

**COMUNE DI PONTENURE**  
PROVINCIA DI PIACENZA  
**Piano Urbanistico Attuativo TIZZONI**

all H

**Bozza Convenzione**

Committenza:

**TIZZONI S.R.L.**

Via Natta n. 22  
29010 - Pontenure - PC

Progettisti:

**Geom. Stefano Bianchi**

Via Pescara 22  
29010 - Roveleto di Cadeo (PC) - geomstefanobianchi@gmail.com

**Ing. Lorena Pedrazzi**

Viale Primo Maggio n. 35  
43047 - Pellegrino Parmense (PR) - lorena.pedrazzi@gmail.com

# CONVENZIONE

## PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "TIZZONI SRL"

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in Piacenza, iscritto al Ruolo del Distretto di Piacenza, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti con il mio consenso rinunciato, si sono personalmente comparsi i signori:

- 1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Pontenure (PC) presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nell'esclusiva qualità di Responsabile dei settori "Servizi Tecnici - Sezione Lavori Pubblici", "Servizi Tecnici - Edilizia ed Urbanistica", "Sportello Unico e Attività Produttive" - "Sportello Unico per le Attività Produttive" - Protezione Civile" e "Manutentivo" e quindi in nome e per conto ed in rappresentanza del **"COMUNE DI PONTENURE"** con sede in Pontenure (PC) Via Moschini n. 16 codice fiscale: 00211890330, al presente atto autorizzato in forza di:
  - delibera della Giunta Comunale in data \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_", omessane la lettura per concorde dispensa avutane dai costituiti;
  - determina dirigenziale in data \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai costituiti;
  - determinazione del Sindaco in data \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai costituiti;
- 2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede sociale il

quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nell' esclusiva qualità di \_\_\_\_\_ e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza della società **"TIZZONI SRL"** con sede in Pontenure (PC), via Natta n. 22 Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 01403150335; società iscritta presso il \_\_\_\_\_, a quanto infra autorizzato in forza di Statuto Sociale e di Delibera del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_ che in estratto certificato conforme si allega al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai costituiti;

Detti componenti, della cui identità personale, qualità, poteri e piena capacità io Notaio sono certo,

**premesse**

- che la Società "TIZZONI SRL", come sopra legalmente rappresentata, è proprietaria dei terreni interessati alla realizzazione del menzionato Piano Urbanistico Attuativo posti in Comune di Pontenure strada per Muradello, censiti al CT di detto Comune, con i seguenti dati catastali:
  - fg 11 mapp 315 mq 13.165 r. d. € 70,71 r. a. € 118,99
  - fg 11 mapp 316 mq 9.945 r. d. € 53,42 r. a. € 89,88
- che le aree predette sono classificate nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) come "Ambiti di nuova previsione per ampliamento di nuovi insediamenti produttivi polifunzionali" e "Aree destinate a parco periurbano da attrezzare";
- che all'esterno del perimetro del Piano Urbanistico Attuativo una porzione di strada comunale risulta oggetto, nell'ambito del presente progetto urbanistico, di interventi di viabilità mediante la ridefinizione e l'adeguamento del predetto asse viario di proprietà comunale;

- che il Comune di Pontenure (PC) è dotato dei seguenti strumenti urbanistici di pianificazione, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.:
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 24.11.2017, successivamente modificato con la "Variante 1" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29.07.2019 e con la "Variante 2" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.11.2020;
  - Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 24.11.2017;
  - Piano Operativo Comunale 2017/2022 (P.O.C.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 09.04.2019;
- che il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Pontenure il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione dell'intervento previsto dal piano stesso;
- che l'attuazione degli interventi relativi al progetto approvato è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e Soggetto Attuatore;

**considerato**

- che l'impostazione generale del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata nonché i fondamentali contenuti (destinazione urbanistica ed applicazione degli standards) trovano corrispondenza nelle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici;
- che più significativamente ancora il progetto di Piano Urbanistico è conforme alle disposizioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), per quanto riguarda la cessione delle aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria e delle

aree di urbanizzazione secondaria, come disciplinato al punto C) “Nuove costruzioni nelle zone di nuovo impianto” dell'art. 22 “Standards urbanistici per aree per attrezzature e spazi collettivi” delle norme di attuazione del PSC, al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), al Piano Operativo Comunale 2017/2022 (P.O.C.) e alla legislazione vigente in materia;

**preso atto**

- del parere favorevole espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del
- della deliberazione della Giunta Comunale n. del , esecutiva, allegata al presente atto sotto la lettera " ", con la quale è stato approvato il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per insediamenti produttivi e lo schema di convenzione;
- della delibera di Consiglio comunale n. 40 del 24.09.2019 con la quale è stata recepita la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, in materia di disciplina del contributo di costruzione

**viste**

- la Legge Regionale 24.03.2000 n 20 e la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- 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;

**viste, infine**

- le Norme Tecniche di Attuazione del PSC vigente;

- le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;

**esaminato**

il progetto di Piano Urbanistico costituito dalla documentazione prescritta dall'articolo n. 13 del Regolamento Urbanistico Edilizio e più precisamente:

- ELABORATO RELAZIONE ILLUSTRATIVA - STRALCIO PSC-RUE-POC
- ELABORATO RELAZIONE IDRAULICA
- ELABORATO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELABORATO NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE
- ELABORATO ESTIMATIVO DI SPESA
- ELABORATO DISCIPLINARE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI U1
- ELABORATO PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE
- ELABORATO BOZZA DI CONVENZIONE
- ELABORATO VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
- ELABORATO RELAZIONE GEOLOGICA- SISMICA
- ELABORATO VAS/VALSAT – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ
- ELABORATO TAVOLA DEI VINCOLI
- TAVOLA 1 INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
- TAVOLA 2 VARIANTE POC
- TAVOLA 3 STATO ATTUALE
- TAVOLA 4 PROGETTO - PLANIVOLUMETRIA - DIMOSTRAZIONE SUPERFICI
- TAVOLA 5 ZONIZZAZIONE

- TAVOLA 6 RETE FOGNARIA
- TAVOLA 7 RETE ACQUEDOTTO
- TAVOLA 8 RETE GASDOTTO
- TAVOLA 9 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAVOLA 10 RETE ELETTRICA
- TAVOLA 11 RETE TELEFONICA E FIBRE OTTICHE
- TAVOLA 12 PARTICOLARI COSTRUTTIVI: MODALITA' POSA  
CONDOTTI RETI TECNOLOGICHE E FOGNARIE –  
SOVRASTRUTTURA STRADALE

Si dà atto che i suddetti elaborati e documenti trovasi depositati presso la sede del Comune di Pontenure che le parti, come sopra rappresentate, convengono di allegare al presente atto solo gli elaborati e tavole utili ai fini della convenzione segnati con la lettera da “ “ a “ “, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai costituiti;

**tutto ciò premesso, visto e considerato**

le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione urbanistica.

**ART. 2 - ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

La Ditta lottizzante si impegna per essa, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo in aderenza agli elaborati di progetto, allegati sotto le lettere e secondo le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio e Urbanistico (RUE) del Comune, nonché a tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

**ART. 3 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO**

Le aree interessate dall'intervento del Piano Urbanistico Attuativo, determinate a seguito di rilievo celerimetrico, hanno un'estensione pari a mq 11.861,16, e risultano così suddivise:

- mq 607,00 per parcheggi di urbanizzazione primaria;
- mq 1.186,12 per aree di urbanizzazione secondaria di cui:
  - mq 523,83 interna alla ST
  - mq 662,29 interna al parco periurbano (Pur)
- mq 1.111,01 per strade e marciapiedi;
- mq 9.619,32 a lotti per edificazione privata;

oltre a mq 4.788,03 per superficie di perequazione territoriale relativa all'area destinata a parco periurbano (Pur).

La superficie utile totale teorica, sulla base dell'indice U.T. pari a 4.500 mq/ha, ammonta a mq 5.337,52 di superficie utile massima edificabile

All'interno del comparto per l'edificazione privata è ammesso il frazionamento dell'area medesima ed il suo utilizzo edificatorio secondo la superficie massima realizzabile pari a mq 5.337,52, con l'individuazione, per ogni lotto frazionato, della corrispondente SU edificata secondo le esigenze della ditta lottizzante, fermo restando che la SU max non potrà superare quanto stabilito dal P.U.A. L'assegnazione di superficie utile di pertinenza ai lotti frazionati dovrà essere riportata sugli eventuali atti di vendita

**ART. 4 - AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DI  
PEREQUAZIONE TERRITORIALE**

Le aree d'uso pubblico da prevedersi nel Piano, sono determinate sulla base della



superficie territoriale pari a mq 11.861,16 e in applicazione all'art. 22 "Standards urbanistici per aree per attrezzature e spazi collettivi" delle norme di attuazione del PSC vigente per le zone a destinazione produttiva.

La previsione minima di aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria ed aree di urbanizzazione secondaria, oltre alle aree per la viabilità pubblica, è la seguente:

- Aree ed opere di urbanizzazione primaria:
  - parcheggi pubblici: mq 593,06 (5% della ST);
- Aree di urbanizzazione secondaria: mq 1.186,12 (10 mq ogni 100 mq di ST)

Gli impegni perequativi previsti dal PSC relativamente all'attuazione delle previsioni dell'Ambito P2 sono riferiti alla contribuzione, in quota-parte, per l'allestimento di aree a parco periurbano (Pur-d); si è quindi provveduto alla quantificazione delle predette aree secondo le quantità e le modalità indicate nella scheda d'Ambito-P2 allegata alle norme del POC. La quota-parte per l'acquisizione delle zone destinate a Pur Parco periurbano, previste nel Piano, è la seguente:

- Superficie di perequazione territoriale: area destinata a parco periurbano (Pur)
  - Quota-parte Pur-d: mq 4.788,03 (mq 18.133 / mq 44.92010 x mq ST));

#### **ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE**

La Ditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree di urbanizzazione risultanti dal Progetto di Piano Urbanistico Attuativo (maggiori di quelle previste nel precedente art. 4), oltre all'area per strade e all'area di perequazione territoriale destinata a parco periurbano (Pur), per una superficie complessiva di mq 7.692,16, così suddivisa:

- mq 607,00 per parcheggi di urbanizzazione primaria;

- mq 1.186,12 per aree di urbanizzazione secondaria di cui:
  - mq 523,83 interna alla ST
  - mq 662,29 interna al parco periurbano (Pur)
- mq 1.111,01 per strade e marciapiedi;
- mq 4.788,03 per superficie di perequazione territoriale relativa all'area destinata a parco periurbano (Pur).

Le aree di urbanizzazione primaria, secondaria e di perequazione territoriale saranno cedute dalla Ditta lottizzante successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Si precisa, altresì, che lievi modifiche del posizionamento, della forma o della suddivisione delle aree di cessione pubblica, all'interno del Piano Urbanistico, che non alterino l'impianto urbanistico generale e la superficie edificabile complessiva prevista nella convenzione urbanistica, potranno essere effettuate in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, in quanto tali modifiche non costituiscono variante al Piano Urbanistico Attuativo.

La ditta lottizzante si impegna, con riferimento agli impegni perequativi relativi alla contribuzione per la cessione o l'acquisizione dell'area destinata alla viabilità individuata nello schema urbanizzativo, ad eseguire a propria cura e spese le opere relative all'adeguamento e attrezzamento della predetta strada comunale di accesso, esterna al perimetro del Piano, ricadente per l'intero sul mappale "strade" e sul mappale 299 del foglio 11, di proprietà del Comune di Pontenure; nonchè a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Pontenure le relative opere nei termini e modi previsti per le opere di cui sopra

#### **ART. 6 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta lottizzante s'impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione previste nel

Piano Urbanistico Attuativo a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, e più precisamente la Ditta lottizzante s'impegna ad eseguire a propria cura e spese le seguenti opere previste sulle aree da cedere al Comune:

- a) a costruire le strade e i parcheggi secondo i progetti di massima allegati. In sede di esecuzione delle opere, per quanto riguarda eventuali varianti alle indicazioni contenute nelle tavole di progetto, gli Uffici Comunali competenti potranno dettare disposizioni e proporre modifiche nel rispetto delle previsioni della spesa di massima contenuta nel preventivo sommario per l'esecuzione delle opere; tutti i lavori dovranno in ogni caso essere eseguiti a regola d'arte.  
  
Fino a quando le strade ed i parcheggi facenti parte della lottizzazione non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, la Ditta lottizzante dovrà collocare sugli accessi alla lottizzazione l'idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata, e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna per i lavori in corso;
- b) a realizzare l'elettrificazione dell'intervento urbanistico, comprese le opere di allacciamento al punto di fornitura ai sensi delle disposizioni di legge, di regolamenti e come prescritto, in particolare, dal provvedimento CIP del 30 luglio 1986, n° 42, nonché ogni altro intervento come meglio descritto nelle tavole di progetto in base ad uno specifico accordo con la Società concessionaria, ivi compresi gli allacciamenti ai singoli lotti;
- c) a realizzare la canalizzazione per la futura rete telefonica a servizio dell'intervento urbanistico, in conformità alle norme tecniche UNI e CEI, nonché ogni altro intervento come meglio descritto nelle tavole di progetto in base ad uno specifico accordo con la Società concessionaria, ivi compresi gli allacciamenti ai singoli lotti;

- d) a realizzare la rete gas metano a servizio dell'intervento urbanistico, nonché ogni altro intervento come meglio descritto nelle tavole di progetto in base ad uno specifico accordo con la Società concessionaria, ivi compresi gli allacciamenti ai singoli lotti;
- e) a realizzare la rete acquedotto a servizio dell'intervento urbanistico con allacciamento all'acquedotto comunale, nonché ogni altro intervento come meglio descritto nelle tavole di progetto in base ad uno specifico accordo con la Società concessionaria, ivi compresi gli allacciamenti ai singoli lotti;
- f) a realizzare l'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle strade e dei parcheggi compreso l'allacciamento al punto di alimentazione dell'impianto e la posa di relativo armadietto atto a successivo alloggiamento del complesso di misura, in corrispondenza del punto di consegna dell'energia, nonché ogni altro intervento come meglio descritto nelle tavole di progetto in base ad uno specifico accordo con la Società concessionaria;
- g) a realizzare la rete di fognatura a servizio dell'intervento con collegamento al condotto comunale esistente, secondo le indicazioni di massima delle tavole di progetto e in base alle direttive e indicazioni impartite dalla società di gestione,
- h) a realizzare idonea infrastruttura per posa fibre ottiche per nuovo servizio telematico, in conformità alle norme tecniche UNI e CEI, ivi compresi gli allacciamenti ai singoli lotti;
- i) a predisporre tutta la segnaletica orizzontale e verticale nonché quella toponomastica (segnaletica verticale su palo a norma di legge con indicazione del nome delle vie o piazze), secondo le indicazioni degli Uffici Comunali;
- l) a sistemare l'area di urbanizzazione secondaria ubicata lungo la strada comunale attraverso la realizzazione di una "barriera a verde" mediante la

messa a dimora di specie arboree autoctone (pioppo cipressino, acero, carpino nero, ecc.).

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità alle indicazioni contenute negli elaborati allegati al Piano, alle prescrizioni tecniche impartite dagli Enti competenti e al relativo titolo abilitativo.

Si da atto che qualora gli importi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risultassero essere superiori rispetto agli importi determinati dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione calcolati nella misura vigente, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale di Pontenure alla Ditta lottizzante che si impegna comunque alla totale realizzazione.

#### **ART. 7 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione e a cedere gratuitamente le relative aree secondo il seguente programma:

- a) in seguito al rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e prima del rilascio del permesso di costruire per l'edificazione del lotto fino a un valore massimo pari al 80% della superficie utile totale realizzabile, dovranno essere eseguite:
  - a1) il picchettamento di tutte le zone destinate alla viabilità, alla sosta e al parcheggio nonché gli spazi di verde attrezzato;
  - a2) lo spianamento e il livellamento delle aree di cui al precedente punto a1);
  - a3) la costruzione della massicciata delle aree stradali, di quelle di sosta e di parcheggio;
  - a4) l'approntamento delle aree di urbanizzazione secondaria con la sistemazione del terreno vegetale mediante livellamento del medesimo fino alla quota del marciapiede stradale nonché la predisposizione di

recinzione di cantiere quantomeno in prospicenza di spazi pubblici e/o di uso pubblico e comunque in zone da concordare con l' Ufficio Tecnico Comunale;

- b) prima della presentazione della "segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità", per l'utilizzo dei fabbricati di cui sopra, dovranno essere eseguite sia le opere di urbanizzazione primaria relative alle reti tecnologiche (fognaria, acquedotto, gasdotto, energia elettrica, telefonica, fibre ottiche, illuminazione pubblica), sia la sistemazione dell'area di urbanizzazione secondaria ubicata lungo la strada comunale al fine di costituire una barriera- filtro per gli insediamenti residenziali esistenti nella zona, con la sola esclusione del tappeto d'usura, conformemente alle previsioni di progetto e alle prescrizioni del capitolato speciale;
- c) prima del rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione di fabbricati superiore al 80% e fino a un valore massimo pari al 100% della superficie utile totale realizzabile, dovranno essere eseguite, conformemente alle previsioni di progetto e alle prescrizioni del capitolato speciale, tutte le opere di urbanizzazione primaria e la sistemazione dell'area di urbanizzazione secondaria, con la sola esclusione del tappeto d'usura.

L'ultimazione dei lavori sarà verificata mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta lottizzante, entro trenta giorni dalla richiesta di sopralluogo; tale verbale non pregiudicherà le determinazioni del Collaudatore.

La consegna al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire entro 6 mesi dalla redazione del verbale di collaudo ad esito positivo.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico le aree e i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e le relative responsabilità

saranno a carico della Ditta lottizzante relativamente alle opere di sua competenza, così come descritte all'art. 6.

Solo alla data di trasferimento delle aree in proprietà, da farsi nei termini previsti, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria assieme al carico tributario. Le spese relative al trasferimento in 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.

#### **ART. 8 - COLLAUDO FINALE.**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro il termine di 90 giorni dalla richiesta da parte della Ditta lottizzante, salvo eventuali tempi più lunghi necessari per sistemare opere eventualmente giudicate non meritevoli di collaudo; la suddetta richiesta non potrà essere inoltrata prima della verbalizzazione della ultimazione dei lavori di cui all'articolo precedente. Le opere ed i manufatti relativi all'urbanizzazione saranno sottoposti a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Comune, solo ad avvenuto completamento di tutti i lavori previsti nel Piano Urbanistico Attuativo.

Per il collaudo ci si potrà avvalere di tecnici all'uopo incaricati dal Comune. Le spese relative al collaudo, determinate dalla Amministrazione Comunale, saranno per intero 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 o direttamente al tecnico incaricato.

Il soggetto attuatore dovrà mettere a disposizione del tecnico incaricato la documentazione relativa a certificati di qualità e prove di idoneità dei materiali, dichiarazioni di conformità degli impianti, prove di tenuta delle reti, nonché il personale di cantiere necessario per l'assistenza alle verifiche. Prima del collaudo

conclusivo dovranno inoltre essere forniti al Collaudatore l'elaborato planimetrico e le tavole dei particolari, ove necessari, riportanti lo stato finale delle reti e delle opere realizzate, contenente gli opportuni riferimenti e quotature atti a consentire la esatta individuazione delle opere in sotterraneo; la mancata produzione della suddetta documentazione determinerà il mancato rilascio del collaudo medesimo.

#### **ART. 9 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Le Ditte intestatarie dei permessi di costruire che interverranno nel Piano Particolareggiato, saranno tenute a corrispondere un contributo di costruzione, nella misura prevista dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire

#### **ART. 10 - VIGILANZA SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

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

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

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, la Ditta lottizzante produce fideiussione dell'importo complessivo di €            prestata a mezzo fideiussione n.            rilasciata dalla            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 assunti nella presente convenzione. Detta garanzia della durata non inferiore a 60 (sessanta) mesi dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziale. L'Amministrazione Comunale, qualora i lavori afferenti alla esecuzione delle opere di urbanizzazione procedano regolarmente da parte della Ditta lottizzante, sarà in facoltà di ridurre la garanzia fideiussoria proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro 60 giorni dalla delibera di approvazione dei collaudi definitivi di tutte le opere.

**ART. 12 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PER LA  
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta lottizzante s'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 contenuti 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.

S'impegna inoltre prima dell'inizio dei lavori, a comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori.

La Ditta s'impegna ad inserire negli atti di compravendita dei lotti del Piano Urbanistico Attuativo i patti di cui alla presente convenzione.

Si precisa che, nei casi in cui durante realizzazione delle opere di urbanizzazione la Ditta lottizzante dovesse procedere alla vendita di lotti edificabili funzionali a terzi, eventuali modifiche apportate al piano di lottizzazione, inerenti la viabilità, il frazionamento dei lotti sia come forma e dimensione, alla loro superficie edificabile,

dei rimanenti lotti, le parti acquirenti non potranno opporre alcuna ragione.

La ditta lottizzante si obbliga a riportare tale prescrizione anche negli atti notarili di vendita.

#### **ART. 13 - SCHEMA PROGRAMMATICO**

I permessi di costruire dei fabbricati verranno rilasciati nel rispetto di quanto previsto negli elaborati del progetto di cui alla premessa e successivamente alla stipula della presente convenzione, con la precisazione che la superficie utile massima edificabile è pari a mq 5.337,52.

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 piano corrispondono ad indicazioni di massima legate al tipo di domanda attuale, potranno subire modifiche che non alterino l'impianto urbanistico previsto e non costituiscano variante urbanistica.

Le tipologie previste sono quindi solo indicative e, in considerazione del fatto che non viene invocata l'esistenza di una previsione planivolumetrica per ridurre le distanze delle costruzioni dai fili stradali, le tipologie stesse potranno essere pertanto modificate, senza costituire, pertanto, variante al Piano Particolareggiato.

#### **ART. 14 - TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine massimo di anni 5 (cinque) a partire dalla data di stipula della presente Convenzione.

L'esecuzione delle opere dovrà comunque avvenire in concomitanza con la costruzione degli interventi edilizi previsti nel Piano, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall' art. 7 del presente atto.

#### **ART. 15 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI**

Le aree in oggetto verranno trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui

attualmente si trovano, con le modifiche derivanti dagli obblighi assunti e disciplinati con la Convenzione di cui al presente atto, così come pervenute e possedute fino ad oggi dal soggetto alienante e dai suoi danti causa, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive o passive di qualsiasi specie.

La cessione delle aree in oggetto avverrà a titolo gratuito così come previsto all'art. 5 della presente Convenzione.

#### **ART. 16 - IPOTECA LEGALE E GARANZIA**

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. 17 - SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE E ALLA CESSIONE**

Tutte le spese di registrazione, trascrizioni, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della Ditta lottizzante. La Ditta Lottizzante chiede le agevolazioni di cui al D.P.R. 601/73, art. 32.

#### **ART. 18 - CONTROVERSIE**

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia inerente all'interpretazione e l'esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, salvo quanto di competenza esclusiva del Giudice Amministrativo, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre arbitri di cui due nominati dalle parti, arbitri che sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro. Detto collegio arbitrale deciderà secondo le disposizioni vigenti in materia.

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questo sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente

#### **ART. 19 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Viene allegato al presente atto, sotto la lettera " ", in originale, il certificato di destinazione urbanistica n. rilasciato in data , dal Responsabile del Servizio dello Sportello unico dell'Edilizia del Comune di Pontenure.

Le Parti dichiarano che da quella data ad oggi non sono mutati gli strumenti

urbanistici del Comune di Pontenure.