno essere richieste ed approvate senza che possano essere formulate obiezioni od osservazioni da parte di eventuali soggetti che fossero nel frattempo subentrati al soggetto attuatore. Tale clausola sarà espressamente riportata negli atti di cessione dei lotti o delle unità immobiliari.

5. Non possono essere oggetto di variante al Piano Attuativo le aree destinate alla circolazione stradale previste dal PRG in quanto tale fatto comporta variante allo stesso. Non sono invece considerate varianti e pertanto attuabili senza modifica del presente atto, purché siano conformi alla disciplina del PRG ed alle specifiche norme del Piano Attuativo ed ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi eventualmente descritti, e quindi non vincolanti, negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto quando non sia espressamente vietato dalle specifiche norme di attuazione e, nel caso di proprietari diversi, previa convenzione registrata e trascritta;
- c) lo spostamento dei passi carrai ove previsti nelle planimetrie del piano attuativo, 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 divisioni tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta eccezione per l'ipotesi in cui il Piano Attuativo attribuisca una consistenza predeterminata non divisibile ai singoli lotti;
- f) modeste variazioni alla consistenza degli spazi pubblici o di uso pubblico rispetto a quella riportata nella tabella contenuta nell'articolo 5.

6. Le variazioni, che dovranno essere espressamente autorizzate dal Comune, non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui al precedente art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 10 – DESTINAZIONI D'USO

3. È altresì consentito l'inserimento di destinazioni d'uso che, ancorché diverse da quelle originariamente previste dal Piano Attuativo o dal progetto edilizio, risultino compatibili con le disposizioni del PRG e supportate dai necessari standard e salvo che ciò non sia espressamente vietato dalle specifiche norme del Piano Attuativo.²

2. La destinazione residenziale è sempre ammessa in alternativa a qualsiasi altra salvo che non vi sia espresso divieto derivante dalle norme del Piano Attuativo o dalle NTA del PRG; tale

destinazione è ammessa solo nel caso in cui siano rispettate le relative norme di carattere igienico sanitario (dimensionamento dei vani e rapporti aeroilluminanti). L'inserimento della destinazione residenziale non preclude il diritto a quella diversa e consentita; le variazioni sono soggette al contributo di concessione se ed in quanto dovuto in relazione al tipo di intervento edilizio da porre in essere.

4. Qualora in seguito alla diversa destinazione risultino aree a standards urbanistici in eccedenza, con conguaglio a favore del soggetto attuatore, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi pubblici o ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della presente convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dal soggetto attuatore lottizzante diverso dal richiedente/dai richiedenti il permesso di costruire con destinazione diversa.

ART. 11 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

- 1) Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera, ferme restando responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.
- 2) L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruende per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G. La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.
- 3) Ultimate le opere di urbanizzazione, anche per singola categoria, ed ogni altro adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; entro i trenta giorni successivi alla stessa comunicazione deve essere presentato il collaudo, a cura e spese del soggetto attuatore, redatto da un tecnico laureato scelto dal Comune fra una terna proposta dal medesimo soggetto attuatore.
- 4) Qualora il Comune non provveda a formulare rilievi entro i successivi sei mesi dalla ricezione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.
- 5) Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, e ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.
- 6) Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del soggetto attuatore ovvero a richiesta del Comune al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1; ai collaudi parziali non si applica la procedura dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore e dei relativi oneri accessori ammonta, in relazione alla consistenza del comparto oggetto della presente convenzione, ad € Tale importo è comprensivo di I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguata

garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 120% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. in data emessa da per € Qualora in base al progetto esecutivo l'importo dei lavori, costituito dalle componenti di cui al precedente comma 1, risulti superiore a quello della garanzia già prestata questa dovrà essere integrata fino alla concorrenza dell'importo definitivo maggiorato del 20%. A tale polizza integrativa o sostitutiva continuano ad applicarsi le disposizioni del presente articolo.

3. 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 del soggetto attuatore, 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.
4. 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 soggetto attuatore è obbligato in solido con il fideiussore. 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.
5. 6. 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 o il cui mancato o ritardato assolvimento possa 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 del soggetto attuatore di cui all'articolo 13, 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.
6. Al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere la fideiussione, con le condizioni e le prescrizioni di cui ai commi precedenti, dovrà essere mantenuta per un importo pari al trenta per cento dell'importo di cui al precedente comma 2, secondo periodo, per due anni decorrenti dalla data di presa in carico da parte dell'Ente.

ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese del Soggetto attuatore fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; i Soggetti attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.
1. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
2. L'onere per l'allacciamento della rete di pubblica illuminazione, anche parziale, è posto a carico del soggetto attuatore che provvederà al pagamento entro trenta giorni dalla specifica richiesta del Comune; il mancato pagamento nei termini comporterà l'attivazione delle procedure per la riscossione coattiva ovvero per incamerare il corrispondente importo dalla fideiussione maggiorato delle eventuali spese.
3. L'illuminazione delle aree di circolazione che non hanno il carattere di viabilità pubblica in base al progetto esecutivo o al Piano Attuativo così come la loro manutenzione, sono a carico dei proprietari frontisti e comunque di quei soggetti, e nelle quantità, che il soggetto attuatore definirà con gli atti di trasferimento dei lotti e/o dei sovrascostrutti edifici.

ART. 14 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti,

riguardanti la presente 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 soggetto attuatore.

2. La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura del Comune di Trevi ed a spese dell'attuatore del piano.

ART. 15 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo, è composto da:
 - a) Istanza ;
 - b) Relazione tecnica alla progettazione;
 - c) Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
 - d) Relazione e asseverazione L. 09/01/89 n. 13;
 - e) Elaborati grafici (tavole da n. 1 a n. 3, 4/e, 5/c, 6/c, 7, 8/a);
 - f) Schema smaltimenti;
 - g) Dichiarazione di conformità (art.23, comma 1, lett. a-bis, L.R. n.11/2005).
 - h) Relazione geologica – idrogeologica – geotecnica;
 - i) Integrazione alla relazione geologica con riferimento agli studi di microzonazione sismica

2. Il progetto dello strumento attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune, come rappresentato, ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, 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 soggetto attuatore si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di tre copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali. Dovrà essere prodotta anche una copia del progetto dello strumento attuativo su supporto informatico dopo l'approvazione.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il soggetto attuatore _____
per il Comune _____

* * * * *

Bozza redatta il 2014