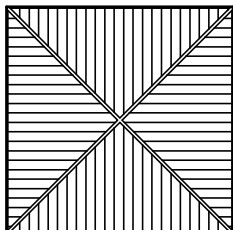


COMUNE DI PESCANTINA

PROVINCIA DI VERONA

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA DA ESEGUIRSI IN VIA PASCOLI PER CONTO DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE CARLI S.r.l. CON SEDE IN BUSSOLENGO - VIA I. PINDEMONTE 25

SCALA:

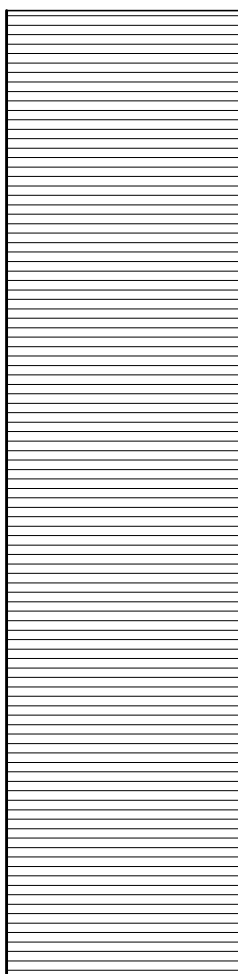
DATA :

Novembre 2020

TAVOLA:

07 /08

Arch. Franco Guardini
Via C.A. Dalla Chiesa 7
37026 Pescantina -VR
tel 045 6700957



LA PROPRIETA'
IMMOBILIARE CARLI S.r.l.
p.iva: 04576930236

IL PROGETTISTA
GUARDINI ARCH. FRANCO
cf. GRD FNC 53D12 G4810

IL DIR. LAVORI

L'IMPRESA

Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "Pascoli 2"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di

in, nel mio Studio Notarile.

Avanti a me dott. Notaio in, con studio in Via, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona,

sono presenti

- CARLI LORENZO, nato a Bussolengo (VR) il 16 luglio 1950, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore, munito di tutti i poteri all'uopo necessari in rappresentanza della Società a responsabilità limitata CARLI IMMOBILIARE SRL con sede in Bussolengo (VR) via Pindemonte n. 25, Cod. fiscale, Partita Iva e iscrizione al Registro Imprese di Verona R.E.A. n.ro

nel seguito del presente atto denominato semplicemente «ditta proponente»;

- FANTINATI BRUNO, nato a Verona (VR) il 5 agosto 1970, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua dichiarata qualità di responsabile dell'area edilizia privata - urbanistica e legale rappresentante del "COMUNE DI PESCANTINA", con sede in Pescantina (VR), via Madonna n. 49, Codice Fiscale 00661770230, che qui interviene ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del consiglio comunale n. 4 in data 16 febbraio 2010, divenuta esecutiva, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa fattami dai comparenti ed in esecuzione di determinazione in data 15 giugno 2010, n. 250 prot. gen., nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune».

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

che il Comune di Pescantina è dotato

- di Piano di Assetto del Territorio approvato in conferenza dei servizi con la Provincia di Verona in data 27.06.2012, ratificato da parte della Giunta Regionale con Delibera n. 1494 del 31.07.2012, pubblicato sul B.U.R. n. 69 del 21.08.2012 ed efficace a termini di legge;

- di P.R.G. approvato con D.G.R.V. no 217 in data 28.01.1997 modificato con successive n. 31 Varianti Parziali;

Premesso altresì:

- che ai sensi di quanto stabilito al comma 5 bis dell'art. 48 della L.R. si. 11/2004, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (PI);

- che l'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004 prevede la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti terzi;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 14.11.2016 è stato preso atto dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare Programmatico del Piano degli Interventi, come previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. Veneto si. 11/2004, che ha dato formale avvio al procedimento di partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione.

- che sono pervenute manifestazioni di interesse finalizzate a proporre trasformazioni del territorio comunale in modifica del Piano Regolatore Generale, finalizzate alla stipula di Accordi Pubblico/Privato, ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004, per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico;

- che allo scopo di approfondire le richieste pervenute, si sono svolti più incontri di concertazione che hanno permesso di identificare quali proposte si possano concretizzare in accordi pubblico/privato;

Visti gli schemi di Accordo di pianificazione e le relative Schede Progetto, allegati sub "A" alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere tra il Comune di Pescantina e i sopra individuati proponenti;

Precisato che la determinazione del valore attribuito alla capacità edificatoria prevista negli schemi di accordo, ai fini della quantificazione del valore degli interventi di rilevante interesse pubblico che gli accordi devono soddisfare, è stata definita sulla base dei parametri perequativi fissati nell'Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 97/2018;

Riconosciuta la sussistenza, in ordine agli schemi di accordo di cui trattasi, del rilevante interesse pubblico:

Dato atto che gli schemi di accordo rispettano le previsioni del vigente Piano di Assetto del Territorio.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 97/2018 del 27.09.2018 avente ad oggetto *"approvazione degli indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della Lr. n. 1112004 e s.m.i. e dell'articolo 3.1 delle norme tecniche del PAT del comune di Pescantina)"* con la quale sono stati approvati gli indirizzi i criteri della perequazione urbanistica da applicare agli Accordi Pubblico Privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nonché in via residuale per tutti i possibili interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, ai sensi dei vigenti testi di legge.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 11.03.2019 avente per oggetto: *"1° Piano degli interventi. Manifestazioni di interesse relative al bando per la presentazione degli accordi pubblico-privati. Valutazioni preliminari e direttive in merito all'accoglimento delle proposte"*, che ha valutato positivamente ed approvato le proposte di Accordi Pubblico-Privato di seguito elencate inserendo alcune prescrizioni con particolare riferimento alle altezze massime dei fabbricati di futura realizzazione;

Visti i contenuti dell'Accordo Pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R- 23 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. denominato "Via Pascoli" stipulato in data 12 dicembre 2019 a cura del notaio Luca Paolucci di Sona (VR) reg.to a Verona il giorno 13.12.2019 al n. 20023 serie I e trascritto a Verona il 13/12/2019 R.G. n50678/R.P. 34665;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 22/07/2020 con la quale veniva approvato ai sensi dell'art. 18 del Piano degli Interventi del Comune di Pescantina, adottato con Del. C.C. n. 15 del 8 aprile 2019;

Preso atto che

- con la sottoscrizione del presente atto, sia in forma pubblica o pubblica amministrativa, a seguito dell'inserimento nel piano degli interventi della trasformazione dell'area censita in Catasto Terreni,

Foglio **21 - mappale** 330, sem in arb cl. 2, superficie h. 00.14.48 (Are quattordici Centiare quarantotto), R.D.Euro 11,97, R.A.Euro 7,85;

- **mappale 1081**, ente urbano, superficie h. 00.02.46 (Are due Centiare quarantasei);

- **mappale 1082**, vigneto ci. i, superficie h. 00.24.50 (Are ventiquattro Centiare cinquanta), R.D.Euro 32,27, R.A.Euro 18,98;

Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 21

- **mappale** 1081, Via Giovanni Pascoli, P. T categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 53, rendita catastale Euro 101,28;

per un totale di mq 4.144 catastali;

- che il sopraindicato intervenuto proprietario "ditta proponente" dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che l'utilizzazione delle aree è disciplinata dal Piano Urbanistico Attuativo *-Piano Particolareggiato-* denominato "PASCOLI 2" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. del, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

B) che le aree facenti parte del P.U.A. di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale di mq 4.144 e nel vigente P.R.G. approvato sono classificate segue: Espansione residenziale tipo **C2 - APP.**

C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica o di altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTA

- la deliberazione della Giunta comunale n. in data, esecutiva, con la quale veniva approvato il P.U.A. denominato "PASCOLI 2";
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della variante al Piano urbanistico attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- 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 19, 20, 32 e 50 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La "ditta proponente" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante ed 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. La "ditta proponente" è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta proponente, 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 dalla "ditta proponente" 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. 3 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Nel caso di trasferimento a terzi della proprietà dei singoli lotti, gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, dovranno essere trasferiti in toto agli acquirenti, compresa la cauzione a garanzia

di cui al successivo Art. 11 nella misura proporzionale al volume urbanistico assegnato al singolo lotto oggetto di trasferimento.

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro i termini previsti dal Permesso di Costruire..
2. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna segnalazione certificata di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto, realizzando la massicciata ed i sotto servizi.
3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
4. 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 dalla sottoscrizione della presente convenzione. Entro lo stesso termine il lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano urbanistico attuativo.

ART. 5 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante del Piano Urbanistico Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che 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.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dalla ditta proponente, a sua cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principii, il Comune può, previa diffida notificata alla ditta proponente, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti, avvalendosi a tal fine delle somme garantite all'art. 11;

4. 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 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;

5. 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.

6. Le spese tecniche per la redazione del piano urbanistico attuativo e dei relativi allegati, sono a carico della ditta proponente.

ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DI AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

AREE A STANDARD PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Nella determinazione di tali aree si è tenuto conto del verde, dei parcheggi.

L'area viene determinata in complessivi mq. 493,00, (*min. mq. 446*) abbondantemente superiore ai minimi di legge, come descritto negli elaborati grafici e coerente altresì con la disposizione di piano regolatore;

- aree per spazi pubblici e verde attrezzato: mq. 144 (fuori ambito)

- aree per parcheggi : mq. 493 (*park P1 mq. 171 + park P2 mq 180 + park P3 mq 83 + park P4 mq 59*)

MONETIZZAZIONE PER MANCATA CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La ditta proponente dovendo cedere per opere secondarie aree per un totale di mq. 1012 (zona C2b mc. 4973/150 mc ab = 33 ab x 16.50 mq/ab = mq. 544,50 e nel piano urbanistico attuativo non sono previste cessioni, si impegna a monetizzare la mancata cessione per l'importo di €. 56.339,42 (mq 544.50 x €/mq 103,47). Tale monetizzazione sarà versata in 2 rate semestrali con le seguenti scadenze: 1a rata alla stipula della convenzione urbanistica, 2a rata la data del 31.12.2021.

ART.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, da depositare agli atti del comune, e di seguito descritte:

percorsi pedonali e marciapiedi;

spazi di sosta e di parcheggio;

piantumazione ed irrigazione aiuola lungo Via Pascoli per il tratto interessato dal P.U.A.;

segnaletica stradale;

fognature per acque nere;

fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

rete idrica per l'acqua potabile;

rete di distribuzione dell'energia elettrica;

rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione;

rete telefonica fissa;

2. 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 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.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le opere di urbanizzazione riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva (enel, telecom. pubblica illuminazione ecc.) ne seguono altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico funzionale delle stesse.

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dalla ditta proponente, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4 ed ai sensi dell'art. 16 comma 2bis del DPR 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 approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della ditta proponente; 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;

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1;

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI

Tutte le spese di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verranno scomputate dalle monetizzazioni per le opere di urbanizzazione primaria dovute dalla ditta proponente al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione di inizio attività in quota proporzionale al volume urbanistico di ogni singolo lotto.

La ditta proponente si impegna inoltre a realizzare opere fuori ambito lungo la strada comunale di Via Pascoli consistenti nell'esecuzione del marciapiede e dell'aiuola secondo l'allegato disegno di progetto Tavola n. **01/08** - Planimetria dimensionamento standard sigla **Vp** che verranno scomputate, per le rispettive categorie, dalle monetizzazioni per le opere di urbanizzazione primaria dovute dalla Ditta Proponente al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Lo scomputo verrà determinato con riferimento agli importi dei lavori aggiudicati in conformità all'art. 5, al netto dell'iva ed altri contributi di legge.

La ditta proponente si impegna inoltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione lungo Via Pascoli consistenti nella realizzazione delle rete di raccolta acque meteoriche lungo il lato sud della strada comunale di Via Pascoli ed ammontano ad **€ 5.179.00** (cinquemilacentosettantanove/00) ed all'acquisto dei corpi illuminanti per potenziamento pubblica illuminazione esistente fino alla concorrenza di di €.

3.000,00. Sarà cura dell'amm.ne comunale ed a seguire la posa in opera dei corpi illuminanti aggiuntivi.

Tali opere saranno scomputate dalle monetizzazioni dovute per oneri di urbanizzazione primaria dovute dal soggetto attuatore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato a livello di progettazione definitiva per le opere da eseguirsi a cura e spese della ditta proponente ammonta a Euro 175.100,00 comprensive di spese tecniche ed iva.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta proponente presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. in data emessa da società per azioni per Euro

Tale garanzia dovrà essere integrata qualora l'importo risultante a seguito aggiudicazione lavori risultasse economicamente superiore.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta proponente è obbligata 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.

5. 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.

6. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2 e a seguito della cessione al comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione.

ART. 12 – CESSIONE AREE PER STANDARD PRIMARI

La "ditta proponente" promette di cedere al Comune di Pescantina che accetta, le aree destinate a strada

interna di distribuzione, parcheggi e marciapiedi identificati nel catasto terreni di Pescantina e così individuati:

- porzioni di terreno destinato a strade, marciapiedi, parcheggi, , pista ciclopedonale ed allargamenti stradali lungo Via Pascoli della superficie catastale complessiva mq. 1187 censita nel Catasto Terreni del Comune di Pescantina

- Foglio **21 (numeri provvisori come da planimetria “allegato sub a”)**

Park P1 – mapp. 330/e – 1147/e per un totale di mq. 171

Park P2 – mapp. 1147/e – 1181/c per un totale di di mq. 180

Park P3 – mapp. 1147/c per un totale di mq. 83

Park P4 – mapp. 330/c – 1147/b per un totale di mq. 59

Strada pubblica – mapp. 330/d – 1147/d - 1081/b per un totale di mq. 639

Marciapiedi – mapp. 330/f – 1147/f - 1147/g - 1081/d per un totale di mq. 127

Confini: proprietà: ad est prop. Girelli, a sud proprietà Comune, a nord proprietà Carli Imm.re srl, a ovest proprietàecc.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la “**allegato sub a**”, per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa fattami dai comparenti.

La parte cedente garantisce la piena proprietà e la legittimazione a disporre di quanto venduto, la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, aggravii di ogni tipo, altrui diritti di prelazione e privilegi fiscali.

Le parti prendono atto che lo stato delle proprietà immobiliari e la loro libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, è quella del come accertato nei Pubblici Registri Immobiliari attraverso l'interrogazione del sistema informatico ad eccezione di quanto indicato al comma precedente.

Pertanto la parte cedente dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità d'accordo con la parte cessionaria, che dopo tale data non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico.

La parte cedente dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omissane la lettura per dispensa fattami dai comparenti e la stessa garantisce che il suddetto certificato si riferisce al terreno oggetto del presente atto e che quanto venduto non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla Legge n. 353/2000

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare la ditta proponente potrà presentare domanda per

l'ottenimento, con unico P.d.C. riferito alle opere di urbanizzazione primaria e all'edificazione degli edifici in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al P.U.A., con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

E' data la facoltà di presentare, anche in modo parziale per singole unità immobiliari, le segnalazioni certificate per l'agibilità, fatto salvo verifica tramite collaudo parziale in corso d'opera dell'esistenza e della conformità delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.A.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle segnalazione certificate di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

3. Solo le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3 comma 4, potranno beneficiare dello scomputo ai sensi della presente convenzione.

4) Il rilascio dei singoli Permessi di Costruire sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione necessarie all'apertura del cantiere;

5) La richiesta del certificato di agibilità potrà essere presentata solo previa verifica del collaudo dei sottoservizi ed alla stesura del bynder con segnaletica orizzontale e verticale provvisoria che garantisca la sicurezza stradale o in alternativa alla sussistenza del colludo definitivo delle opere di urbanizzazione.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico della ditta proponente fino alla redazione del collaudo tecnico amministrativo.

ART. 15 - COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della ditta proponente.

2. L'operazione di collaudo si estende all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici

incaricati, a spese della ditta proponente.

ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto del P.U.A. è composto da:

- a) TAV. 01/08 : Inquadramento – Dati stereometrici – Planimetria generale e piano quotato – Profili longitudinale e trasversali – Stato attuale e stato di progetto;
- b) TAV. 02/08 : Schema reti tecnologiche – Acque Nere e Acque Bianche – Irrigazione aree verdi – Rete Enel - - Rete Telecom – Rete illuminazione pubblica;
- c) TAV. 03/08 : Stralcio planimetrico P.U.A. di progetto – Sezioni stradali – Abaco materiali e segnaletica;
- d) TAV. 04/08 : Manufatti - Particolari costrettivi reti tecnologiche
- e) TAV. 05/08 : Documentazione fotografica;
- f) TAV. 06/08 : Relazione tecnica;
- g) TAV. 07/08 : Schema convenzione urbanistica;
- h) TAV. 08/15 : Computo metrico estimativo;

Allegati:

- Relazione geologica geotecnica
- Relazione indagine di sismica attiva e passiva
- Valutazione compatibilità idraulica

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la ditta proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g) h) e i) 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.

ART. 17 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese 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 afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della ditta proponente.

ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La ditta proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La ditta proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della

presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano Urbanistico Attuativo.

Firmato: