

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

CONVENZIONE

tra il Comune di _____ e i Sig. ri _____, per il Permesso di Costruire convenzionato interessante aree site in _____ (ai sensi dell'art. 28 L.1150/42 e dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e art. 19-bis della L.R.15/2013);

**REPUBBLICA ITALIANA
PROVINCIA DI MODENA
COMUNE DI _____**

L'anno _____ il giorno _del mese di _in _____, davanti a me Dottor _____, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, con residenza in _____ sono comparsi:

- il Sig. _____ nato a _____ il _____ in rappresentanza del Comune di _____, nella sua qualità di _____, tale nominato con Decreto/Atto monocratico del Sindaco prot. _____ del _____ al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, il quale sottoscrive il presente atto in esecuzione della Determina a contrarre n. _____;

E

- il Sig. o Sigg.ri _____ (oppure) il legale rappresentante della società Sig. _____ nato/i a _ il e residente/i a C.F./P.I. _____, in qualità _____,
- il Sig. o Sigg.ri _____ (oppure) il legale rappresentante della società Sig. _____ nato/i a _ il e residente/i a C.F./P.I. _____, in qualità _____,
- nel presente atto in seguito denominato "Soggetto Attuatore";

La proprietà, in solido con l'attuatore, si impegna a: farsi carico delle opere e degli impegni sotto elencate e di rispondere in solido anche per gli obblighi del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore, in solido con la proprietà, si impegna a: farsi carico delle opere e degli impegni sotto elencati.

detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo e quindi,

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il "Soggetto Attuatore" e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al Permesso di Costruire convenzionato.

PREMESSO

- che il “Soggetto Attuatore” i in qualità di proprietario dei terreni e degli immobili siti in _____, distinti nel catasto di detto Comune al foglio n. _____, mappale n. _____ di mq _____ e al foglio n. _____, mappale n. _____ di mq _____ (parte), per una estensione complessiva catastale di mq _____, ha presentato richiesta di P.d.C. convenzionato interessante detti terreni e immobili;
- che in data _____ prot. n. _____ è stata presentata al Protocollo del Comune di _____ la richiesta di P.d.C. convenzionato relativo a “_____”, allegando ad esso il progetto esecutivo, comprensivo di quadro economico, delle opere pubbliche connesse all'intervento edilizio e lo schema di convenzione;
- che il P.d.C. convenzionato in oggetto interessa un'area destinata a _____ dal PUG vigente e regolamentata dall'art. ___ delle Norme del PUG le quali prevedono l'obbligo di presentazione di un P.d.C. convenzionato da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopraccitato;
- che detto P.d.C. convenzionato è stato predisposto a firma del _____ residente a _____ via _____ C.F./P.I. _____ dell'Ordine professionale de _____ iscritto all'albo al n° _____ di _____, delegato dal “Soggetto Attuatore” in conformità alle leggi vigenti in materia, nonché al PUG e al Regolamento Edilizio Comunale vigenti;
- che il “Soggetto Attuatore” dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R.380/2001 e nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., ove applicabile;
- che il “Soggetto Attuatore” garantisce che le aree da cedere sono prive di pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà;

(oppure in alternativa)

Il “Soggetto Attuatore” dichiara che le aree da cedere sono gravate dai seguenti pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà _____;

- che sull'area di cui trattasi non gravano vincoli, con riferimento agli elaborati VT del PUG, di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.d.C. convenzionato;

(oppure in alternativa)

che sull'area gravano i seguenti vincoli con riferimento agli Elaborati VT del PUG: _____

- e che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli, con riferimento agli elaborati VT del PUG di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.d.C. convenzionato;
- che il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione relativo al P.d.C. convenzionato in oggetto con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva in termini di legge.

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – DISPOSIZIONE PRELIMINARE, OBBLIGO GENERALE E TRASFERIMENTO OBBLIGHI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.
2. Il soggetto Attuatore e la Proprietà, di seguito indicati genericamente come “Soggetto Attuatore”, rimangono obbligati per loro, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
3. Il “Soggetto Attuatore” si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il

presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

4. Il "Soggetto Attuatore" è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal "Soggetto Attuatore" 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5.
5. Il "Soggetto Attuatore" , in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del "Soggetto Attuatore" aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
6. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal "Soggetto Attuatore" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
7. In caso di alienazione parziale delle aree, oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal "Soggetto Attuatore" si trasferiscono in quota parte agli aventi causa. Il "Soggetto Attuatore" rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni eventuale danno dovesse derivarne.

Art. 2 – CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il "Soggetto Attuatore" in data _____ prot.n° _____ e successive integrazioni prot. _____ del _____, ha presentato un P.d.C. convenzionato e costituito dai seguenti elaborati:
(Inserire Elenco elaborati)
2. Il P.d.C. convenzionato è inoltre costituito dagli elaborati sotto indicati, che costituiscono il progetto esecutivo delle opere pubbliche:
(Inserire Elenco elaborati)
3. L'attuazione del P.d.C. convenzionato dovrà essere eseguita rispettando le Norme del PUG, il Regolamento Edilizio Comunale e in generale alla disciplina dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R.15/2013.

Art. 3 - DESTINAZIONE E PARAMETRI URBANISTICI DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. L'area di proprietà e oggetto della presente convenzione è classificata dal vigente strumento urbanistico come _____ *(tessuto/territorio rurale)*;
2. Il P.d.C. convenzionato prevede il seguente dimensionamento, destinazioni d'uso, parametri edilizi e dotazioni territoriali :
 - Superficie territoriale (STer): _____ mq
 - Superficie fondiaria (SF): _____ mq
 - Superficie totale di progetto (ST): _____mq
 - Funzioni/destinazioni d'uso: _____

- Parametri edilizi:
 - Distanze: _____ (m)
 - IVL: _____
 - Hmax: _____ (m)
 - RIE: _____
 - Indice di Sostenibilità _____

- Dotazioni territoriali e misure di compensazione ecologico-ambientale (descrizione opere e rifunzionalizzazione):
 1. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - Urbanizzazione primaria: _____
 2. Attrezzature e spazi collettivi - Urbanizzazione secondaria: _____
 3. Dotazioni ecologico-ambientali/Altre dotazioni (DEA-AD): _____
 4. Aree ed edifici per edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale sociale (ERP - ERS): _____
 5. Misure ecologico/compensative (MEC art. 3.3.6 Norme PUG): _____

- Aree oggetto di cessione/monetizzazioni terreni
 1. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - U1: _____ mq
 2. Attrezzature e spazi collettivi - U2: _____ mq
 3. Dotazioni ecologico-ambientali/Altre dotazioni (DEA-AD): _____ mq
 4. Aree/edifici ERP - ERS: _____ mq.

Art. 4 - INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

1. Il "Soggetto Attuatore" s'impegna a trattare i materiali derivanti dalla eventuale demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.
2. Nell'ambito della presentazione dei progetti esecutivi dovrà essere fornita specifica documentazione circa l'utilizzo delle terre da scavo derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, dei sotto servizi e delle fondazioni dei fabbricati. I materiali di riempimento riciclati da rifiuti per la realizzazione di fondazioni, pavimentazioni, sotto servizi della lottizzazione, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla normativa specifica.

Art. 5 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il "Soggetto Attuatore", ai sensi di legge, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a progettare tutte le opere di urbanizzazione relative al comparto, secondo le indicazioni esecutive impartite dal Settore Lavori Pubblici del Comune o dagli Enti di gestione dei vari servizi pubblici;
 - a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle dotazioni territoriali previste nel progetto, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole;
 - *(comma da inserire nel caso in cui siano previste aree da cedere non attrezzate)* a cedere gratuitamente al Comune le eventuali aree prive di opere di urbanizzazione, nei tempi e nei modi previsti dalla

presente convenzione. In particolare il “Soggetto attuatore” si obbliga per essi stessi e per i loro aventi causa a cedere, le aree rientranti nel perimetro di P.d.C. convenzionato e non destinate dal progetto né all’edificabilità privata, né alle dotazioni territoriali. Pertanto il “Soggetto attuatore” ovvero i suoi aventi causa sono consapevoli che non sarà rilasciato alcun permesso di costruire prima che siano state cedute al Comune di _____ tali aree. Esse dovranno essere cedute vuote e prive di qualsivoglia tipo di materiale o rifiuto;

- *(comma da inserire qualora siano previste opere pubbliche aggiuntive)* ad assumere a proprio carico la realizzazione delle seguenti opere pubbliche aggiuntive _____;
- *(comma da inserire qualora sia previsto il solo attrezzamento di aree di proprietà comunale come opere di urbanizzazione)* ad assumere a proprio carico l’attrezzamento di aree di proprietà comunale come dotazioni territoriali.

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, delle dotazioni ecologico-ambientali ed eventuali aggiuntive deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse;
2. Il permesso di costruire convenzionato deve contenere gli elaborati di cui all’appendice III del Regolamento Edilizio;
3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le dotazioni ecologico-ambientali ed eventuali opere aggiuntive ricadenti nel P.d.C. convenzionato e le opere relative ai fabbricati dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio del permesso di costruire convenzionato e completate entro 3 anni dalla stessa data ovvero nei termini perentori indicati nel cronoprogramma allegato se inferiori e come meglio dettagliato nell’art 10. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, ai sensi dell’art. 19, comma 3 della L.R. 15/2013;
4. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai fabbricati, ai sensi dell’art. 23 della L.R. 15/2013, potrà essere presentata al comune, oltre che nel rispetto della normativa vigente, unitamente alla documentazione di collaudo/certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, delle dotazioni ecologico-ambientali ed eventuali opere aggiuntive, restando l’efficacia della stessa condizionata all’approvazione da parte del Comune;
5. *(solo per insediamenti produttivi)* L’immediato esercizio dell’attività, ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. 160/2010, sarà possibile a seguito di quanto previsto dal precedente comma 7;
6. Il “Soggetto Attuatore” si impegna ad includere nei rogiti di vendita dei singoli lotti, eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore dell’Amministrazione Comunale o di altri Enti di gestione di Servizi pubblici quali elettrodotti, acquedotti, che si rendessero necessarie per la corretta realizzazione dei Servizi stessi;
7. Il “Soggetto Attuatore”, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico tutti gli oneri e le spese relative alla realizzazione, verifica e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E SCOMPUTO

1. Il “Soggetto Attuatore” contribuisce alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le altre dotazioni, attraverso il pagamento del contributo di costruzione determinato con riferimento alle disposizioni regionali e comunali vigenti al momento della richiesta del Permesso di costruire convenzionato;
2. Il “Soggetto Attuatore” potrà richiedere la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione (e dei Contributi D ed S qualora previsti) oggetto del Permesso di Costruire convenzionato, fino alla concorrenza dell’intero contributo relativo alle voci U1, U2, D ed S. Gli eventuali maggiori costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione oltre le somme previste a scomputo restano in carico al Soggetto Attuatore. La quota relativa al Costo di Costruzione (QCC) è sempre esclusa dallo scomputo secondo la normativa vigente;
3. Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all’ammontare dell’onere dovuto da corrispondersi entro tre mesi dalla data di collaudo, l’effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti;

4. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta ad euro _____
5. L'importo dei contributi D e S (ove previsti) ammonta ad euro _____;
(ove presente un regolamento/atto comunale che specifichi la disciplina del contributo di costruzione e dello scomputo la presente convenzione dovrà fare riferimento ad esso)
6. Il "soggetto attuatore", fatto salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo, dovrà versare l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dei contributi D ed S eventualmente previsti e della quota sul costo di costruzione con le modalità previste dalla normativa regionale e comunale vigente che qui si richiamano .

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato e di seguito descritte:
(Inserire elenco con riferimento al PUG - Regolamento edilizio o alle disposizioni statali/regionali vigenti, indicando per ciascuna dotazione consistenza, caratteristiche di massima e costi da quadro economico, rinviando agli specifici elaborati grafico-testuali allegati al PdC convenzionato)
2. A specificazione del primo periodo il "Soggetto Attuatore" assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione di idoneo allacciamento per ogni servizio tecnologico, predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla potenzialità edificatoria assegnata a ciascun lotto, secondo le modalità stabilite dagli enti gestore (queste opere, trattandosi di allacciamenti non sono soggette a scomputo).
3. A specificazione del primo periodo il "Soggetto Attuatore" assume altresì a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione della segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, nonché targhette toponomastiche, gli impianti di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate secondo le specifiche tecniche del Regolamento del verde, l'allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi e quant'altro necessario.
4. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del "Soggetto Attuatore", le opere di potenziamento o l'estensione, qualora necessarie, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.).
5. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, gas metano, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del "Soggetto Attuatore" e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del "Soggetto Attuatore"

(oppure, qualora siano previste opere di urbanizzazione secondaria)

Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato:

(Inserire elenco con riferimento al PUG - Regolamento edilizio o alle disposizioni statali/regionali vigenti, indicando per ciascuna dotazione consistenza, caratteristiche di massima e costi da quadro economico,

rinviano agli specifici elaborati grafico-testuali allegati al PdC convenzionato)

ART. 9 - DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI, MISURE ECOLOGICO-COMPENSATIVE E ALTRE OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE

1. Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle dotazioni ecologico ambientali, così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato:

- a) _____;
- b) _____;
- c) ...

(oppure, qualora siano convertite in un onere monetario ai sensi del successivo art. 14 rinvia ad apposito articolo)

2. Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle misure ecologico compensative, così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato:

- a) _____;
- b) _____;
- c) ...

(oppure, qualora siano convertite in un onere monetario ai sensi del successivo art. 14 rinvia ad apposito articolo)

3. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali aggiuntive a carico del "Soggetto Attuatore" diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 7 e 8.

(oppure qualora siano previste obbligazioni convenzionali aggiuntive)

Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere aggiuntive, come evidenziate negli elaborati, di seguito descritte:

- a) _____;
- b) _____;
- c) ...

ART. 10 - AREE ED EDIFICI PER L'ERS E L'ERP

1. Il "Soggetto Attuatore" assume proprio totale carico gli oneri per l' esecuzione delle opere per la progettazione e l'esecuzione delle opere relative all'ERS così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato:

- a) _____;
- b) _____;
- c) ...

(oppure, qualora siano convertite in un onere monetario ai sensi del successivo art. 14 rinvia ad apposito articolo)

ART. 11 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del "Soggetto Attuatore" in attuazione del PUG, del Regolamento edilizio e della disciplina dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R.15/2013 , le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima

dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) parcheggi pertinenziali e posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere e relative dotazioni arboreo-arbustive, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
 - g) ulteriori opere non rientranti nelle dotazioni territoriali.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e collaudate comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità.

ART. 12 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il "Soggetto Attuatore" e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, e aggiuntive nonché delle dotazioni ecologico-ambientali che costituiscono il P.d.C. convenzionato, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere e relativo computo metrico estimativo redatto utilizzando i prezziari ufficiali;
2. Il progetto delle dotazioni territoriali di cui al comma 1 è stato redatto conformemente alla disposizioni vigenti tra cui a titolo non esaustivo: il D.Lgs. n. 36/2023, ove applicabile, il Regolamento edilizio e allegato Regolamento del verde e le ulteriori linee guida/direttive comunali in ordine alla progettazione delle dotazioni territoriali nonché le eventuali ulteriori disposizioni di settore vigenti in relazione alla specifica tipologia di opera.
3. Le spese tecniche per la redazione del P.d.C. convenzionato e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del "Soggetto Attuatore".

ART. 13 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE E CRONOPROGRAMMA

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal "Soggetto Attuatore", nei casi stabiliti dall'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, o mediante affidamento ad operatore economico ai sensi del D.Lgs 36/2023 in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente. Le dotazioni ecologico ambientali sono eseguite direttamente dal "Soggetto Attuatore" in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.
2. Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini, così come la mancanza di ogni rilievo non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 36/2023 nei casi di applicazione del Codice.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria e aggiuntive sono eseguite da impresa selezionata dal soggetto attuatore mediante gara ad evidenza pubblica, sulla base del capitolato speciale d'appalto, con una delle

procedure e uno dei criteri previsti dal D. Lgs. n. 36/2023.

5. Il "Soggetto Attuatore" in qualità di stazione appaltante, sarà esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, e di esecuzione delle opere, fermi restando in capo al Comune i compiti di vigilanza sulle procedure di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori. Esso si impegna al rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. n. 36/2023 ai fini dell'affidamento dei lavori. In particolare dovranno essere applicate le norme del D. Lgs. n. 36/2023, in tema di requisiti di ammissione e cause di esclusione, termini di presentazione delle offerte, cauzione provvisoria, criteri di aggiudicazione - prezzo più basso o offerta economicamente più vantaggiosa, disciplina delle offerte anomale, pubblicità nelle sedute, acquisizione del CIG (Codice Identificativo Gara) - presso il sito dell'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici e pagamento del contributo a quest'ultima sia da parte della stazione appaltante, sia da parte dei soggetti contraenti. Il soggetto attuatore è inoltre tenuto:
 - in quanto stazione appaltante, ad individuare secondo il proprio ordinamento, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023, ed in conformità ai principi della L. 241/1990, un soggetto cui affidare i compiti propri del Responsabile del procedimento ed a comunicare al Comune il nominativo;
 - a presentare al Comune la documentazione inerente la gara almeno 30 (trenta) giorni prima dell'indizione della stessa;
 - presentare al Comune, prima dell'effettivo inizio della gara, dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante che la procedura di aggiudicazione è avvenuta nel rispetto del D. Lgs. n. 36/2023.
6. Il soggetto attuatore nomina il Direttore Lavori e il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione che devono svolgere i compiti loro assegnati dalla normativa vigente, D. Lgs. n. 36/2023 e D. Lgs. 81/2008.
7. Fatte salve le norme che disciplinano il collaudo l'esecuzione dei lavori è disciplinata dal capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentato dai principi civilistici, i cui contenuti saranno negoziati tra privato che funge da stazione appaltante e operatore economico aggiudicatario, purché nei limiti stabiliti nell'ambito della procedura di affidamento delle opere e comunque in conformità alla normativa vigente.
8. *(opzionale qualora siano previste opere che per la loro specificità devono rientrare in un crono programma specifico)* Le opere di seguito indicate, data la loro specificità e rilevanza, sono soggette al seguente crono programma dei lavori da concludersi entro il _____,
 - _____;
 - _____;
 - _____.

Art. 14 - MONETIZZAZIONE AREE E DOTAZIONI

1. Non è prevista la monetizzazione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi, altre dotazioni.

(oppure, qualora siano previste monetizzazioni)

Ai sensi dell'Art. 4.3.5 comma 6 delle Norme del PUG le dotazioni possono essere realizzate dal "Soggetto Attuatore" su suolo pubblico anche attraverso interventi di rifunionalizzazione di dotazioni esistenti, in questo caso il valore delle aree non cedute deve essere corrisposto all'amministrazione al prezzo di euro _____ al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq _____ x euro/mq _____ = euro _____.

2. Ai sensi dell'art. 4.3.3 comma 3 delle norme del PUG in luogo della realizzazione diretta e della cessione delle dotazioni ecologico-ambientali il soggetto attuatore corrisponde il loro costo di realizzazione al Comune che assomma a euro _____ in qualità di partecipazione dei medesimi alle spese di realizzazione di specifici progetti di dotazioni ecologico-ambientali, ricompresi negli atti comunali di programmazione comunale, quale _____.

3. Ai sensi dell'art. 4.6 c.2 lett. c la quota relativa alle varie forme dell'ERS è corrisposta dal "Soggetto Attuatore" in luogo alla realizzazione dell'opera con un contributo di importo di euro _____.
4. Ai sensi dell'art. 3.3.6 comma 5 delle norme del PUG le misure ecologico compensative sono monetizzate (in tutto/in parte) in conformità a quanto stabilito dal Regolamento del verde e assommano a euro _____.
5. L'importo totale della monetizzazione è versato dai soggetti attuatori alla Tesoreria del Comune con le modalità previste dalla normativa regionale e comunale vigente che qui si richiama, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal "Soggetto Attuatore" medesimo in virtù della mancata cessione e/o attrezzamento.

ART. 15 - OBBLIGHI PARTICOLARI

I "soggetti attuatori" si obbligano altresì per essi stessi e i loro aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
- farsi carico del funzionamento, della gestione e degli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
- se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge.

ART. 16 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal "Soggetto Attuatore", comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro _____ (_____), come risulta dal Quadro tecnico economico redatto, così ripartito:
 - a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro _____;
 - b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 6: euro _____;
 - c) dotazioni ecologico-ambientali e misure ecologico - compensative di cui all'art. 7: euro _____;
 - d) Aree/edifici ERP - ERS di cui all'art. 7bis: euro _____
 - e) (*eventuale*) opere aggiuntive: euro _____;
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il "Soggetto Attuatore" presta adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Si riportano gli estremi delle polizze emesse:
 - a) polizza n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro _____.

Il "Soggetto Attuatore" presta le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta". Qualora la fideiussione sia assicurativa, essa deve essere contratta con un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge. Il mancato pagamento del premio o commissione non può essere opposto al Comune e pertanto non potrà privare di efficacia la garanzia.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del "Soggetto Attuatore", quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita, e comunque a seguito di avvenuta attestazione del collaudatore circa la regolare esecuzione delle opere.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro 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, 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. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del "Soggetto Attuatore" nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3, in sostituzione del "Soggetto Attuatore" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi di costruire convenzionati.
7. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) del suo importo, previa consegna al Comune, da parte del "Soggetto Attuatore" degli stati di avanzamento dei lavori nonché dell'avvenuta attestazione da parte del collaudatore circa la regolare esecuzione delle opere, ai sensi di quanto previsto al comma 3, che attestino l'avvenuta esecuzione delle opere. Il 15% (quindici per cento) dell'importo totale è svincolato all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, previa presentazione di fattura quietanzata relativamente agli oneri di collaudo. L'ammontare residuo, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo totale è svincolato trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, e ad avvenuto attecchimento delle piantumazioni.

ART. 17 – COLLAUDO DELLE OPERE OGGETTO DI CONVENZIONE

1. Prima dell'inizio dei lavori, il Comune nominerà, di norma, un collaudatore in corso d'opera, con spese di collaudo a carico del "Soggetto Attuatore". Il collaudatore potrà essere nominato anche successivamente all'inizio dei lavori in accordo con il "Soggetto attuatore". Oltre a quanto di seguito disposto il collaudo è regolato dal D.Lgs 36/2023 e dai suoi Allegati nei casi previsti per legge e dall'apposito regolamento comunale per le opere di urbanizzazione (ove presente) e dal Regolamento del verde per le opere a verde.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione primarie, secondarie e/o aggiuntive, nonché le dotazioni ecologico ambientali e ogni altra obbligazione convenzionale, il "Soggetto Attuatore" presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegato il frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo finale, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori salvo quanto stabilito dal D.Lgs 36/2023 ove applicabile. Le opere sono collaudate a spese del "Soggetto Attuatore" che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.
3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita o del certificato di

regolare esecuzione, si applicano le norme del D. Lgs. n. 36/2023 e dei suoi Allegati ove previsto per legge o dell'apposito regolamento comunale a cui si rinvia se presente.

4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo. I soggetti attuatori provvederanno alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro. In difetto il Comune, previa diffida al "Soggetto Attuatore", può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del "Soggetto Attuatore" stesso.
5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata del "Soggetto Attuatore" o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
6. L'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione di cui al presente articolo avviene, tramite determina del Responsabile del Settore competente, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
7. L'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione è subordinata alla presentazione in formato digitale al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built», che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interraste, nonché da un piano di manutenzione aggiornato, redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. Analogamente il soggetto attuatore dovrà fornire il computo metrico "as built" delle opere realizzate.
8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, procederà alla presa in consegna anticipata.

ART. 18 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere o di approvazione tacita, le aree per opere di urbanizzazione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Entro i termini definiti dalla presente convenzione, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dall'attuazione delle opere e fatta salva la facoltà del Comune di valutare l'utilità pubblica dell'acquisizione delle stesse, nonché di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.14 della presente convenzione.
3. Il "Soggetto Attuatore" si impegna e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o eventualmente da asservire ad uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
4. E' a carico del "Soggetto Attuatore" l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le servitù ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del "Soggetto Attuatore" acquisirne il preventivo nulla osta.

ART. 19 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere realizzate (compresa l'eventuale raccolta dei rifiuti), restano a carico del "Soggetto Attuatore" fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente.
2. L'onere della manutenzione e della conservazione delle aree e delle opere è trasferito al Comune anche

nel caso di cessione a seguito di collaudo parziale, limitatamente alla parte collaudata e ceduta e nel caso di presa in consegna anticipata.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse del "Soggetto Attuatore" o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente del "Soggetto Attuatore"; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 16.
4. Fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente, del "Soggetto Attuatore" deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione, alla cura del verde e delle attrezzature ivi installate. Fino alla cessione resta in capo al "Soggetto Attuatore" ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
5. In applicazione del Regolamento del verde il soggetto attuatore si obbliga alla manutenzione del verde per i primi 3 anni dall'impianto (garanzia di attecchimento) (*da intendersi minima...indicare altra durata se maggiore*). Si rinvia al Regolamento del verde per gli ulteriori oneri e specifiche a carico del soggetto attuatore inerenti la manutenzione del verde sino alla cessione al Comune che qui si intendono richiamate.
6. (*comma da inserire qualora per alcune delle opere di urbanizzazione gli oneri di manutenzione siano posti a carico del/i soggetto/i attuatore/i in via permanente*) In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo ____, comma __, lettera ____, e più precisamente:
 - a) ____;
 - b) ____.restano a carico del "Soggetto Attuatore", in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.
7. Il trasferimento al Comune delle dotazioni oggetto di cessione, avverrà entro e non oltre ____ giorni dal collaudo stesso.

ART. 20 – VIOLAZIONI OBBLIGHI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al "Soggetto Attuatore" in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.
2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse, il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a escutere la fidejussione cauzionali di cui al precedente art. 16 nel periodo di vigenza della stessa e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del "Soggetto Attuatore" a provvedere agli adempimenti richiesti.
3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese al "Soggetto Attuatore", maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a trattenere l'importo indicato nella fideiussione prestata a garanzia di cui all'art.16 della presente convenzione.

ART. 21 – CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita al Giudice Amministrativo in sede di giurisdizione esclusiva. E' comunque esclusa la competenza arbitrale.

ART. 22 – PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA: RISOLUZIONE

Qualora il Comune riceva comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori del P.d.C. convenzionato, procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti del/i soggetto/i destinatari dell'interdittiva prefettizia stessa. In tal caso il contenuto della convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal P.d.C. convenzionato.

ART. 23 – SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

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 e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del "Soggetto Attuatore" .
2. Il "Soggetto Attuatore" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. Il "Soggetto Attuatore" autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
4. 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; trova altresì applicazione, per quanto occorra, 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 urbanistiche*) 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

IL/I SOGGETTO/I ATTUATORE/I _____

per il Comune di _____

Il Dirigente/Responsabile _____

Nota: la convenzione riporterà i soli articoli di interesse, pertanto dalle specifiche convenzioni saranno cassati gli artt. riportati dalla presente "convenzione tipo", superflui e/o ininfluenti.

ALLEGATO – SCHEMA FIDEIUSSIONE

Spett.le

COMUNE DI _____

Fidejussione n.

Premesso

- 1) visto il P.d.C. convenzionato approvato con delibera di C.C. n° del _____ relativo a _____ nella zona _____ a _____ per la realizzazione di _____ ;
- 2) che il sig. _____ in qualità di legale rappresentante della società _____ si assume l'onere, nei confronti del "COMUNE DI _____", di eseguire le opere previste nel P.d.C. convenzionato approvato in data _____ come da convenzione da stipularsi fra le parti;
- 3) che la CONVENZIONE citata per la esecuzione delle opere, prevede la costituzione di una garanzia fidejussoria a favore del "COMUNE DI _____" per un importo complessivo di Euro _____ = (_____)

Tutto ciò premesso

la sottoscritta Banca / Compagnia assicurativa debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge _____, con sede legale in _____, Via _____, n° _____, a mezzo del sottoscritto Signor _____ nato _____ il _____, nella sua qualità di funzionario, autorizzato con procura conferitagli con atto _____ in data _____, si costituisce fidejussore a favore del "COMUNE DI _____" fino alla concorrenza massima di Euro _____ (_____), a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, nonché a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione e degli obblighi che da essa derivano, per l'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.d.C. convenzionato, ivi comprese quelle aggiuntive, interessante un'area sita in _____, località _____.

Pertanto la banca / Compagnia assicurativa _____ si obbliga, senza riserva alcuna e a Vostra prima semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R a pagarVi entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, tutte le somme che le indicherete come dovute dalla Società "_____" per il titolo di cui sopra, fino al limite sopra indicato, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte della stessa, e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del Vostro credito, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944, 2° comma, del Codice Civile e all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma, del Codice Civile.

Il mancato pagamento del premio / commissione non può essere opposto al Comune e, quindi, non priverà di efficacia la garanzia.

Resta inteso che la presente fidejussione sarà valida e duratura fino ad espressa dichiarazione liberatoria del "COMUNE DI _____" e restituzione del presente atto in originale.

Per qualsiasi eventuale controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente impegno, sarà competente a giudicare esclusivamente il Foro di _____.

FIRMA