

OGGETTO :

LOTTIZZAZIONE
"VILLA DELLE ROSE ECOTRE"

DOCUMENTO :

ALLEGATO n. 9

Schema di Convenzione

data 04/05/2023

Committente:

VILLA DELLE ROSE SRL
Via Cristoforo Colombo, 93
29122 Piacenza

PROGETTISTI:

ARCH. GIORGIO CISINI

Via Campagna, 43

29121 PIACENZA

c.f. CSNGRG63P19D150L

GEOM. MARCO MERLI

Via Gambara, 2

29122 PIACENZA

c.f. MRLMRC57P13G535X

Repertorio n. _____

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA PER
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI "VILLA DELLE ROSE ECOTRE"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ questo giorno _____ del mese di _____,
nella Residenza Comunale di Pontenure (PC), avanti a me
Segretario del Comune di Pontenure (PC), a ciò abilitato ai sensi dell'art. 97
del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le
parti con il mio consenso rinunciato, si sono personalmente costituiti:

- il sig. nato a (PC) il
c.f.:, il quale dichiara di intervenire al presente atto
per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Pontenure, con sede in
Pontenure (PC) via Moschini n. 16 codice fiscale n. 00211890330, che
rappresenta nella qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici
Servizio Edilizia Urbanistica, nominato con determinazione del Sindaco
n. 8 del 27.12.2001 e in esecuzione della delibera Consiglio Comunale del
09.08.2002 n. 48, esecutiva, che in copia conforme si allega al presente
atto sotto la lettera "A", omessane lettura per espressa dispensa avutone
dai componenti;
- la sig.ra CORRADINI ANNAMARIA nata a Piacenza il 21/08/1958 e
residente in Pontenure (PC) via Faimali n. 7 c.f. CRRNMR61H58G535U
la quale interviene al presente atto in qualità di amministratore unico della
Soc. Imm.re "VILLA DELLE ROSE S.R.L." con sede in Piacenza Via
C.Colombo 93 c. f. 01443010333, iscritta presso il Registro delle Imprese
di Piacenza, e in quanto autorizzato in forza dell'art. 21 dello statuto
allegato ad atto Notaio Massimo Toscani del 23/07/2005 rep. n. 132905
(allegato "B") e certificato camerale (allegato "C"), e che ha i più ampi
poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società;

PREMESSO

- che la Società Imm.re VILLA DELLE ROSE S.R.L, come sopra
legalmente rappresentata, è proprietaria dei seguenti terreni posti in
Comune di Pontenure e così censiti al N.C.T. di detto Comune al foglio
16:
- mappale 53 mq 2.680 r. d. € 17,99 r. a. € 26,30

- mappale 280 mq 22.200 r. d. €. 149,05 r. a. €. 217,84 e così per complessivi mq 24.880 (catastali);
- che tali terreni sono classificati dal vigente PSC come “AMBITI DI NUOVA PREVISIONE PER AMPLIAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI – AMBITO R 1” per la quale l’intervento si attua secondo quanto previsto dalla SCHEDA D’AMBITO R1 allegata al POC del Comune di Pontenure previa predisposizione ed approvazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata -PUA -;
 - che il Piano Operativo Comunale del Comune di Pontenure approvato in data 09.04.2019 con atto n. 17 del Consiglio Comunale ricomprende il terreno di cui sopra, consentendone una attuazione del 100% del totale;
 - che la ditta lottizzante ai sensi dell’art. 25 secondo comma della L.R. 47/78 ha inoltrato al Comune di Pontenure la richiesta di autorizzazione a presentare il piano particolareggiato di iniziativa privata di cui trattasi;

CONSIDERATO

- che l’impostazione generale del piano particolareggiato di iniziativa privata nonché i fondamentali contenuti (destinazione urbanistica ed applicazione degli standards) trovano corrispondenza nelle prescrizioni del vigente strumento urbanistico;
- che le norme di attuazione del Piano Operativo Comunale 2017/2022 (P.O.C.), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 09.04.2019 ed entrato in vigore dal 15.05.2019, prevedono all’articolo 3 “Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo”, l’attuazione delle previsioni di PSC indicate nella “Scheda d’Ambito” relativa al comparto per insediamenti residenziali siglato nel PSC “R1”;

PRESO ATTO

- del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del, divenuta esecutiva ai sensi di Legge con la quale è stato approvato il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamenti residenziali AMBITO R1 e dello schema di convenzione;

VISTI

- la Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni ;
- la Legge 28.01.1977 n. 10 e la Legge 05.08.1978 n. 457;
- i DD.MM. 01.04.1968 n. 1404 e 02.04.1968 n. 1444;

- la Legge Regionale 07.12.1978 n. 47 nonché la Legge Regionale 29.03.1980 n. 23, la Legge Regionale 08.11.1988 n. 46, la Legge Regionale 30.01.1995 n. 6, la Legge Regionale 24.03.2000 n 20 e la nuova legge Regionale n° 24 del 21.12.2017;
- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380;
- la Legge Regionale 30/07/2013 n. 15, come modificata dalla L.R. 23/06/2017 n.12;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PSC;
- le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente POC;

VISTE

- infine le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del vigente POC come pure le disposizioni del regolamento Edilizio Comunale;

ESAMINATO

- il progetto di Piano Particolareggiato costituito dalla documentazione prescritta e più precisamente:
 - RELAZIONE TECNICA (allegato sotto la lettera B1);
 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (allegato sotto la lettera B2);
 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
 - ACCORDI PRELIMINARI CON ENTI EROGATORI DEI SERVIZI;
 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
 - RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA;
 - CERTIFICATI ED ESTRATTI DI MAPPA CATASTALI, ESTRATTO DI POC;
 - TAVOLA 1: RILIEVO ALTIMETRICO
(allegato sotto la lettera B3)
 - TAVOLA 2: CALCOLO SUPERFICIE COMPARTO
(allegato sotto la lettera B4)
 - TAVOLA 3 PLANIMETRIA QUOTATA
(allegato sotto la lettera B5)
 - TAVOLA 4: SUDD.NE LOTTI E DOTAZIONI TERRITORIALI
(allegato sotto la lettera B6)
 - TAVOLA 7: PLAN. E PROFILI SMALTIMENTO ACQUE CHIARE
(allegato sotto la lettera B7)
 - TAVOLA 7 BIS: PARTICOLARE VASCA DI LAMINAZIONE
(allegato sotto la lettera B8)
 - TAVOLA 8 : PLAN. E PROFILI SMALTIMENTO ACQUE NERE
(allegato sotto la lettera B9)
 - TAVOLA 9 : PLAN. E PARTICOLARI BACINO DI LAMINAZIONE
(allegato sotto la lettera B10)

- TAVOLA 10: PLANIMETRIA RETE IDRICA
(allegato sotto la lettera B11)
- TAVOLA 11: PLANIMETRIA RETE ELETRICA
(allegato sotto la lettera B12)
- TAVOLA 12: PLANIMETRIA RETE TELECOM
(allegato sotto la lettera B13)
- TAVOLA 13: PLANIMETRIA RETE GAS
(allegato sotto la lettera B14)
- TAVOLA 14 PLANIMETRIA RETE ILLUM. PUBBLICA
(allegato sotto la lettera B15)

TUTTO CIO PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione attuativa del piano particolareggiato di iniziativa privata.

ART. 2 - ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

La ditta lottizzante si impegna per sè, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al piano particolareggiato in aderenza agli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione, della quale formano parte integrante, e alla richiesta di lottizzazione, secondo le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del vigente P.O.C., del regolamento edilizio e di igiene del comune, assumendo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 3 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le aree interessate dall'intervento di Piano Particolareggiato, che ha un'estensione di mq 24.338,00 reali (mq. 24.880 catastali) , e la zonizzazione interna del perimetro del piano particolareggiato e' suddivisa nel modo seguente:

- A) mq 4.254,15 per strade e marciapiedi;
- B) mq 495,25 per verde pubblico di urbanizzazione primaria;
- C) mq 1.081,42 per parcheggi di uso pubblico;
- D) mq. 2.937,77 per opere di urbanizzazione secondaria di cui mq. 1.532,73 per laminazione acque meteoriche
- E) mq 20,00 per isole ecologiche (posiz. campane vetro e plastica)
- F) mq 13.982,26 lotti per l'edificazione privata;

G) mq. 1.008,75 per ampliamento di via IV Novembre
H) mq. 558,40 per spostamento canale Varvera
e quindi la superficie totale di area da cedere al Comune risulta pari a mq 10.355,74

Detta zonizzazione di P.P. risulta conforme alle disposizioni del P.S.C./P.O.C. vigente con particolare riferimento alle norme sugli standards. La superficie utile totale teorica, sulla base dell'indice di U.t. pari a 0,21 mq/mq prevista, ammonta a complessivi mq 5.200,00. La ditta lottizzante intende utilizzare tutta la capacità edificatoria suddetta secondo le indicazioni e le modalità previste nel piano particolareggiato.

ART. 4 - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta lottizzante, con la presente, si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree di urbanizzazione risultanti dal progetto di piano particolareggiato aventi una superficie totale di mq. 6.859,57 così suddivisi:

- 1) mq 4.254,15 per strade e marciapiedi;
- 2) mq 495,25 per verde;
- 3) mq 1.101,42 per parcheggio
- 4) mq. 1.008,75 per ampliamento via IV Novembre

In conformità a quanto prescritto dalle Norme del RUE e precisamente nella Scheda d'Ambito R1 con riferimento alla Perequazione Territoriale, la Società VILLA DELLE ROSE S.R.L. si impegna a provvedere gratuitamente all'ampliamento e prolungamento di via IV Novembre lungo il fronte della lottizzazione ed al versamento della somma pari ad €. 58.677,00 quale concorso in quota parte con Ambito R2 per l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'Ambito S1 di ampliamento del plesso scolastico.

ART. 5 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta lottizzante si impegna per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare a propria cura e spese, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le seguenti opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di piano particolareggiato allegato e relative alle aree da cedere al Comune con la presente convenzione, e così si impegna:

- A) A costruire le strade ed i parcheggi nei modi indicati nel progetto di piano particolareggiato; la ditta lottizzante dovrà eseguire inoltre a propria cura e spese tutti i lavori per rendere sicura ed agevole la circolazione secondo quanto verrà analiticamente indicato dall'Ufficio Tecnico nel corso dei lavori, inoltre, prima dell'apertura al traffico della rete viaria, la ditta lottizzante dovrà provvedere a mettere in atto tutta la segnaletica stradale sia orizzontale che verticale, indicata al momento dall'Ufficio Tecnico stesso. In sede di esecuzione delle opere, per quanto

riguarda eventuali modifiche alle indicazioni contenute nel piano particolareggiato (profili longitudinali e particolari costruttivi), gli Uffici Comunali competenti, potranno dettare disposizioni nel rispetto delle previsioni delle spese di massima contenute nel computo metrico delle opere. Tutti i lavori dovranno in ogni caso essere eseguiti a regola d'arte in scrupolosa osservanza del disciplinare comunale per la costruzione delle opere di urbanizzazione. Fino a quando le strade ed i parcheggi facenti parte della lottizzazione non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, la ditta lottizzante dovrà mantenere in atto le opere e apporre idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna a seguito dei lavori in corso.

- B) A sistemare gli spazi verdi di vicinato secondo le tavole di progetto e secondo le indicazioni e le modifiche, nel rispetto dei costi previsti nel computo metrico, che gli Uffici Comunali competenti riterranno opportuno segnalare durante l'esecuzione dei lavori.
- C) A stipulare un accordo con l'Enel addossandosi l'onere relativo all'elettrificazione dell'intervento urbanistico, comprese le opere di allacciamento al punto di fornitura ai sensi delle riferite disposizioni di legge e di regolamento e come prescritto in particolare dal provvedimento cip del 30 luglio 1986 n. 42.
- D) A stipulare un accordo con la Telecom addossandosi ogni onere concernente la distribuzione della rete telefonica a servizio dell'intervento urbanistico comprese le opere di allacciamento fino al punto di fornitura.
- E) Ad assumere a proprio carico l'onere per la realizzazione delle reti di gasdotto e di acquedotto a servizio del piano particolareggiato stipulando apposito accordo con le società erogatrici dei servizi, comprese le opere di allacciamento.
- F) Ad assumere a proprio carico l'onere per la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle strade, dei parcheggi e delle aree a verde pubblico previste nel piano particolareggiato compreso l'allacciamento al punto di alimentazione, posa di relativo armadietto atto al successivo alloggiamento del complesso di misura, in corrispondenza del punto di consegna energia. Le modifiche e spostamenti di reti e linee attualmente posate su suolo pubblico che si rendessero eventualmente necessarie nel corso di esecuzione dell'intervento verranno attuati con onere a carico della ditta lottizzante. Eventuali linee elettriche o telefoniche presenti nell'area di intervento ed attraversanti strutture (quali strada, parcheggio, aree verdi ecc.) di futura cessione al demanio Comunale, dovranno essere interrate con onere a carico della ditta lottizzante. Tutte le opere di cui sopra dovranno essere realizzate nel rispetto delle vigenti sezioni stradali tipo; eventuali modifiche potranno essere attuate secondo i disposti all'uopo impartiti

dal Comune sempre nei limiti della spesa prevista.

- G) A realizzare la rete di fognatura secondo i progetti della tavola relativa e del disciplinare e nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione del "Comitato dei Ministri per la tutela delle Acque dall'Inquinamento" in data 4 febbraio 1977, pubblicata nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale 21 febbraio 1977 n. 48, e così come sarà approvata dal Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL. I condotti circolari in cemento autoportanti dovranno essere rivestiti, su tutta la superficie interna, con vernice epossidica pura, spessore 300 micron. Si precisa inoltre che i diametri, sezioni, quote e pendenze dei condotti di fognatura a carico della ditta lottizzante, potranno subire modificazioni purché esse vengano concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale competente.

**ART. 6 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE E CESSIONE AL
COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA**

La ditta lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria con le modalità fissate nel capitolato speciale.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico le aree e manufatti stradali nonché tutte le opere previste, la relativa manutenzione e la responsabilità civile sarà a carico della ditta lottizzante relativamente alle opere di sua competenza così come descritte all'art. 5. Solo alla data di trasferimento da farsi nei termini previsti, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria assieme al carico tributario. Le spese relative al trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico della ditta lottizzante salvi i benefici fiscali da richiedersi da parte del Comune. L'ultimazione dei lavori è verificata mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e i proprietari lottizzanti. Il rilascio delle concessioni edilizie relative alle costruzioni di cui al piano particolareggiato è subordinato alla stipula della presente convenzione.

La ditta lottizzante dichiara di aver proceduto al versamento presso la Tesoreria comunale del contributo relativo al servizio di depurazione dell'importo pari a €., come risulta dalla quietanza in data; l'Amministrazione comunale ne rilascia ampia e finale quietanza e liberazione.

ART. 7 - COLLAUDO FINALE

La consegna al Comune delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5 del presente atto dovrà avvenire entro nove mesi dalla loro totale ultimazione, a perfetta regola d'arte ed a efficace funzionamento, da verificarsi mediante collaudo definitivo da parte dell'Amministrazione Comunale entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori

accertata. Ci si potrà avvalere di un tecnico di fiducia del Comune, libero professionista, con spese determinate dalla Amministrazione Comunale a carico della ditta lottizzante, la quale provvederà al loro versamento presso la Tesoreria Comunale in base a reversali di incasso da emettersi a cura della Ragioneria Comunale oppure pagati direttamente al tecnico di fiducia del Comune.

ART. 8 - AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E MONETIZZAZIONE

Premesso che il carico urbanistico previsto dal presente progetto di piano particolareggiato, in conformità a quanto stabilito dalla Scheda D'Ambito R1 e' di mq 5.200 di superficie utile, corrispondente a n. 130 abitanti convenzionali insediabili.

Considerato che la stessa Scheda D'Ambito R1 allegata al vigente POC prevede per le zone residenziali di nuova attuazione, oltre che la cessione delle aree di urbanizzazione primaria previste all'articolo 4 della presente convenzione, la cessione di 20 mq/abitante per aree di urbanizzazione secondaria con la possibilità, per quest'ultima di ricorrere alla parziale monetizzazione.

La ditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune l'area di urbanizzazione individuata all'interno del piano particolareggiato per una superficie complessiva di mq 3.496,17 reali e catastali, di cui mq. 1.532,73 per realizzazione depressione di laminazione come da prescrizioni del locale Consorzio di Bonifica e mq. 558,40 per modifica tragitto canale Varvera.

Si prende atto che la superficie di urbanizzazione secondaria prevista dal piano particolareggiato è pari a mq 3.496,17 e che la superficie prescritta dalla Scheda d'Ambito è pari a mq. 2.600 (ab. 130 x 20 mq/ab. = mq 2.600,00) ne risulta pertanto un cessione maggiore pari a mq. 896,17

ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTI CONCESSORI

Le ditte intestatarie di concessioni edilizie che interverranno nel piano particolareggiato dovranno versare gli oneri di urbanizzazione secondaria e gli oneri relativi al costo di costruzione vigenti al momento del rilascio delle concessioni, nella misura prevista dalle disposizioni vigenti allo stesso momento.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria risultano totalmente assolti nella realizzazione del presente PUA e pertanto totalmente scomputati al momento del rilascio dei Permessi di Costruire come da indicazioni della Ditta Lottizzante che verranno riportate negli atti di cessione dei singoli lotti

ART. 10 - VIGILANZA SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

DI URBANIZZAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera, la perfetta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria assicurando la loro rispondenza alle previsioni e prescrizioni dei progetti ed elaborati allegati e/o richiamati alla presente convenzione attraverso gli uffici competenti.

ART. 11 - GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia della predetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, la ditta lottizzante produce garanzia dell'importo complessivo di €. prestata a mezzo fideiussione rilasciata dalla “.....” n. in data Tale fideiussione presentata in originale qui all'atto e ritenuta valida ed idonea dal Comune di Pontenure, come sopra rappresentato, è pari al 100% dei costi delle opere di Urbanizzazione Primaria rispettivamente assunti nella presente convenzione.

Detta garanzia valida fino al dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziale. L'amministrazione comunale si impegna, qualora i lavori afferenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione proceda regolarmente da parte della ditta lottizzante, a ridurre la garanzia fidejussoria proporzionalmente agli stati di avanzamento dei lavori. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro sessanta giorni dalla data del collaudo definitivo di tutte le opere.

ART. 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune, ed alle condizioni dallo stesso poste, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contenute nella presente convenzione e si dichiara unica responsabile per la corretta esecuzione di tutte le opere e per la realizzazione di esse entro i limiti prestabiliti. Si impegna inoltre, prima dell'inizio dei lavori, a comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori.

La ditta lottizzante si impegna ad inserire negli atti di compravendita dei lotti del p.p. i patti qui sottoscritti, dandone tempestiva comunicazione al Comune.

ART. 14 - SCHEMA PROGRAMMATICO

Il permesso di costruire dei fabbricati viene rilasciato nel rispetto di quanto previsto negli elaborati del progetto di cui alla premessa e successivamente alla stipula della presente convenzione.

Resta inteso che gli schemi delle tipologie edilizie, delle superfici e dei volumi edificati, della divisione dei lotti, del posizionamento delle reti tecnologiche, ecc., così come rappresentati negli elaborati di progetto, potranno subire modifiche che non alterino l'impianto urbanistico previsto e non costituiscano variante urbanistica.

Non si considerano varianti essenziali, previo aggiornamento del planivolumetrico in sede di Permesso di Costruire dei singoli interventi, le variazioni della superficie fondiaria che occorrono in sede di redazione dei tipi di frazionamento, i cambiamenti all'interno dei lotti che riguardino la ridistribuzione delle superfici utili e delle funzioni, l'organizzazione planimetrica e tipologica degli edifici, il posizionamento dei parcheggi privati pertinenziali, del verde privato e delle strade private, sempre nel rispetto dei valori indicati nel progetto e nelle NTS del PSC e nel RUE.

Inoltre non sono varianti essenziali ed è quindi ammesso, previo aggiornamento del planivolumetrico in sede di Permesso di Costruire dei singoli interventi approvato dalla Giunta Comunale, lo spostamento della superficie utile edificabile tra diversi lotti risultante da atto di asseveramento da trasmettere al Comune e la modifica della dimensione dei lotti, sempre nel rispetto delle NTA vigenti e delle prescrizioni generali del progetto.

ART. 15 - TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

La presente Convenzione Urbanistica è valida per 10 (dieci) anni a partire dalla data di stipula. La Ditta Lottizzante assicura la compiuta attuazione dell'intervento urbanistico, anche per stralci funzionali ed in tutte le sue parti, entro il periodo di validità della Convenzione, assicurando in particolare il rispetto dei termini temporali definiti nel cronoprogramma sotto indicato:

CRONOPROGRAMMA:

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, lett. b) della L.R. n. 24/2017, al fine di garantire l'immediata esecuzione degli interventi, il presente cronoprogramma stabilisce l'avvio dei lavori a far data dalla stipula della Convenzione. E' stata organizzata una programmazione disgiunta in base allo svolgimento delle opere dei lavori per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico e privato, sviluppato secondo le seguenti tempistiche_

- La stipula della convenzione deve avvenire entro il termine perentorio previsto da LR 24/2017
- La presentazione dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla stipula della

convenzione urbanistica e l'inizio dei lavori dovrà avvenire nei 6 mesi successivi; tutte le opere dovranno essere realizzate entro cinque anni dalla stipula della convenzione urbanistica. I citati termini temporali sono validi salvo cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore. E' obbligatoria la predisposizione di tutti i singoli allacci ai lotti/manufatti previsti, prima dell'ultimazione delle opere stradali (tappetino di finitura di strade e parcheggi) al fine di non operare tagli che ne possano compromettere lo stato di perfetta esecuzione riscontrato in sede di collaudo;

- La realizzazione di edifici privati è prevista per una quota pari ad almeno il 30% con riferimento al numero dei lotti privati, entro cinque anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica e la completa esecuzione degli interventi sul comparto per l'edificazione privata entro il periodo di validità della convenzione urbanistica, fissato in dieci anni dalla data della sua stipula;
- Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai singoli edifici è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della convenzione urbanistica nonché al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e all'inizio dei lavori per le medesime opere, al fine di garantire la celere realizzazione delle opere essenziali dal punto di vista strutturale;
- al Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa è riconosciuta la possibilità di intervenire con Permesso di Costruire per l'edificazione dei lotti privati anche in assenza del completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione urbanistica, a condizione che:
 - a) sia stato comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria;
 - b) l'utilizzazione delle aree avvenga in condizioni di sicurezza per i fornitori operatori di cantiere. Sono a totale carico del soggetto attuatore le responsabilità di qualsiasi natura e specie lasciando indenne il Comune di Pontenure da qualsiasi richiesta anche di terzi.
 - c) L'utilizzo degli edifici potrà avvenire solo dopo il completamento delle opere di urbanizzazione con esclusione del solo tappetino di usura e del completamento delle attrezzature delle aree verdi

ART. 16 - SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE

Tutte le spese di registrazione, trascrizioni, fiscali, di rogito e quant'altro, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante invoca ogni beneficio di legge, in quanto applicabile, alla presente convenzione, in particolare dei benefici della legge 28.06.1943 n. 666.

ART. 17 - CONTROVERSIE

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione le parti si rimettono a quanto di competenza esclusiva del Giudice amministrativo.

ART. 18 - IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in proposito.

ART. 19 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Viene allegato sotto la lettera "C", il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data dal Responsabile dell'ufficio tecnico – Settore edilizia/ urbanistica del Comune di Pontenure.

Le parti dichiarano che da quella data ad oggi non sono mutati gli strumenti urbanistici del Comune di Pontenure.

Per espressa concorde dispensa delle Parti che se ne dichiarano edotti, io Segretario Comunale di Pontenure ometto la lettura degli allegati al presente atto.

Di questo atto, scritto parte a mano e parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, occupante 19 facciate complete di fogli regolarmente bollati da €. e parte della 20 facciata, ho dato lettura alle parti a chiara ed intelligibile voce, le quali mi hanno dichiarato essere il tutto conforme alla loro volontà e si sono qui con me sottoscritte in segno di accettazione.

IL TECNICO COMUNALE (.....)

VILLA DELLE ROSE SRL (.....)

IL SEGRETARIO COMUNALE (.....)