

ALLEGATO C

COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAZIONE DEGLI INTERVENTI

PREVISTI NEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR44* in Via A. Scarpetti



REP. N. ANNO

L'anno 2023, il giorno del mese di (.../.../.....) alle ore presso l'Ufficio di Segreteria Generale del Comune, avanti a me Dott., Segretario Generale del Comune di Sansepolcro, domiciliato per la mia carica presso la sede di detto Comune, autorizzato a rogare atti in forma pubblica ai sensi dell'articolo 97, comma IV, lett. c, de D.Lgs. n. 267/2000,

SONO COMPARI

da una parte:

-, nato il a, ... quale dichiara di intervenire in questo atto in nome e per conto e nell'interesse del COMUNE DI SANSEPOLCRO, con sede in Sansepolcro, via Matteotti n. 1, C.F. 00193430519, di seguito denominato anche solo "Comune", da lui stesso rappresentato giusta Determinazione sindacale n. del, nella sua qualità di Responsabile di Posizione organizzativa del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ivi domiciliato per la carica;

dall'altra parte:

- il Signor **RANICCHI Antonio**, nato a Sansepolcro il 29 giugno 1947, C.F.: RNC NTN 47H29 I155S, ivi residente in Frazione Basilica n. 32/B, proprietario, bene personale;

il quale dichiara di intervenire in questo atto in qualità di proprietario dell'intera area interessata dal Progetto Unitario Convenzionato dell'area di trasformazione TR44* in Via A. Scarpetti, di seguito chiamato per brevità anche con il termine di "Soggetto Attuatore"

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del è stato approvato il

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO TR44* Via Scarpetti;

- i dati metrici delle quantità edificatorie, delle destinazioni d'uso e delle aree a standard pubblico o di uso pubblico sono esattamente individuate negli elaborati a corredo del Progetto unitario convenzionato in questione depositati presso il Servizio Urbanistica;

- il Soggetto Attuatore ha presentato, contestualmente al progetto unitario medesimo, il Progetto definitivo della integrazione delle opere di urbanizzazione primaria a firma dei tecnici incaricati, che è stato approvato con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale n. del

- lo stesso Soggetto Attuatore in data, prot. n., ha presentato la richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione previste dal Progetto unitario di cui trattasi corredato dal progetto esecutivo di tali opere che è depositato presso l'ufficio Edilizia privata e presso l'Ufficio Lavori pubblici del Comune;

- in data, prot.int. ps/gr, è pervenuto all'ufficio Edilizia privata la nota dell'Ufficio Lavori pubblici con cui si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in merito al citato progetto esecutivo della integrazione delle opere di urbanizzazione previste dal Progetto unitario dell'area TR44* Via Scarpetti;

- per quanto precede si rende necessario addivenire ai sensi e per gli effetti dell'art.

28 della legge n. 1150/1942, dell'art. 121 della Legge regionale n. 65/2014 e s.m.i.,
alla stipula di apposita convenzione per regolare i rapporti, gli oneri e gli obblighi a
carico del Soggetto Attuatore al fine di provvedere alla integrazione delle opere di
urbanizzazione ed alla successiva loro cessione gratuita ed edificazione all'interno dei
lotti previsti dal Progetto unitario in oggetto, fermo restando che i singoli permessi di
costruire dovranno essere comunque oggetto di appositi progetti di dettaglio, che
dovranno ottenere tutti i necessari pareri e nulla osta per il rilascio dei relativi titoli
abilitativi edilizi per costruire;

- le Linee guida ANAC n. 4 prevedono che nel calcolo del valore stimato delle opere
di urbanizzazione a scomputo devono essere cumulativamente considerati tutti i
lavori di urbanizzazione primaria e secondaria anche se appartenenti a diversi lotti,
connessi ai lavori oggetto di permesso di costruire, permesso di costruire
convenzionato (articolo 28 bis D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) o convenzione di
lottizzazione (articolo 28 L. 17 agosto 1942 n. 1150) o altri strumenti urbanistici
attuativi; solo a condizione che il valore complessivo delle opere di urbanizzazione
non raggiunga l'entità della soglia comunitaria ai sensi dell'articolo 35, comma 9, del
Codice dei contratti (pari a € 1.000.000,00), può essere applicata la deroga di cui
all'articolo 16, comma 2 bis, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e art. 36, comma 4, del
Codice dei contratti pubblici; tale deroga è applicabile agli interventi per la
realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al Progetto unitario in questione il
cui valore stimato, come desumibile dal computo metrico estimativo, ammonta ad €
72.598,03 al netto dell'IVA;

- il sopraindicato intervenuto Soggetto 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;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

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

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

CONVENGONO STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto della Convenzione

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

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione, da parte del Soggetto attuatore

elencato in premessa, degli interventi previsti nel Progetto unitario convenzionato

residenziale di iniziativa privata della TR44* "Via Scarpetti", su aree individuate nel

Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro come segue:

Foglio	Particella	Superficie	Proprietà Privata
78	79/parte	mq. 2.773	Ranicchi Antonio
78	80/parte	mq. 59	Ranicchi Antonio
Superficie TOTALE		mq. 2.832	

La superficie catastale compresa nel Progetto unitario, pari a mq. 2.832 risulta così

articolata:

- 2.222 mq. circa per superficie fondiaria edificabile (SE edificabile mq. 550),

- 610 mq. circa da cedere gratuitamente al Comune per urbanizzazioni primarie,

viabilità, parcheggi pubblici e percorsi pedonali, come specificato al successivo art. 4.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future

determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di

pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei

medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti

salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o

contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

I vincoli derivanti dal presente atto verranno quindi trascritti, a cura del Comune di Sansepolcro ma con oneri a carico del Soggetto Attuatore, a valere sui terreni sopra identificati, ovvero sul Foglio 78, Particelle 79/parte e 80/parte.

Relativamente alla provenienza della proprietà al Soggetto Attuatore, lo stesso dichiara di aver acquisito tali beni mediante i seguenti titoli:

- **RANICCHI Antonio**, proprietario per l'intera quota di piena proprietà, bene personale, in forza di denuncia di successione in morte della Sig.ra Rossi Rosa apertasi il 31 agosto 2004, registrata a Sansepolcro il 31 agosto 2005 al n. 60 Vol. 288.

Art. 2 - Attuazione degli interventi edificatori

Per la realizzazione dei singoli edifici ricompresi nel Progetto unitario dovranno essere presentate specifiche istanze di permesso di costruire, nel rispetto del Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del Piano attuativo. Il Comune potrà rilasciare i singoli Permessi di costruire solo a seguito del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

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

Art. 3 - Validità della Convenzione

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

Art. 4 - Cessione di aree al Comune

Il Soggetto Attuatore, si obbliga per sé, per i propri successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune la viabilità, i parcheggi ed i percorsi pedonali come previsti nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui allegato all'istanza di permesso di costruire pervenuta in data in data, prot. n. e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire che

sarà rilasciato successivamente alla stipula della seguente convenzione, che

insistono sulle **aree di proprietà privata** così individuate nel Catasto terreni del

Comune di Sansepolcro:

- foglio 78, part. 79/parte-a, su cui insistono viabilità, parcheggio e percorsi pedonali; (mq. 610);

Le aree da cedere gratuitamente al Comune sono in particolare individuate nelle tavole B.1, B.6 e B.10 del Piano unitario convenzionato e sono così qualificate:

- per metri quadri 116 circa (mq. 71+45) come strada pubblica;
- per metri quadri 410 circa come parcheggio pubblico;
- per metri quadri 84 circa (mq. 22+46+16) come percorsi pedonali.

Gli elaborati B.1, B.6 e B.10 del progetto unitario sopra richiamato fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione anche se non fisicamente allegati.

In caso di trasferimento a qualsiasi titolo le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa abbiano prestato a loro volta idonee garanzie sostitutive od integrative.

Il trasferimento delle opere realizzate sulle aree come sopra definite dovrà avvenire entro due mesi dalla data di collaudo con apposito atto.

L'esatta determinazione della superficie delle aree da trasferire dovrà avvenire con i frazionamenti catastali.

Le spese inerenti i frazionamenti catastali rimangono a carico del Soggetto Attuatore così come le spese per gli atti di trasferimento.

Art. 5 - Esecuzione opere di urbanizzazione -

Scomputo Oneri di urbanizzazione.

Richiamati i disposti e le definizioni di cui alla Legge Regionale della Toscana n.

65/2014, il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i propri eredi e/o aventi causa a

realizzare, a propria cura e spese, conformemente alle disposizioni e indicazioni del

progetto unitario, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed alle

prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire, le seguenti opere di

urbanizzazione primaria integrative:

- strada di accesso, parcheggio e marciapiedi;

- fognatura per acque nere;

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

- allacciamento e recapito delle fognature alla rete di fognatura pubblica esistente;

- allacciamento alla rete idrica esistente per l'acqua potabile;

- allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano;

- cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione;

- integrazione della rete di pubblica illuminazione completa di punti luce.

Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle

opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

Per le opere e i manufatti di cui sopra, il Soggetto Attuatore è tenuto a prestare

garanzia a favore del Comune e al rispetto degli obblighi disciplinari di cui agli artt.

1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

La realizzazione delle predette opere integrative da parte del Soggetto Attuatore

andrà a scomputo totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria

secondo gli importi indicati nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo

delle OO.UU. relative al presente Progetto unitario. Rimangono a carico del Soggetto

Attuatore gli altri oneri dovuti per il rilascio del permesso di costruire di ogni singolo

intervento edilizio e l'eventuale costo di costruzione da calcolarsi al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi.

Art. 5bis - Fasi di attuazione del progetto unitario convenzionato

in rapporto alla integrazione delle opere di urbanizzazione

Il Progetto unitario convenzionato dovrà essere realizzato nel rispetto delle seguenti fasi:

1) Rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione integrative;

2) Inizio lavori delle opere di urbanizzazione integrative;

3) Realizzazione almeno delle seguenti opere di urbanizzazione integrative:

- formazione del piano strada e parcheggio (scotico terreno vegetale minimo

cm 40 prove di piastra sottofondi, valutazione stabilizzazione sottofondo,

posa in opera di massicciata pezzatura mm 20/100 spessore minimo cm 40

costipato) con livellamento dei piani attuali ed eventuale riporto di ghiaietto di

piccola pezzatura;

- viabilità di servizio al comparto con messa in opera dei vari strati della

massicciata stradale come sopracitato;

- messa in opera della rete di raccolta acque piovane della strada e del

parcheggio (pozzetti con forazze, griglie con collegamento alla rete fognaria

esistente);

- rete fognaria delle acque scure e delle acque chiare ed allacciamento alla

rete comunale di zona;

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

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

- rete telefonica e predisposizione canalizzazioni fibra ottica, allacciamento

alla rete di zona;

- condotte e pozzetti dell'integrazione dell'illuminazione pubblica (previa verifica progetto illuminotecnico);

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

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

6) realizzazione degli edifici privati e delle loro recinzioni;

7) realizzazione almeno delle seguenti ulteriori opere di urbanizzazione:

- sedime del parcheggio e viabilità di servizio al progetto unitario con messa in opera di materiale arido stabilizzato granulometria mm 0-20, spessore minimo cm 15.

- montaggio dei cordoli a delimitazione dei parcheggi e marciapiedi;

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

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

8) verifica da parte del tecnico collaudatore nominato dal Comune, scelto su terna proposta dal Soggetto Attuatore, della effettiva avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 7 e loro collaudo parziale;

9) presentazione fine lavori delle opere relative agli edifici privati e relative pertinenze che potrà essere effettuata solo a seguito di esito positivo della

verifica di cui al precedente punto 8;

10) realizzazione di strato di conglomerato bituminoso tappeto di usura spessore

minimo cm 3 compattato granulometria mm 0-10 o 0-5 sulla viabilità e

parcheggi, realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale;

11) collaudo finale (da rilasciare comunque entro 30 giorni dalla Comunicazione

della Ditta di avvenuta esecuzione delle opere di cui al precedente punto 10)

e presa in carico delle opere di urbanizzazione;

12) presentazione delle attestazioni di agibilità degli edifici privati che potrà

avvenire solo a seguito della avvenuta esecuzione di quanto previsto al

precedente punto 11.

Art. 6 - Condizioni per l'affidamento ed esecuzione dei lavori di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Sansepolcro, anche per i propri successori e aventi causa, a provvedere alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria come evidenziate negli elaborati del progetto esecutivo redatto in conformità ai contenuti grafici e normativi del Progetto unitario approvato con Delibera Consiglio Comunale n. del e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire.

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

-

-

Come ricordato in premessa ai sensi dell'art. della D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertita con modificazioni nella L. 214/2011, modificativo dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, essendo l'importo delle opere di urbanizzazione inferiore alla

soglia comunitaria sensi dell'articolo 35, comma 9, del Codice dei contratti (pari a €

1.000.000,00), non trova applicazione tutta la normativa del D.Lgs. 50/2016

concernente l'appalto di lavori pubblici. Pertanto la realizzazione di tutte le opere di

urbanizzazione potrà essere appaltata dal soggetto attuatore secondo criteri di libero

mercato.

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad osservare e far osservare le modalità

esecutive previste dalle disposizioni nel Capitolato Generale dei Lavori dello Stato per

le singole categorie di opere, nonché tutto quanto previsto nelle prescrizioni

contenute nel permesso di costruire da rilasciare in merito al progetto esecutivo delle

opere di urbanizzazione, redatto in conformità al Progetto unitario approvato con

D.C.C.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di

settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto

possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166;

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

sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che

non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere

conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere

dell'A.R.P.A.T. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza

sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al

recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle

disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto

legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

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

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

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere comunque l'intero costo delle opere secondo l'importo indicato nel Computo allegato al progetto esecutivo. Se l'importo delle opere dovesse risultare inferiore all'importo determinato in applicazione delle attuali tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione i soggetti attuatori saranno tenuti al pagamento al Comune della differenza.

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

Art. 7 - Opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) eventuali strade private a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata non previsti dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti

disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi

delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

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

Art. 8 - Tempi di esecuzione

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste all'interno del progetto esecutivo delle OO.UU. redatto in conformità al progetto unitario approvato con Deliberazione di C.C. n. del, come specificate nel progetto esecutivo pervenuto in data, prot. n. e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire, entro 48 mesi dalla stipula della presente convenzione.

Art. 9 - Controllo, Direzione Lavori, Contabilità

a) Il Soggetto Attuatore prima dell'inizio dei lavori provvederà a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale le generalità del tecnico nominato per la Direzione dei Lavori e per le funzioni di Coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, quello della ditta esecutrice, nonché di tutte le altre eventuali ditte alle quali sarà affidata l'esecuzione di parte dei lavori. Il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre ad ottemperare a tutte le prescrizioni normative inerenti la sicurezza e la salute dei lavoratori nel cantiere, compresa la predisposizione del piano di sicurezza e della notifica

preliminare nel rispetto delle normative vigenti. In particolare la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione assumerà tutti gli obblighi previsti nei propri confronti ed in quelli delle altre ditte di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

b) L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla nomina del collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera, scelto su terna proposta dal Soggetto Attuatore, e ne darà comunicazione al Soggetto Attuatore.

c) Per ogni categoria di lavoro dovrà essere rilasciato apposito certificato di collaudo rilasciato dalle rispettive aziende o enti di gestione dei rispettivi servizi (acquedotto, gasdotto ecc.);

d) La contabilizzazione dei lavori dovrà essere redatta secondo le norme vigenti in materia di lavori pubblici e la documentazione contabile sarà corredata di Documento Unico di Regolarità Contributiva, acquisito ad inizio lavori, ad ogni SAL liquidato ed alla ultimazione lavori; l'onere dell'incarico per DD.LL. e collaudatore tecnico amministrativo rimane a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 10 - Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune «o già asservite all'uso pubblico», resta a carico del Soggetto Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale.

Per quelle opere che siano state oggetto di collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata si intende trasferito al Comune medesimo.

Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli

edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui alla presente convenzione;

Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del Soggetto Attuatore, indistintamente, fino alla ultimazione delle operazioni di collaudo.

Fino all'approvazione del collaudo finale, il Soggetto Attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale, resta in capo al Soggetto Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

Art. 11 - Cauzione

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi relativi alla esecuzione delle opere, nel rispetto degli obblighi disciplinari di cui agli artt. 1667,1668,1669 del Codice Civile, prima del rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione oggetto del presente progetto unitario, comprese tra quelle indicate dal Decreto Presidenziale n. 1309 del 29.07.1948, e quelle ricomprese nel Decreto Ministeriale del 15 aprile 1992, il Soggetto Attuatore ha presentato la polizza fidejussoria dell'importo di € (diconsi euro), come determinato in base al computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione incrementato del 10%, oltre all'IVA, stipulata presso

....., agenzia di, N° polizza

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

L'utilizzo della garanzia da parte del Comune dovrà essere preceduta da formale contestazione e con concessione di almeno trenta (30) giorni per la regolare esecuzione di quanto richiesto. La mancata o incompleta esecuzione delle opere previste autorizzerà l'amministrazione Comunale, previo preavviso da notificare alla Ditta, a provvedere d'Ufficio, utilizzando le somme garantite dalla cauzione.

Tale cauzione sarà progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo dei lavori eseguiti, attestato mediante stati di avanzamento lavori o analogo documento, pari al 50% dell'importo garantito. Al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al precedente periodo, la cauzione sarà svincolata in ragione del 50% dell'ammontare garantito; successivamente si procederà allo svincolo progressivo di un 5% dell'iniziale ammontare per ogni ulteriore 10 % di importo dei lavori eseguiti. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidette, non è automatico ma dovrà essere autorizzato dal Comune previa acquisizione della relativa documentazione e collaudi parziali. L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato dopo il collaudo tecnico amministrativo e dopo la cessione delle opere al Comune. In caso di trasferimento le garanzie già prestate 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.

Art. 12 - Permessi di costruire relativi agli edifici privati - Agibilità e/o abitabilità

Tenuto comunque conto che, il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici privati, alle loro pertinenze e recinzioni è condizionato all'avvenuta attuazione delle fasi di cui ai punti da 1 a 4 del precedente articolo 5bis, l'attestazione di agibilità e/o abitabilità potrà essere presentata solo a seguito della avvenuta attuazione delle fasi di cui ai punti da 7 a 11 del precedente art. 5bis anche per stralci funzionali, come stabiliti nel progetto unitario approvato o comunque previamente concordati con il Comune.

Art. 13 - Obblighi vari

Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle disposizioni di Legge che regolano i vari rapporti. Le spese della presente Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore. Tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione si intendono assunti, anche quando non specificato, dal Soggetto Attuatore e dai loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e devono essere espressamente richiamati negli atti di vendita.

Art.14 - Allegati

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

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

metrico-estimativo OO di UU.

Io segretario Comunale , richiesto dalle parti, ho ricevuto il presente atto scritto su n.

... fogli di carta di cui sono state occupate n. facciate e quanto della presente per il

verbale di chiusura e da me letto alle parti, unitamente agli allegati, che dichiarandolo

conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono come segue

Letto, approvato e sottoscritto,

per il Soggetto Attuatore

Ranicchi Antonio

per il Comune

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....