

# COMUNE DI TRUCCAZZANO

PROVINCIA DI MILANO



*Titolo*

## PIANO ATTUATIVO

### Per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo

<i>Oggetto</i>	<i>Data</i>	<i>Agg.</i>	<i>Elaborato</i>
Schema di convenzione urbanistica	19.01.2016	26.02.2016	16
	<i>Scala</i>		

<i>Proprietà</i>	<i>Progettista</i>
ALFA 20 S.r.l.  Piazza Borromeo, 1 - 26013 Milano (Mi)	Arch. Bruno Ferrari  Via P. Zurla, 2 - 26013 Crema (CR) Tel. 0373.86123 - Fax 0373.86103 e-mail. archbon@tin.it iscritto all'Ordine degli Architetti di Cremona al n. 203 C.F. FRR BRN 59D28 D142S - P.IVA 00811090190

*Sviluppatore*



via Bruno Buozzi, 5 - 20090 Settala (MI) - ITALY  
tel. +39 02 95307256 fax +39 02 95307186  
servizio.clienti@aknospa.it  
[www.aknospa.it](http://www.aknospa.it)

A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo nostro disegno con divieto di riprodurlo, comunicarlo a terzi, o usarlo comunque per qualsiasi scopo costruttivo.



**Pratica n.**

**N..... di Repertorio**

**N. .... di Raccolta**

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di .....

Sono presenti i signori:

Arch. Giovanni Di Grandi, nato a ..... il ....., domiciliato a Truccazzano (MI), Via Scotti n. 50, che agisce e stipula quale Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del COMUNE DI TRUCCAZZANO con sede in Truccazzano (MI), Via Scotti n. 50, Codice Fiscale 83502350156, il quale dichiara di agire in forza dei poteri a lui conferiti con decreto sindacale 30/12/2015, n. 20 (allegato 1), per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, come previsto dall'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

e il signor

Sig Sergio Bocchiola, nato a Villanterio il, residente a ....., Via ..... che agisce e stipula nella sua qualità di ..... della società AKNO Business Parks S.r.l. con sede in Milano, Via dell'Unione n°3, codice fiscale, partita IVA n°11053390156 e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano ..... sede in ....., Via ..... n. ....., Codice Fiscale ..... con i poteri ai sensi di Statuto;

**PREMESSO**

A) che la Società successivamente denominata "lottizzante" è unica ed esclusiva proprietaria ed ha la piena disponibilità delle aree ed immobili contraddistinti in NCT/NCEU al foglio ... del Comune censuario ed amministrativo di Truccazzano :

Catasto Terreni:

Foglio 12 – Particella 4 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 28 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 29 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 30 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 31 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 55 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 98 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 99 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 100 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 151 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 153 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 162 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 176 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 177 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 179 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 180 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

Foglio 12 – Particella 184 – Ett. .... Seminativo – Cl. U – R.D. Euro ..... R.A. Euro .....

(vedi allegato grafico EL02)

Coerenze da nord – est procedendo in senso orario:

mappali .....

pervenuti alla Società a mezzo dei seguenti atti: n°.....a rogito del Notaio

..... , n° ..... a rogito del Notaio .....

e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

C) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 94.228,00 nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. .... del ..... sono classificate come segue:

- parte come zona omogenea “P.R. Ambito Produttivo Consolidato”;
- parte come zona omogenea “a servizi”,

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato “Piano di lottizzazione produttivo di via Gran Sasso”;

D) Si precisa che nella presente convenzione di lottizzazione ed anche negli elaborati grafici, per completezza, sono indicati tutti i mappali di proprietà del lottizzante la cui estensione è superiore rispetto alla superficie territoriale.

Gli impegni relativi alla presente convenzione, per quanto riguarda l'attuazione dello strumento urbanistico, sono riferiti ai mappali di proprietà inclusi nel perimetro del piano attuativo per quanto concerne l'applicazione degli indici, dei parametri urbanistici e delle destinazioni previste.

Ove vengano indicate opere o interventi disciplinati dalla presente convenzione seppure esterni alla disciplina urbanistica prescritta dal piano attuativo e quindi comunque nel rispetto del PGT, la presente convenzione dà espressa indicazione al riguardo.

#### VISTI

A) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 010063 del 18.11.2015 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. .... e tutte le successive integrazioni così come risultanti dalle valutazioni effettuate dal tecnico istruttore e dalla delibera di Consiglio Comunale di cui alla successiva lettera B);

B) La deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ..... che in copia conforme si allega sotto “C”, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di lottizzazione;

C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano di lottizzazione, nelle forme di legge;

D) La deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ..... che in copia conforme si allega sotto "--" esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione;

E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART. 1 – OBBLIGO GENERALE**

1. Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi 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 ai sensi della presente convenzione.

**ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il lottizzante 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 dai lottizzanti 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato, a sua volta, idonea garanzia, avente le caratteristiche meglio descritte e puntualizzate al successivo articolo 13. 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.

### **ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Le opere di urbanizzazione necessarie al fine della agibilità ai costruendi edifici devono essere ultimate entro la richiesta di agibilità di ognuno. In mancanza di tale adempimento, l'agibilità sarà rifiutata. La realizzazione del solo tappetino di usura può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui comma 6.
3. Al di fuori di quanto sopra previsto, tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro i tempi di volta in volta specificati nei successivi articoli.
4. In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate contestualmente al rilascio di qualsiasi atto di assenso e della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione, una volta intrapresa, deve avvenire con regolarità e continuità, contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dall'approvazione definitiva del piano di lottizzazione. Entro lo stesso termine, il lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le

denuncie di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.

7. L'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene direttamente con la sottoscrizione della presente convenzione, fermo restando il rilascio della disponibilità delle predette aree per la realizzazione delle opere ivi indicate in capo al lottizzante nonché per le sue esigenze di cantiere durante tutto il corso dei lavori e sino alla consegna delle relative opere di urbanizzazione.

#### **ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La progettazione delle opere di urbanizzazione cedute al Comune deve osservare, in quanto compatibili ed applicabili, le disposizioni di cui al vigente Codice 163/2006 e al Regolamento 207/2010.
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
3. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro i termini indicati nei successivi articoli e comunque entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi dalla delibera di approvazione del piano. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo sia su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal lottizzante a sua cura e spese nel rispetto, ove occorra, delle disposizioni del D.lgs. n. 163/2006 e, più in generale, delle norme e dei principi in materia di evidenza pubblica.

5. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 3, salvo proroghe motivate o sospensioni per *factum principis*, il Comune può, previa diffida notificata al lottizzante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del lottizzante.
6. Sono a carico del lottizzante anche le spese per la validazione del progetto ai sensi del D. lgs. n. 163/2006 e del D.P.R. n. 207/2010. La validazione del progetto è effettuata, per tutte le opere di urbanizzazione soggette a scomputo e se necessaria per legge, da un professionista abilitato scelto dal Comune, con compenso a carico del lottizzante.
7. Fanno comunque eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
8. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.
9. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati della progettazione delle opere di urbanizzazione e D.L., per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e sono a totale carico del soggetto attuatore del P.A.

## **ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4 e nell'osservanza dei disposti degli articoli 32, comma 1, lett. g), e 122, comma 8, del D.lgs. 163/2003 e dell'articolo 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvati con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (quali ad esempio rete Gas, rete elettrica e rete telefonica). Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del lottizzante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

## **ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO DEI RELATIVI ONERI**

Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e consistenti nell'asfaltatura della via Gran Sasso e nella realizzazione dei parcheggi di uso pubblico, opere individuate negli elaborati n. 9, 11 e 12 del Piano Attuativo, per un importo di euro **€453.835,36** (quattrocentocinquantaottocentotrentacinque/36). Il predetto importo è stato determinato sulla scorta del computo metrico estimativo identificato

nell'elaborato n°15 ed in applicazione del prezzario del Listino Prezzi delle Opere Edili della C.C.I.A.A. di Milano, praticando uno sconto del 20% (venti per cento) sul predetto prezzario.

1. Sino all'ammontare dell'importo di cui al precedente punto 1, gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al rilascio / dichiarazione di inizio lavori dei Titoli Abilitativi non saranno versati, in quanto il lottizzante è ammesso ad operare il relativo scomputo.
2. L'opera di urbanizzazione primaria in questione, essendo di importo inferiore alla soglia comunitaria, verrà realizzata direttamente dal lottizzante, in ossequio al disposto dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/01, in quanto funzionale agli interventi edificatori previsti nel Piano Attuativo e di allacciamento rispetto al contesto delle urbanizzato.
3. Il progetto esecutivo dell'opera di asfaltatura di cui al presente articolo dovrà essere depositato, presso gli uffici comunali e nelle forme sopra specificate, entro 3 (tre) mesi dalla data di approvazione del piano.
4. Le opere dovranno essere iniziate a seguito dell'ultimazione dell'intervento privato di cui al lotto 1 come meglio specificato nell'art. 14 e dovranno essere ultimate entro 9 (nove) mesi dall'approvazione da parte della Giunta comunale del progetto validato.
5. In caso di inadempimento rispetto ai termini sopra indicati saranno applicate al lottizzante delle penali quantificate (sulla scorta degli articoli 133, comma 9, del D. Lgs. n. 163/2006 e 145, commi 3 e 5, del D.P.R. n. 207/2010) nella misura giornaliera dello 0,5 per mille dell'importo indicato nel precedente comma 1. L'ammontare complessivo delle predette penali non potrà comunque superare il 10% (dieci per cento) dell'importo indicato nel precedente comma 1. Il pagamento delle predette penali è garantito dalla polizza di cui al successivo articolo 13.
6. 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 e degli articoli

- 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S.;
- 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 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.
7. Il lottizzante assume 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 effettivamente previsto negli elaborati tecnici allegati, 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 e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni utenza prevista;
  - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
8. Sebbene non rientri tra le opere di urbanizzazione perché rimane di proprietà privata, il lottizzante dovrà realizzare contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, una cordolatura in CLS di delimitazione, sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati all'assoggettamento all'uso pubblico. Tale cordolatura deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 12, (dodici) ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie

sistemata finale dello spazio destinato all'uso pubblico il tutto come verrà meglio specificato in sede di progettazione esecutiva dell'intervento.

**ART. 7 – REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI  
CUI ALL'ART. 33 DELLE NTA DEL PGT**

1. La Società Lottizzante si impegna nei confronti del Comune di Truccazzano a progettare a propria cura e spese ed a realizzare a scomuto parziale dell' ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 32 e 122 del D.Lgs. 163/2006, le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità alle previsioni del Piano Attuativo, per un importo complessivo pari ad **€453.835,36** (quattrocentocinquantatremilaottocentotrentacinque/36) come indicato nel computo metrico estimativo identificato nell' elaborato n° 15 del Piano Attuativo.
2. Le predette opere consistono nella realizzazione di parcheggi indicati nell' elaborato 09 del Piano Attuativo stesso e meglio identificate nella tavola allegato A alla presente convenzione con le lettere G ed H. Tali opere sono state progettate al fine di soddisfare la prescrizione pianificatoria che individua la dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico di cui all'art. 33 delle NTA del PGT.
3. In tale elaborato n. 9 sono distinti i due parcheggi da realizzare (parcheggio su via Gran Sasso e parcheggio sul lato ovest del piano di lottizzazione). Il parcheggio su via Gran Sasso deve essere realizzato contestualmente alle opere di asfaltatura su questa via nel rispetto dei termini previsti nell'articolo 6, comma 5.
4. Sino all'ammontare dell'importo di cui al precedente punto 1 gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al rilascio/dichiarazione di inizio di attività dei Titoli abilitativi non saranno versati, in quanto il lottizzante è ammesso ad operare il relativo scomuto.
5. Dette opere dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 32 e 122 del D.Lgs. 163/2006.

Il progetto esecutivo dei parcheggi su Via Gran Sasso e sul lato ovest del PL dovrà essere depositato, presso gli uffici comunali e nelle forme sopra specificate, entro tre mesi dalla data di approvazione del piano unitamente al progetto di cui all'articolo 6 comma 4.

6. Le opere dovranno essere iniziate a seguito dell'ultimazione dell'intervento privato oggetto della presente convenzione e dovranno essere ultimate entro sei mesi dall'approvazione, da parte della giunta comunale, del progetto validato.
7. Le opere per la realizzazione dei parcheggi posti ad ovest del PL dovranno essere iniziate a seguito dell'ultimazione dell'intervento privato oggetto della presente convenzione e dovranno essere ultimate entro un anno dall'approvazione, da parte della giunta comunale, del progetto validato.

In caso di inadempimento rispetto ai termini sopra indicati saranno applicate al lottizzante delle penali quantificate (sulla scorta degli articoli 133, comma 9, del D. Lgs. n. 163/2006 e 145, commi 3 e 5, del D.P.R. n. 207/2010) nella misura giornaliera dello 0,5 per mille degli importi indicati nel precedente comma 1. L'ammontare complessivo delle predette penali non potrà comunque superare il 10% (dieci per cento) dell'importo indicato nel precedente comma 1.

Il pagamento delle predette penali è garantito dalla polizza di cui al successivo articolo 13.

#### **ART. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di cui al presente articolo sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al presente articolo, il lottizzante provvede tempestivamente, e comunque entro novanta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 12 sono ridotte di conseguenza.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria, previa verifica ed approvazione del competente Ufficio Tecnico Comunale.
6. Restano in ogni caso a carico del lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

**ART. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE NON AMMESSE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. 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 e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
  - b) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - c) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - e) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private
  - f) le vasche di laminazione / vasche volano ed opere funzionali al sistema di regimazione delle acque piovane che verranno realizzate all'interno della recinzione del lotto fondiario come indicato nell'allegato A alla presente convenzione.
  - g) sistemazione a prato del verde assoggettato a servitù di uso pubblico come da art. 11, comma 2, lett. b), previa modellazione, fresatura e sistemazione del terreno a seguito della demolizione dell'edificio preesistente, e successiva piantumazione anche a mitigazione dell'impatto visivo.
2. Tali opere dettagliate negli elaborati grafici, ancorché estranee al regime convenzionale, non ammesse allo scomputo, e non cedute al Comune, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale oggetto di lottizzazione e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

3. Per ragioni di correttezza reciproca, si precisa che gli oneri gestionali relativi alle opere indicate nel precedente comma 1, manutenzione periodica (compreso sfalcio) delle aree a verde, sono integralmente a carico del lottizzante.

#### **ART. 10 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi del Piano di Governo del Territorio vigente le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione, sono quantificate in mq. 28.268,40.
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono individuate aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 22.577,10 (ventiduemilacinquecentisettantasette/10).

#### **ART. 11 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE – MONETIZZAZIONE AGGIUNTIVA ALL'ASSERVIMENTO SOSTITUTIVO DELLA MANCATA CESSIONE**

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono alla lottizzazione e che non vengono reperite direttamente assommano a mq. 5.691,30 così identificate:
  - **mq. 28.268,40** dovute di cui **mq. 22.577,10** asservite e **mq. 5.691,30** da monetizzare.
2. Tali aree sono così monetizzate:

le aree pubbliche mancanti e non cedute pari a mq. 5.691,30 sono monetizzate ad €/mq. 111,20 (€/mq.100 + rivalutazione Istat con coefficiente 1,112) equivalente al valore medio di monetizzazione per analoghe iniziative nella zona per un totale di **€632.872,56** (seicentotrentaduemilaottocentosettantadue/56) (mq. 5.691,30 x €/mq. 111,20) e comunque commisurato a quanto disposto al comma 4 del presente articolo;

- a) le aree pubbliche assoggettate ad asservimento sostitutivo della cessione (verde a sud con sistemazione a prato a cura del lottizzante e non soggette a scomputo) pari a mq. 16.203,30 sono assoggettate al pagamento di una monetizzazione corrispondente alla differenza di valore tra la cessione in piena proprietà e l'asservimento quantificato nella misura di 1/3 del valore di monetizzazione e quindi detta monetizzazione aggiuntiva ammonta ad €37,07 per un totale di **€600.656,33** ( seicentomilaseicocinquantasei/33) (mq. 16.203,30x €/mq. 37,07)
- b) le aree pubbliche assoggettate ad asservimento sostitutivo della cessione (parcheggi ad uso pubblico localizzati su via Gran Sasso e sul lato ovest del PL) pari a **mq. 6.373,80** sono assoggettate al pagamento di una monetizzazione corrispondente alla differenza di valore tra la cessione in piena proprietà e l'asservimento quantificato nella misura di 1/3 del valore di monetizzazione e quindi detta monetizzazione aggiuntiva ammonta ad €37,07 per un totale di **€236.276,77** (duecentotrentaseimiladuecentosettantasei/77) (mq. 6.373,80 x €/mq. 37,07)
- c) l'importo totale della monetizzazione pari ad euro **€1.469.805,66** (unmilionequattrocentosessantanovemilaottocentocinque/66) verrà versato in 6 (sei) rate semestrali, maggiorate degli interessi legali, a partire dal giorno della stipulazione, mediante atto pubblico, della presente convenzione. La predetta rateizzazione viene garantita mediante rilascio di apposita fidejussione assicurativa a garanzia degli obblighi convenzionali, così come previsto dall'art. 13.
- d) Entro 7 giorni dall'esecuzione dei predetti versamenti, il lottizzante dovrà presentare ricevuta comprovante l'avvenuto pagamento all'ufficio tecnico comunale.
- e) Il valore al metro quadro identificato per le sopraindicate monetizzazioni è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo

dell'acquisizione di altre aree, come previsto dall'art. 46, comma 1, lett. a)  
LR 12/2005.

### **ART. 12 – OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il lottizzante si impegna a rimborsare il Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo e prima della stipula della convenzione, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di lottizzazione.
2. Il lottizzante si impegna altresì a rimborsare al Comune di Truccazzano prima della stipula della Convenzione le spese tecnico - legali connesse all'istruttoria del presente Piano di Lottizzazione ammontante ad €5.000,00 (cinquemila/00) oltre IVA e contributi previdenziali.

### **ART. 13 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a **€453.835,36** (quattrocentocinquantaottocentotrentacinque/36) come risulta dal computo metrico estimativo allegato, oltre IVA al 22% a cui va aggiunto un incremento pari al 5,00% (cinque per cento) quali spese tecniche.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con fideiussioni assicurative rilasciate da primaria compagnia nazionale il cui nominativo è stato previamente sottoposto al Comune n. \_\_\_\_\_, in data ..... emessa da ..... con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo e favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, quando una

- parte funzionale e autonoma delle opere sia regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia può essere altresì ridotta, su richiesta del lottizzante, quando esso abbia assolto uno o più di uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'art. 8 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
  5. 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 lottizzante è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
  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, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del lottizzante di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
  7. La garanzia si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei lottizzanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 1 (uno) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 19, comma 4.
  8. La garanzia di cui sopra è estesa alla fattispecie secondo la quale gli importi delle opere di urbanizzazione primaria abbiano importi inferiori a quanto indicato in convenzione :

in tal caso gli importi dovuti dal lottizzante per il rilascio / dichiarazione dei titoli abilitativi - sarà costituito dalla differenza oneri dovuti – opere autorizzate.

9. Sono altresì garantiti con fidejussione a prima e semplice richiesta avente le stesse caratteristiche di quelle soprarichiamate:
  - Le obbligazioni concernenti il versamento dell'importo indicato all'art. 11 comma 2 lettera c decurtata la prima rata corrisposta al momento della stipula che la lottizzante deve corrispondere al Comune quale parte di monetizzazione non versata alla stipula di questa convenzione; la fidejussione sarà escussa a semplice richiesta in caso di inadempimento anche di una sola delle rate previste e verrà restituita contestualmente al versamento dell'ultima rata di monetizzazioni.
10. Saranno altresì garantiti con fidejussione avente identico contenuto le obbligazioni concernenti il versamento degli importi che la lottizzante deve corrispondere al Comune ai sensi dell'articolo 14 della presente convenzione; la fidejussione sarà escussa a semplice richiesta in caso di inadempimento anche di una sola delle rate previste e verrà restituita contestualmente al versamento dell'ultima rata di monetizzazioni.

#### **ART. 14 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il lottizzante può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività o SCIA per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alla norme di attuazione di quest'ultimo. A questo riguardo si specifica che il piano di lottizzazione prevede due edifici privati, il primo posto a sud denominato lotto 1 di circa mq 32.000 di SLP, in conformità al vigente PGT, in relazione alla cui costruzione sono stabiliti i termini decorrenti dalla data di realizzazione dell'edificio privato previsti dalla presente convenzione. Il secondo edificio denominato lotto 2 di circa mq 18.000 di SLP, in conformità al vigente PGT, posto a nord, verrà eseguito successivamente, nei termini di validità del piano e previo

esperimento di iter autorizzatorio (DIA, SCIA, PdC) autonomo e distinto rispetto all'edificio denominato lotto 1.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività o SCIA, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento dei seguenti oneri:
  - a) oneri di urbanizzazione primaria ad oggi calcolati in euro 16,80 (sedici/80) al mq di slp;
  - b) oneri di urbanizzazione secondaria ad oggi calcolati in euro 16,52 (sedici/52) al mq di slp;
  - c) smaltimento rifiuti ad oggi calcolati in euro 9,00 (nove/00) al mq di slp,

Gli oneri e la tassa vengono liquidati al momento del rilascio dei titoli abilitativi in applicazione delle vigenti normative. Qualora, in applicazione delle stesse, il valore dei predetti oneri dovesse essere superiore ai valori sopra indicati, la lottizzante dovrà corrispondere la differenza al Comune.

3. Per ciò che attiene al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria il Lottizzante sarà tenuto a versarne i relativi importi una volta che gli stessi siano superiori all'ammontare degli importi indicati all' articolo precedente, ovvero nella maggior somma determinata dal Comune, in via generale, nelle forme di legge. Gli importi relativi agli oneri per urbanizzazione secondaria, come determinati al comma 2 del presente articolo, verranno integralmente versati secondo le modalità in uso presso il Comune di Truccazzano e calcolati sulla base dei valori vigenti nel momento del rilascio del titolo abilitativo.
4. L'ammontare dell'onere relativo allo smaltimento dei rifiuti, agli oneri di urbanizzazione secondaria, e dell'eventuale differenza tra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e l'importo delle opere urbanizzative a scomputo, sarà rateizzato, concedendosi il termine massimo di un anno ai sensi della vigente delibera comunale e previa applicazione di interessi come previsto dalle norme e deliberazioni vigenti. A garanzia degli importi, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria come previsto dalle deliberazioni comunali vigenti in materia.

## **ART. 15 – VARIANTI**

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

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'art. 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. A questo proposito, per chiarezza reciproca, si precisa espressamente che, come stabilito dall'art. 14, il presente piano contempla 2 lotti così come individuati in termini planivolumetrici sulle tavole di progetto, e che ogni eventuale intervento eccedente le previsioni realizzative del vigente Piano Attuativo nonché gli indici urbanistici di edificazione attualmente vigenti, dovrà essere oggetto di eventuale variante.
6. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 16 – EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'art. 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall' I.S.T.A.T. In tal

caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno della presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di aree, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **ART. 17 – COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**

1. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione si svolgerà sotto la vigilanza del Comune che la eserciterà a mezzo dell'U.T.C. nonché, ove occorra, a mezzo di professionista all'uopo nominato dal Comune, anche per le attività di collaudo in corso d'opera. Gli oneri per le prestazioni svolte da questo professionista sono a carico del lottizzante.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Entro 30 giorni dalla ricezione di questa dichiarazione il Comune nomina un professionista preposto alle attività di collaudo
3. Gli oneri per le prestazioni svolte da questo professionista sono a carico del lottizzante, che ne deve anticipare i costi a semplice richiesta del Comune, entro i trenta giorni

- successivi alla richiesta medesima, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
4. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
  5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'art. 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici funzionali delle reti e degli impianti di cui all'art. 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida al lottizzante, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del lottizzante; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
  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 lottizzante o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

**ART. 18 – ASSOGGETTAMENTO A SERVITU' DI USO PUBBLICO SOSTITUTIVO  
DELLA MANCATA CESSIONE**

1. Le aree per le urbanizzazioni previste dalla convenzione previste in assoggettamento a servitù di uso pubblico sono le seguenti:  
Parcheggi lungo la via Gran Sasso, lungo il lato ovest del PL e strada di collegamento tra i due per mq. 7.937,30 così identificati catastalmente:

Foglio ..... Particella ..... - Ett. .... - Cl.  
..... - R.D. Euro ..... - R.A. Euro .....=.

Foglio ..... Particella ..... - Ett. .... - Cl.  
..... - R.D. Euro ..... - R.A. Euro .....=.

Aree destinate a verde pubblico per mq 16.203,30 poste a sud dell'insediamento e così identificate catastalmente:

Foglio ..... Particella ..... - Ett. .... - Cl.  
..... - R.D. Euro ..... - R.A. Euro .....=.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria, che firmata dalle parti, si allega alla presente convenzione allegato A per farne parte integrante e sostanziale.
3. L'assoggettamento ad uso pubblico delle aree avviene con la sottoscrizione della presente convenzione e la consegna all'uso pubblico delle stesse si verificherà a seguito dell'approvazione del collaudo da parte del Comune. Sino all'approvazione del collaudo tutte le responsabilità e gli oneri, anche di manutenzione, ricollegati a queste aree sono a carico del lottizzante.
4. Le aree, di cui al presente articolo, all'atto della consegna, sono 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.
5. La lottizzante esprime, per tali aree, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione.

#### **ART. 19 – MANUTENZIONE DELLE OPERE**

2. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già asservite all'uso pubblico, resta a carico del lottizzante.

## **ART. 20 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:
  - 01 Relazione Tecnica e relazioni specialistiche
  - 02 Estratto di mappa e visure catastali
  - 03 Estratto del PGT vigente
  - 04 Estratto carta CTR e PTCP
  - 05 Planimetria dello stato di fatto: rilievo
  - 06 Rilievo fotografico
  - 07 Planivolumetrico nell' area vasta
  - 08 Planivolumetrico di progetto con le dimostrazioni delle capacità edificatorie e delle superfici in cessione/vincolate
  - 09 Identificazione delle opere a scomputo di oneri
  - 10 Planimetria delle reti tecnologiche esistenti
  - 11 Opere di urbanizzazione primaria a scomputo: riasfaltatura di via Gran Sasso
  - 12 Opere di urbanizzazione primaria a scomputo: parcheggi ad uso pubblico
  - 13 Particolari costruttivi: enel/telecom/acqua/gas
  - 14 Particolati costruttivi: fognature
  - 15 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
  - 16 Schema di convenzione urbanistica
  
2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione

e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione il lottizzante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o contro interessati, un numero di 3 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 21 – SPESE**

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

#### **ART. 22 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il lottizzante autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 23 – RIMANDI NORMATIVI**

1. Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge

urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla normativa regionale urbanistica, nonché alla normativa regionale urbanistica.

#### **ART. 24 – IMPEGNI SPECIFICI**

1. In relazione a quanto richiesto dall'Ufficio tecnico comunale che ha invitato la lottizzante a chiarire e a illustrare le modalità di ingresso e di deflusso dei mezzi pesanti dall'insediamento, anche al fine di evitare l'utilizzo a parcheggio di via Gran Sasso, la lottizzante assume i seguenti impegni di carattere gestionale.
2. Gli spazi posti a disposizione delle aziende che troveranno insediamento in loco risultano idonei a soddisfare le necessità della viabilità esterna e si specifica che gli automezzi previsti in ingresso potranno accedere all'insediamento senza necessità di soste esterne all'area.
3. In particolare la lottizzante si impegna a porre in essere tutti i controlli e regolamentazioni utili a garantire che non si verifichino momenti di particolare congestione nell'affluenza onde evitare ripercussioni sulla viabilità pubblica ovvero fenomeni di sosta prolungata notturna.
4. Più specificamente la lottizzante si impegna a mantenere pulite le aree e la viabilità esterna immediatamente adiacenti all'insediamento, individuando all'interno dell'insediamento ogni spazio necessario per la sosta prolungata in attesa di effettuare lo scarico/carico anche mediante l'istituzione delle opportune modalità operative particolari (guardiola di accettazione dei mezzi, predeterminazione e pianificazione della tempistica di sosta ecc).

#### **ART. 25 – TRASCRIZIONE**

1. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando lo stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 26 – AUTORIZZAZIONI AI DIRIGENTI COMUNALI**

1. Le parti danno atto che i dirigenti comunali delegati alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione sono autorizzati ad apportare, per la stipula del presente atto, tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative legislative vigenti.

Letto, Firmato e sottoscritto

Per il Comune \_\_\_\_\_

Per la Società Immobiliare \_\_\_\_\_

si allega:

- A. Tavola planivolumetrico di progetto.

