

## ALLEGATO A

### SCHEMA CONVENZIONE PZ2 S11

#### - Generalità dei Soggetti Attuatori

- Arch \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per ragioni di carica, in Coriano presso la residenza municipale, ,piazza Mazzini n°15, il quale dichiara di intervenire nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Governo del Territorio Comune di Coriano, c.f.: 00 616 520 409, e, pertanto, in nome e rappresentanza del Comune suddetto, avente i poteri per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'art. 51, commi 3 et 3-bis, della legge 8 giugno 1990, n°142 come modificati ed introdotti dall'art. 6 della legge 15 maggio 1997, n° 127, e dell'art. 2 della legge 16 giugno 1998, n°191, essendo stato emesso il necessario provvedimento sindacale Prot. ris n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Detti signori comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che, avendo i requisiti di legge, tra loro d'accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

#### PREMESSO

- Che il vigente Piano Regolatore Generale PRG97 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 del 23 Luglio 2003 e le successive varianti speciali prevede la realizzazione di un Piano di Utilizzo destinato a edifici di civile abitazione, denominato PZ 2 -S.11 **“Completamento residenziale dell'urbanizzazione Vigna del Sole e variante viaria a S. Andrea in Besanigo”**

- Che i sigg.ri \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, hanno inoltrato istanza per l'approvazione del P.U. di iniziativa privata per la realizzazione di quanto previsto dalla scheda di PRG denominato PZ 2 - S.11 *“Completamenti residenziale dell'urbanizzazione Vigna del Sole e variante viaria a S. Andrea in Besanigo”* in atti comunali con prot. n. 23560 del 19/12/13, redatto dall'Arch Filippi Laila, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini in posizione n. 118, di seguito per brevità sarà definita “Soggetto attuatore” ;

- Che il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - **Ufficio Difesa del suolo - della Provincia di Rimini** ha espresso, con nota prot. 37311/C1907 del 19/09/2013, in atti comunali prot. 15994 del 27/09/2013, parere favorevole ai sensi dell'art. 05 delle legge regionale 19/08 con il rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi e che dovranno trovare collocazione nel corpo normativo del piano particolareggiato:
  - *per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette che ricostruiscono la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni"; Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art 59 DPR n. 380/2001, come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.*
  - *dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda, posta nella sua massima risalita ipotizzabile a quota superiore la profondità di imposta delle fondazioni (aggottamento nello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinato, sottospinta idrostatica ecc..) tali che non interferiscano negativamente con fondazioni di fabbricati e infrastrutture limitrofi;*
  - *dovrà essere rispettato quanto disposto nelle normative sismiche di riferimento per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;*
  - *l'opera di presidio idraulico indicata nella tavola 1 datata luglio 2013 degli elaborati di PU dovrà avere un volume di capacità di invaso pari a 210 mc e lo scarico massimo al collettore principale dovrà essere pari a 10,4 l/sec;*
  - *preliminarmente al rilascio del permesso a costruire di ogni fabbricato deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dalla prevista opera di presidio idraulico da parte dell'Autorità Idraulica competente.*
- Che il Responsabile Area Gestione del Patrimonio Arch. Paolo Bascucci con nota del 22/10/2013 n. 17886 e del 10/02/2014 n. 3031 esprimeva il proprio parere sul Piano di Utilizzo PZ 2 S11.
- Che è stata ottenuta l'Autorizzazione Paesaggistica per le opere da realizzarsi sulla via Rio Melo rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica prot. 11874 del 19/09/2012, parere Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici acquisita agli atti di con prot. 11333 del 07/09/2012.
- Che, il PU in esame, è stato visionato nella seduta n 01 del 27/03/2014 della Conferenza dei Servizi Interna, per l'esame delle pratiche edilizie ai sensi del terzo paragrafo dell'art.11 del Regolamento Edilizio con esito Favorevole/condizionato al rispetto dell'istruttoria del 12/02/2014 di seguito riportato:
  1. *dovrà essere rispettato il parere LL PP e il Nulla Osta definitivo di Hera acquisito agli atti di questa Amministrazione con prot. 27/06/2013 n 9778 e protocollo Hera n 78634/13.*
  2. *dovrà essere rispettata l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica prot. 11874 del 19/09/2012, parere Soprintendenza per i*

*Beni Architettonici e Paesaggistici acquisita agli atti con prot 11333 del 07/09/2012.*

3. *dovrà essere rispettato il parere ai sensi dell'art. 5 LR 19/08 rilasciato dal Servizio Progetti di Area Vasta di Pianificazione territoriale e Mobilità Ufficio Difesa del Suolo Provincia di Rimini, acquisito agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 15995 del 27/09/2013.*
4. *L'impianto di Pubblica illuminazione deve rispettare le disposizioni della Deliberazione Giunta Comunale Regionale n. 1688 del 18 novembre 2013 " Nuova direttiva per l'applicazione dell'art 2 della Legge Regionale 29/09/2003, n.19 recante " Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".*
5. *il PU dovrà essere approvato ai sensi dell'art 113 co. delle N.d.A del PRG dal Consiglio Comunale e l'attuazione del piano dovrà essere regolamentata da apposita Convenzione redatta secondo lo schema tipo allegato alla deliberazione di CC n 19 del 29/04/1996. La Convenzione dovrà disciplinare la cessione delle aree "Se" Superficie extra e lo scuputo degli oneri costruzione secondo quanto previsto dall'art 7 co.1 lett.a del Regolamento delle opere di urbanizzazione a scomputo approntato con deliberazione di CC 78 del 23/11/2009; per la porzione non a diretto servizio dell'insediamento, allargamento di Via Rio Melo, per cui la quota a scomputo è pari al 22% della quota di Urbanizzazione primaria U1.*
6. *le Norme di attuazione del PU dovranno contenere le disposizioni :*
  - *di cui al co.7 punto f) della Scheda PU Pz.2 S11 del PRG ;*
  - *i contenuti parere ai sensi dell'art. 5 LR 19/08 rilasciato dal Servizio Progetti di Area Vasta di Pianificazione territoriale e Mobilità Ufficio Difesa del Suolo Provincia di Rimini, acquisito agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 15995 del 27/09/2013.*
- *Che il Responsabile Area Gestione del Patrimonio Arch. Paolo Bascucci con nota del 28/04/2014 n. 9642 esprimeva il proprio parere Favorevole alla Bozza di Convenzione sul Piano di Utilizzo PZ 2 S11.*
- *che con Decreto n. 71 del 04/06/2015 il Presidente della Provincia di Rimini, decreta al punto 1) l'esclusione del PU Scheda PZ 2-S.11 " Completamento residenziale dell'urbanizzazione Vigna del Sole e variante viaria" dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del DLgs. 152/06 e s.m.i., con le valutazioni e prescrizioni di seguito integralmente richiamate:*
  - A. *in fase di progettazione degli interventi si dovranno adottare sistemi costruttivi e materiali edilizi tesi a dare attuazione alle disposizioni riguardo alla sostenibilità degli insediamenti previste dal titolo 10 delle NTA del PTCP;*
  - B. *in merito all'illuminazione pubblica si adottino soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici coerentemente con le disposizioni/finalità dell'art. 28 del Piano aria integrato regionale (PAIR 2020);*
- *Che con deliberazione di Consiglio Comunale \_\_\_\_\_ è stato approvato il progetto PU PZ2 -S.11 "Completamento residenziale*

**dell'urbanizzazione Vigna del Sole e variante viaria a S. Andrea in Besanigo** ( in atti comunali con prot. n. 23560 del 19/12/2013 ed integrato con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ) composto da i seguenti atti:

1.

**Visti gli elaborati::**

1. tavola 1 PRG-CTR scheda	prot. 23560 del 19/12/2013
2. tavola 2 Stato di Fatto ril. Fotografico	prot. 23560 del 19/12/2013
3. tavola 3 Sovrapposizioni	prot. 23560 del 19/12/2013
4. tavola 4 Sezioni stato di fatto	prot. 23560 del 19/12/2013
5. tavola 5 Planimetria generale	prot. 23560 del 19/12/2013
6. Tavola 6 Zonizzazione	prot. 23560 del 19/12/2013
7. tavola 7 Verifica D.M. 16/01/96 del	prot. 23560 del 19/12/2013
8. tavola 8 Tipologie edilizia	prot. 23560 del 19/12/2013
9. tavola 9 Sezione stradale tipo	prot. 23560 del 19/12/2013
10. tavola 10 Planimetria rete gas	prot. 23560 del 19/12/2013
11. tavola 11 Planimetria acquedotto	prot. 23560 del 19/12/2013
12. tavola 12a Plan. sez vasca di laminaz.	prot. 23560 del 19/12/2013
13. tavola 12b Particolari rete fognatura	prot. 23560 del 19/12/2013
14. tavola 13 Schema canali ENEL	prot. 23560 del 19/12/2013
15. tavola 14 Schema canali TELECOM	prot. 23560 del 19/12/2013
16. tavola 15a Installazione illum. pubblica	prot. 23560 del 19/12/2013
17. tavola 16 Segnaletica stradale	prot. 23560 del 19/12/2013
18. elaborato Computo metrico estimativo	prot. 23560 del 19/12/2013
19. elaborato Relazione tecnica di interv.	prot. 23560 del 19/12/2013
20. elaborato Norme di attuazione del PU	prot. 13707 del 18/06/2014
21. Decreto n. 71 del 04/06/2015 del Presidente della Provincia di Rimini,	
22. elaborato 1 pareri enti e pareri comunali	prot. 23560 del 19/12/2013
23. elaborato 4 estratti e visure catastali	prot. 23560 del 19/12/2013
24. elaborato 6 Relazione geologica	prot. 23560 del 19/12/2013
25. elaborato 7 Relazione clima acustico	prot. 23560 del 19/12/2013

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale \_\_\_\_\_ è stato approvato il presente schema di Convezione per l'attuazione del PU PZ2 -S.11 **“Completamento residenziale dell'urbanizzazione Vigna del Sole e variante viaria a S. Andrea in Besanigo”**
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale \_\_\_\_\_ è stato fissato il tempo massimo di 18 mesi, dalla data di approvazione del Piano, entro il quale dovrà essere stipulata la convenzione per l'attuazione del PU PZ2 -S.11 **“Completamento residenziale dell'urbanizzazione Vigna del Sole e variante viaria a S. Andrea in Besanigo”**
- Che il sopraindicato Soggetto attuatore ha la piena proprietà delle aree interessate e conseguentemente è in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione. Le singole aree di piano sono individuate catastalmente come segue:
  - Foglio n. \_\_\_\_ particella n \_\_\_\_\_
  - Foglio n. \_\_\_\_ particella n \_\_\_\_\_
  - Foglio n. \_\_\_\_ particella n \_\_\_\_\_
  - Foglio n. \_\_\_\_ particella n \_\_\_\_\_
- Che ora l'Amministrazione comunale deve provvedere alla precisa formalizzazione

delle condizioni e degli oneri cui il Soggetto attuatore dovrà attenersi;

## VISTE

- la legge 17.8.1942 n 1150 e successive modifiche;
- la legge 28.1.1977 e successive modifiche;
- le LL.RR. nn. 47/78 , 23/80, 46/88 e 6/95;

## TUTTO CIÒ PREMESSO E RATIFICATO

## LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e rappresentano lo strumento principale per la sua interpretazione.
- 2) La ditta “.....” che per brevità sarà definita “Soggetto attuatore” dichiara, riconosce e si impegna ad assumere in proprio ed a trasmettere ai loro successori od aventi causa con atto registrato e trascritto, tutte le obbligazioni per l’intervento di PU in oggetto, secondo le modalità previste negli articoli seguenti.
- 3) L’area interessata dall’intervento ha una superficie territoriale complessiva di **mq 11.242.73** e il progetto del piano prevede:  
Superficie fondiaria complessiva di mq 5 724.71  
Superficie utile edificabile complessiva di mq 1150,20  
**Aree di pubblico interesse:**

<u>Area a verde pubblico</u>	<u>mq</u>	<u>2195.79</u>
<u>Area a parcheggi</u>	<u>mq</u>	<u>823.73</u>
<u>Area per viabilità</u>	<u>mq</u>	<u>1633.08</u>
<u>Area allargamento stradale</u>	<u>mq</u>	<u>865.42</u>
- 4) Il Soggetto attuatore, come in alto rappresentato, si obbliga a realizzare le Opere di urbanizzazione primaria PU Pz2 S11, che per brevità sarà definita “Opere”, tramite specifico Permesso di Costruire. Tutte le opere nessuna esclusa, verranno eseguite dal Soggetto attuatore, nessun onere di qualsivoglia natura, rimane a carico del Comune di Coriano .  
Ai sensi del *Regolamento delle opere di Urbanizzazione a scomputo*, approvato con deliberazione di CC 78 del 23/11/2009, la realizzazione delle opere pubbliche determina che i titolari degli interventi nei singoli lotti beneficino della **riduzione del 22%** della quota relativa agli oneri di **Urbanizzazione primaria U1** (Consiglio della Regione Emilia Romagna del 04/03/1998 n 2820), dovuti per l’edificazione delle civili abitazioni.
- 5) Il Soggetto attuatore si impegna a rispettare il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163. s.m.i.  
Il Soggetto attuatore, come disposto dalla legge 765/67, e dalla LR 47/78, si obbliga per sé

e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a **cedere gratuitamente al Comune di Coriano le aree e le opere di pubblico interesse di cui ai precedenti artt. 3 e 4, compresa la Superficie extra**, dopo apposito frazionamento e/o accatastamento da redigere a cura e spese dello stesso Soggetto attuatore ed espressamente accettato dal Comune.

La manutenzione e gestione delle opere realizzate, con le conseguenti responsabilità, si trasferiranno al Comune di Coriano al momento della predetta cessione, che avverrà con atto pubblico entro sei mesi dall'avvenuto collaudo favorevole.

Rimarrà a carico del Soggetto attuatore ogni spesa catastale e notarile conseguente agli atti di cessione e asservimento delle aree e delle opere.

- 6) Il Soggetto attuatore, nell'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti articoli, si impegna ad operare nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, nessuno escluso, nonché dei diritti dei terzi, e con modalità atte a salvaguardare la pubblica incolumità.

Il Comune resta quindi sollevato a tutti gli effetti da ogni responsabilità civile e penale in merito, fino all'atto della presa in consegna delle Opere, che dovrà risultare da atto scritto ed alle condizioni sopra menzionate.

Il Comune di Coriano si riserva la facoltà di effettuare qualsiasi controllo in corso d'opera dei lavori, con diritto insindacabile di imporre la sospensione immediata qualora gli stessi non venissero eseguiti in conformità ai progetti approvati.

E' riservato altresì all'esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale l'approvazione del Certificato di collaudo favorevole, da effettuarsi prima della cessione al Comune delle opere stesse come disposto al successivo art. 8. Le spese di Collaudo eseguito da parte di soggetto avente i necessari requisiti secondo la vigente normativa per i Lavori Pubblici sono a carico del Soggetto attuatore. Il collaudo tecnico-amministrativo, può essere sostituito dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti, A norma dell'art 141 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'atto di approvazione dell'Amministrazione Comunale. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato.

Qualora nel biennio di cui all'articolo 141, comma 3, del codice, dovessero emergere vizi o difetti dell'opera, il Responsabile dell'Area Gestione del Patrimonio provvederà a contestare entro il medesimo periodo il vizio o il difetto e ad accertare, sentiti il Direttore dei lavori e l'organo di collaudo ed in contraddittorio con l'esecutore, se detti difetti derivino da carenze nella realizzazione dell'opera; in tal caso proporrà alla Amministrazione Comunale di fare eseguire a spese del Soggetto attuatore od in suo danno, i necessari interventi. Nell'arco di tale biennio il richiedente e' tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera anche in caso dell'avvenuta cessione delle aree pubbliche.

Il Soggetto attuatore si obbliga inoltre a:

- apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori i servizi tecnici reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il Soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori computi;
- assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune vorrà disporre, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

- all'osservanza delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti e che fossero emanati durante l'esecuzione dei lavori;
  - produrre i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune;
  - impegnarsi a eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di approvazione del Collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dall'Amministrazione Comunale senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia fideiussoria.
  - fare eseguire a proprie spese, presso le strutture autorizzate e riconosciute dallo Stato, tutte le prove ed indagini che verranno ordinate dalla Amministrazione Comunale in sede di Collaudo o in corso d'opera su campioni di materiali impiegati o da impiegarsi nella costruzione. secondo quanto prescritto dalle norme per l'accettazione dei materiali stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione a regola d'arte nell'ufficio della Direzione dei lavori o nel cantiere, munendoli di sigilli a firma del Direttore dei lavori e del tecnico Comunale, nei modi più adatti a garantirne l'autenticità.
  - eseguire a proprie spese ogni prova di carico che sia ordinata dalla Amministrazione Comunale su opere di fondazione, sottofondi stradali e qualsiasi struttura portante di importanza statica.
  - provvedere all'esecuzione di tutte le opere provvisorie, l'installazione di segnalazioni diurne e notturne, di cartelli di avviso, illuminazione, e le spese di vigilanza che si rendano necessarie per garantire l'incolumità pubblica, con particolare riguardo ai tratti stradali interessati dai lavori ove abbia a svolgere il traffico. Conservare le vie, strade, accessi ed i passaggi, carrabili e pedonali, che venissero intersecati con la costruzione dell'opera provvedendo, a sua cura e spese, con opere provvisorie.
  - eseguire il rilievo particolareggiato e dettagliato nelle scale opportune indicate dalla Amministrazione Comunale dello stato di fatto dei lavori eseguiti, con l'indicazione dei particolari costruttivi, delle distanze significative, quote, profondità, ecc.. Tali elaborati, in 3 copie + file compatibile \*.DWG, dovranno essere consegnate all'Amministrazione Comunale in sede di collaudo.
- 7) I Permessi di Costruire per edificare gli immobili previsti dal PU nei singoli lotti dovranno essere richiesti entro 10 anni dalla firma della presente convenzione per l'automatica decadenza di validità del PU al termine di tale periodo con conseguente inedificabilità dell'area non concessionata, salvo diversa disposizione del PRG vigente.

Prima di poter inoltrare le richieste di Permesso di Costruire relativi alle singole unità edilizie dovranno inoltre essere eseguiti:

- il picchettamento della strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, e comunque di tutte le aree pubbliche, con l'apposizione di picchetti inamovibili.
- la costruzione delle massicciate e degli impianti principali nelle rispettive sedi secondo prescrizioni tecniche di progetto.

L'Area Governo del Territorio servizio Urbanistica dovrà attestare l'avvenuta esecuzione di quanto sopra e quindi rilasciare apposito nullaosta preventivo all'Ufficio Edilizia Privata per l'accettazione delle domande di Permesso di Costruire relativi alle edificazioni dei singoli lotti.

Tutti termini previsti nella presente convenzione decorrono dalla data della stipula della stessa.

Tutti gli adempimenti previsti e prescritti dalla presente Convenzione devono essere eseguiti

e ultimati nel termine massimo di dieci anni.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi integralmente degli oneri sostenuti, quando lo stesso non vi abbia provveduto ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso di almeno due mesi.

Al momento della cessione il Soggetto attuatore dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali.

- 8) A garanzia della puntuale e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto allegato alla presente convenzione, e meglio specificate all' art. n.3 e n. 4 il Soggetto attuatore consegna, al momento di stipula della convenzione, al Comune di Coriano, apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata da \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_\_ di importo uguale ha quello preventivato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, maggiorato degli imprevisti dell'IVA, e quantificato in euro **327.247,00** (*trecentoventisettemila duecentoquarantasette/00*). La garanzia fideiussoria potrà essere ridotta di un terzo per un importo massimo di euro 109.082,00 in sede di approvazione, con determinazione, del Certificato di collaudo favorevole e privo di riserve. La garanzia fideiussoria sarà interamente svincolata dal Comune, con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Patrimonio decorsi due anni dall'atto che approva il Certificato di Collaudo o di Regolare e Esecuzione delle opere dalla stessa garantite. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Coriano, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con solo rilievo dell'inadempimento.

La garanzia è presentata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 del Codice Civile.

La garanzia copre senza nessuna riserva i danni comunque derivanti nel periodo di costruzione e manutenzione delle Opere a cura del Soggetto attuatore .

L'inadempimento, l'incompletezza e la non idonea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste, anche parziale, autorizza l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato al Soggetto attuatore, a provvedere d'ufficio utilizzando la somma versata o vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso Soggetto attuatore l'eventuale maggiore spesa.

Lo svincolo integrale della suddetta cauzione avverrà trascorsi due anni dalla approvazione dal collaudo favorevole definitivo.

In caso di necessaria esecuzione delle Opere da parte del Comune per inadempimento parziale o totale del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore stesso autorizza sin d'ora il Comune ad avvalersi di ditta specializzata del settore, a procedere all'occupazione e presa in consegna di tutte le proprietà interessate dal PU per l'esecuzione delle opere, impegnandosi ad assumersi ogni conseguente maggiore spesa che dovesse eccedere la somma prestata a garanzia di cui all'articolo 8.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro 2 anni dal rilascio del Permesso di costruire delle opere di Urbanizzazione e dovranno avanzare con regolarità e continuità, la sospensione immotivata dei lavori determina l'escussione della garanzia fideiussoria.

L'atto notarile di trasferimento delle proprietà da cedere all'Amministrazione pubblica sarà sottoscritto entro anni uno dall'esito positivo del Collaudo, a cure e spese del Soggetto attuatore.

- 9) Qualora il Soggetto attuatore proceda ad alienare, anche parzialmente, i beni immobili compresi nel PU , dovrà rendere edotti e trasmettere agli acquirenti delle singole porzioni gli obblighi, i vincoli e gli oneri di cui alla presente convenzione che comprendono il recepimento di tutte le condizioni , le prescrizioni, gli impegni contenuti nelle premesse del presente atto e nei pareri preordinati che costituiscono parte integrante degli elaborati di progetto.

In caso un fabbricato previsto in un lotto del PU giunga alla fine dei lavori anticipatamente alla conclusione delle opere di urbanizzazione il Soggetto attuatore autorizza sin d'ora l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme a garanzia a terminare le opere di urbanizzazione.

Il Soggetto attuatore nella suddetta qualità si impegna sin d'ora ad inviare al Comune di Coriano copia delle note di trascrizione della Conservatoria dei Registri Immobiliari relative alle alienazioni da cui dovranno risultare le condizioni poste dalla convenzione.

Non potrà essere trasferito ai singoli acquirenti l'obbligo di cessione delle aree di interesse pubblico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione, che rimarrà principale ed esclusivo adempimento del Soggetto attuatore stipulante, e dal quale lo stesso potrà ritenersi liberato solo dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere e la sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione delle aree stesse secondo le modalità e le condizioni sopra previste.

- 10) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore, il quale richiede sin d'ora l'applicazione dei benefici fiscali di cui alle leggi vigenti o comunque di altri eventuali benefici più favorevoli.
- 11) Il Soggetto attuatore dichiara espressamente di rinunciare con riguardo alle aree da cedere al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale nei pubblici registri immobiliari che potesse derivare dalla presente convenzione.
- 12) Il mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore anche di una sola delle clausole della presente convenzione comporta la decadenza automatica della stessa.

Ciò implica la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione stessa e la contestuale acquisizione di diritto da parte del Comune della proprietà e disponibilità delle aree di standard e delle opere di urbanizzazione eventualmente già eseguite, senza alcun obbligo da parte dell'Amministrazione di rimborsi o compensi di alcuna natura, ed anzi con la facoltà di avvalersi della fideiussione di cui all'art.8 il completamento delle opere di urbanizzazione, salvo l'eventuale risarcimento danni da parte del Soggetto attuatore.

Quest'ultimo fa espressa dichiarazione di accettazione senza riserve delle clausole di convenzione.

13) Salvaguardia dei diritti dei terzi. Sono fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere tenuto completamente indenne, sia da parte del soggetto attuatore che dai suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivati dalle esecuzioni delle opere di cui al presente atto.

14) Le parti dichiarano competente per ogni controversia il foro di Rimini.

15) Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del Codice Civile e le vigenti norme in materia urbanistica.

IL SOGGETTO ATTUATORE

---

IL COMUNE DI CORIANO

---

Schema di Convenzione C.C.