

COMUNE DI DI FERMO

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

D.Lgs 152/2006 Art.208 comma 6

L'anno il giorno del mese di nel mio studio in via/piazza....., avanti a me dottor notaio in iscritto al Collegio Notarile del distretto di

senza l'assistenza dei testimoni cui le parti costituenti, avendo i requisiti di legge, hanno con il loro accordo e con il mio consenso rinunciato,

SONO COMPARSI:

-il "**COMUNE DI FERMO**", con sede in Fermo, Via Mazzini n.4, codice fiscale e partita iva: 00334990447, in seguito denominato nel presente atto "**Comune**", in persona del signor, nato a il ed ivi residente in Via, codice fiscale:, il quale dichiara di intervenire al presente atto e rappresentare il Comune nella sua qualità Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente e Urbanistica, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267; tale nominato con provvedimento del Sindaco in data, N., Registro Generale N., a quanto infra autorizzato in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del N....., di deliberazione della Giunta Comunale del N., che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "**A**" e "**B**", ed in virtù di Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica del N....., che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**C**";

-**MANDOLESI Giuseppe** nato a MONTE SAN PIETRANGELI il 07/03/1947 e residente a Fermo, Via NICOLA LAURANTONI n 1, codice fiscale: MNDGPP47C07F626H che ai sensi dell'art.2659 c.c. dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, di seguito denominato nel presente atto "**Soggetto Attuatore**";

I quali componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

-il Soggetto Attuatore MANDOLESI GIUSEPPE E PIERINO SRL è proprietario di un'area ubicata nel Comune di Fermo, con ingresso da via MALINTOPPI n.2, così censita all'Agenzia del Territorio ricadente interamente nel foglio n 38 del Comune di Fermo con le seguenti particelle:

- P.lla n. 369 semin arboreo classe 1 mq 1680,00 RD 114,75 €,
- P.lla n. 370 sem irr. Arb. Classe 1 mq 2350,00 RD 20,63€,
- P.lla n. 371 seminativo classe 3 mq 1130,00 RD 4,67€,
- P.lla n. 278 AA seminaivo classe 3 mq 1700,00 RD 7,02€,
- P.lla n. 278 AB sem irr arb classe 2 mq 480,00 RD 3,47€ ,
- P.lla n. 368 semin irrig classe 2 mq 50,00 RD 0,44€,

delle quali, con la presente convenzione, si cede la superficie complessiva di mq. 5590,00 (in lettere cinquemilacinquecentonovanta/00), distinta nella seguente maniera:

- **Porzione p.lla n.369 (identificata con la lettera A)**
- **Porzione p.lla n. 370(identificata con la lettera A)**
- **Porzione p.lla n. 371 (identificata con le lettere A, C)**
- **Porzione p.lla n. 278 (identificata con le lettere A, C)**
- **Intera p.lla n. 368**

-il vigente P.R.G. di Fermo, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.52 del 25/05/2006, entrato in vigore il 06/07/2006, classifica l'area sopra descritta come Area Progetto n.82 avente le seguenti sottozone:

- zoning D, zona di concentrazione degli edifici a prevalente destinazione artigianale industriale
- zoning P, parcheggi
- zoning V, spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco;

-Tale area è interessata dal Piano urbanistico Attuativo dell'Area Progetto n 82;

- Tale area è soggetta ai seguenti vincoli:

- Aree ex L.431/1985
- Ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua
- Rischio archeologico
- Microzonizzazione sismica di secondo livello

-per i suddetti immobili, il Soggetto Attuatore ha presentato, in data **28/04/2023**, alla Provincia di Fermo, **Istanza di avvio del procedimento per il rilascio del provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006, acquisita con prot. n del**, tendente ad ottenere il provvedimento unico per ampliamento di attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi del comma 6 art. 208 DLgs 152/2006;

-il sopraindicato Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

-il progetto proposto dal Soggetto Attuatore risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto viene variata la collocazione delle aree destinate a standard urbanistici mantenendone le superfici previste dal prg vigente;

-l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la proposta progettuale in quanto si ravvisa una convergenza tra l'interesse privato a conseguire l'intervento richiesto finalizzato al miglioramento della produttività aziendale e l'interesse collettivo finalizzato alla riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la sistemazione della viabilità esistente con la sistemazione e la cessione degli standard lo sviluppo dell'imprenditorialità favorirà anche lo sviluppo della comunità locale;

-per tale istanza è stata quindi attivata la procedura PAUR ai sensi della Legge Regionale Marche n. 11/2019 e dall'art.27-bis del D.lgs.152/2006, pertanto, la stessa è stata valutata nelle varie Conferenze di Servizi Preliminari (di cui di seguito si riportano i verbali) e nella **Conferenza di Servizi Decisoria del**, come risulta dai relativo verbale;

-ricadono all'interno dell'APR 82 le seguenti proprietà: Mandolesi Giuseppe e Pierino srl intestatari della maggior parte del territorio oggetto d'intervento, il Comune di Fermo intestatario dei frustoli di terreno che rappresentano l'accesso su Via Malintoppi in continuità ad essa ed i Signori: Santarelli Beatrice, Santarelli Simone, intestatari della porzione della particella 619 non oggetto d'intervento per tanto i relativi proprietari non interessati alla suddetta procedura resi esenti da ogni onere da parte del proponente;

- gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole alla richiesta della ditta ed alla conseguente variazione dello strumento urbanistico generale;

-la procedura PAUR richiede variazione del PRG vigente, tale variante urbanistica è stata regolarmente approvata con delibera di Giunta Comunale n. del;

- fanno parte integrante del presente atto tutti gli elaborati progettuali e la documentazione richiamata nella deliberazione di approvazione definitiva della Giunta Comunale N. del Tali elaborati e documenti non vengono allegati al presente atto in quanto già allegati alla suddetta delibera, vengono di seguito elencati:

- Indagine Geologica
- Invarianza idraulica
- Istanza Autorizzazione Paesaggistica
- Parere della sovrintendenza circa la tutela paesaggistica
- Valore dichiarato dell'opera
- Relazione tecnica Variante Urbanistica
- NTA Piano Attuativo
- OOPP Urbanizzazioni
- Tavola 1 - Variante Urbanistica
- Tavola 2 - Variante Urbanistica
- Tavola 3 - Variante Urbanistica
- Tavola 4 - Variante Urbanistica
- Relazione illustrativa generale
- CME e quadro economico - parte pubblica
- Relazione illuminotecnica – progetto esecutivo
- Tavola 1 - progetto esecutivo
- Tavola 2 - progetto esecutivo
- Tavola 3 - progetto esecutivo
- Tavola 4 - progetto esecutivo
- Piano di manutenzione dell'opera
- Proposta piano di caratterizzazione terre e rocce da scavo
- Relazione botanico vegetazionale
- Dichiarazione proponente (APR 82)

VISTI I SEGUENTI ATTI E LE SEGUENTI DISPOSIZIONI NORMATIVE

-Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

-L. 29 settembre 1964, n. 847 – *Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18 aprile 1962, n. 167. Pubblicata nella Gazz. Uff. 8 ottobre 1964, n. 248;*

- D.M. 1444/1968 – *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765;*
- D.P.R. 06/06/2001 N. 380 e ss.mm.ii. – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia;*
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. – *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;*
- Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. – *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;*
- D.P.R. 07/09/2010, N. 160 – *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art.38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;*
- Regolamento di Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP del Comune di Fermo, approvato con Deliberazione C.C. n. 21 del 18/02/2014;
- Legge Regionale 23 novembre 2011, n.22 – *Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile;*
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 – *Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;*
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 – *Regolamento di esecuzione ed attuazione del [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#), recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» e ss.mm.ii..*
- D.M. 23/06/2022/ Ministero per la transizione ecologica - *Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.*
- D.lgs 22/01/2004, n. 42 – *Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'Art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137.*
- D.lgs 152/2006 – *Norme in materia ambientale e s.m.i.*
- L.R.26/03/2012, n. 3 – *Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale (VIA).*

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Soggetto Attuatore e il Comune

VISTE LE CONFERENZE DEI SERVIZI

1. Verbale Conferenza dei Servizi del 06/06/2024 Rif. Prot. 8909
2. Verbale Conferenza dei Servizi del 03/07/2024 Rif. Prot. 10322
3. Verbale Conferenza dei Servizi del 25/09/2024 Rif. Prot. 14732
4. Verbale Conferenza dei Servizi del 05/02/2025 Rif. Prot. 717

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 – OBBLIGHI DI CARATTERE GENERALE

1. Le parti qui intervenute confermano integralmente le "premesse" che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. La presente convenzione, regola: procedimenti, obblighi, tempi di attuazione e garanzie di tutte le opere di urbanizzazione e di tutte le opere compensative, meglio descritte nei successivi articoli del presente atto, relative al procedimento di PAUR ratificato con **Delibera di Giunta Comunale n..... del avente ad oggetto: “.....”;**
3. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno riferimento alla legislazione statale e regionale vigente in materia urbanistica e di lavori pubblici, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale Comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.
4. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per lo stesso vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.
5. Il Soggetto Attuatore presta tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili oggetto di vincolo ad uso pubblico e meglio individuati negli elaborati di progetto allegati al PAUR e alla delibera di approvazione, sono liberi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari a terzi spettanti e da vincoli d'ogni specie.
6. Il Soggetto Attuatore assume gli impegni di cui alla presente convenzione per sé e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, precisando che gli impegni assunti nella presente convenzione sono vincolanti e irrevocabili fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con apposito atto del Comune, e si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri di seguito specificati, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento nei termini previsti.
7. 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 l'eventuale avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Il Soggetto Attuatore resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo eventuale diversa determinazione del Comune.

ART.2 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. In conformità al disposto di cui all'Art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il Soggetto Attuatore s'impegna a **iniziare i lavori** relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui

al successivo Art.5, approvati con Titolo Unico (o provvedimento unico conclusivo comunque denominato) **N..... rilasciato dalla Provincia di Fermo in data**, entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio del suddetto Titolo Unico, previa stipula del presente atto. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre ad **ultimare le suddette opere**, entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori di cui sopra.

2. L'inizio dei lavori, dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata o via PEC, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, accompagnato da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori. Dalla data di inoltro della suddetta comunicazione decorrono i termini di cui al precedente comma.

3. Ogni eventuale proroga dei suddetti termini di inizio e ultimazione dei lavori, relativamente alle opere di urbanizzazione, può essere accordata solo nei casi, modi e tempi di cui all'Art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. con apposito e motivato provvedimento della Giunta Comunale come meglio descritto nel successivo Art. 3 della presente convenzione.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna ad **attuare le opere** di urbanizzazione primaria di cui al successivo Art. 5 del presente atto, prima o contemporaneamente ai lavori di ogni costruzione all'interno dell'area privata. L'attuazione dell'intervento urbanistico e edilizio relativo all'area indicata in premessa avverrà in conformità alle disposizioni del P.R.G. vigente, in conformità alle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia e alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni di cui agli elaborati tecnici di progetto e alle prescrizioni impartite nei pareri istruttori acquisiti, i quali fanno parte integrante e sostanziale delle relative deliberazioni originali e della presente convenzione.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma dovrà essere comunque **completata** prima o contestualmente al completamento di ogni costruzione all'interno dell'area privata.

6. L'**agibilità di ogni costruzione all'interno dell'area privata** è vincolata alla completa realizzazione, al collaudo e alla presa in carico da parte del Comune di tutte le opere di urbanizzazione di cui al successivo Art.5, e all'assolvimento di tutti gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore descritti nel presente atto. Pertanto l'agibilità non potrà essere rilasciata se non saranno soddisfatti i suddetti adempimenti.

7. Il **collaudo** finale delle opere di urbanizzazione deve comunque avere luogo entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori nei tempi e modi di cui al successivo Art.14 e di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii..

ART.3 – DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD

1. Ai sensi del D.M. 1444/1968, della Legge Regionale n.34/1992 e ss.mm.ii. e delle N.T.A. del P.R.G. vigente le aree a standard relative all'intervento previsto dal progetto e oggetto della presente convenzione, sono così quantificate:

STANDARD MINIMI NECESSARI:

- Superficie parcheggi - mq 1567,
- Superficie per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport - mq 1205;
- Str viabilità – mq 3090;
- Superficie standard complessiva - mq 5862;

STANDARD DI PROGETTO:

- Superficie parcheggi - mq 1567,
- Superficie per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport - mq 1205;
- Str viabilità – mq 3090;
- Superficie standard complessiva - mq 5862;

ART.4 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD NON REPERIBILI IN LOCO

1. A fronte delle quantità minime necessarie di cui al precedente Art.3, gli standard che saranno effettivamente reperiti, realizzati e ceduti al Comune, rappresenteranno la totalità del fabbisogno imposto dal vigente PRG

ART.5 – INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto dei paragrafi 1 e 2, quinto comma dell'Art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii. e all'Art.33 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii., si obbliga - per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a propria cura e spese, nonché a cedere al Comune di Fermo, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- Parcheggio, viabilità e marciapiedi per un importo di € 169876.27;
- rete smaltimento acque meteoriche e superficiali per un importo di € 42008.97;
- aree a verde, piantumazioni ed essenze arboree ed arbustive per un importo di € 63606.02
- rete di pubblica illuminazione per un importo di € 55614.96;
- analisi delle terre e rocce provenienti dagli scavi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione per un importo di € 4673.91

2. Il costo netto delle suddette opere è stato determinato in € 335780.13 (trecentotrentacinquemilacinquecentosettantotto/30) come da computi metrici allegati mentre il costo complessivo comprensivo di IVA, imprevisti, indagini, allacciamenti, spese tecniche e spese per attività di consulenza è stato determinato in € 474586.14 (quattrocentosettantaquattromilacinquecentoottantasei/14) come da quadro economico allegato.

3. L'assunzione del suddetto onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, di importo inferiore ad euro 5.225.000,00 (cinquemilioniduecentoventicinquemila virgola zero zero), avverrà, - ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii - a scomputo del contributo prescritto dall'Art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, sulla base dei progetti esecutivi.

4. Dette opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in conformità agli elaborati di progetto approvati ed allegati al provvedimento autorizzativo in conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente.

5. Il Soggetto Attuatore s'impegna, altresì, a realizzare, a sua cura e spese, tutte le opere di mitigazione idraulica e ambientale, meglio descritte e definite negli elaborati tecnici allegati al progetto.

6. Gli oneri finanziari, nessuno escluso, per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione da vincolare a uso pubblico in favore del Comune di Fermo, rimangono in capo al Soggetto Attuatore medesimo.

ART.5 bis – ONERI AGGIUNTIVI

Ai sensi di quanto previsto dalle NTA di PRG relativamente all'Area di che trattasi (all'area oggetto di Progettazione Attuativa) e dalla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a realizzare le seguenti opere di compensazione:

a) progettazione esecutiva di.....;

b) realizzazione, a carico del Soggetto Attuatore, di..... su area di proprietà comunale individuata nel Catasto Terreni del Comune di Fermo al foglio con la particella, per una superficie complessiva di mq (...in lettere...); così come individuato negli elaborati di progetto;

c) fornitura di

d) manutenzione di strade comunali compresa la depolverizzazione;

L'importo delle opere di cui ai punti precedenti del presente articolo rappresenta un extra onere ed è quantificabile in euro 30 000,00 (trentamila/00) per lavorazioni attinenti all'attività svolta dalla ditta Mandolesi Giuseppe e Pierino.

ART.6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'Art. 17 comma 3 del DPR n. 380/2001, l'atto di assenso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria individuate al precedente Art. 5 è gratuito, in quanto in attuazione di uno strumento urbanistico attuativo.
2. L'importo relativo alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, come indicato al precedente Art.5, può essere scomputato dal contributo per gli oneri di urbanizzazione, calcolato per l'edificazione privata in base alle tabelle vigenti e rapportati al volume previsto dal progetto.
3. Qualora l'ammontare dei lavori eseguiti risultasse inferiore ai contributi di concessione da corrispondere - ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - al Comune, il Soggetto Attuatore dovrà immediatamente provvedere al versamento delle somme a conguaglio. Non è dovuta dal Comune la Soggetto Attuatore l'eventuale differenza a favore di quest'ultimo.
4. Il Soggetto Attuatore si impegna al pagamento del contributo di cui all'art.16 comma 3 del D.P.R. n.380/2001, relativo al costo di costruzione, il quale avverrà secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e vigenti al rilascio del relativo titolo abilitativo.
5. Ai versamenti degli importi degli oneri non scomputabili si applicano le modalità di riscossione e rateizzazione in vigore.

ART.7 – AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO

Il progetto di cui la presente è parte integrante non prevede aree private ad uso pubblico.

ART.8 - OPERE ED INTERVENTI ARTISTICI

Il progetto di cui la presente è parte integrante non prevede opere ed interventi su edifici e/o beni artistici.

ART.9 – ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione dovranno essere eseguite a regola d'arte, in modo da garantire agibilità e sicurezza al traffico, accessibilità ai portatori di handicap e rapido deflusso delle acque piovane, il tutto in conformità al progetto esecutivo. Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna alla esecuzione dei lavori nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia di edilizia, di lavori pubblici, e in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Il Soggetto Attuatore, con onere a suo carico, dovrà quindi designare, prima dell'affidamento dei lavori:

a) il Tecnico incaricato della direzione e della contabilità dei lavori, al quale fanno carico tutte le attività, gli obblighi e i compiti di cui al Decreto legislativo 18 aprile 2023, n. 36;

b) il Responsabile dei lavori così come definito dall'art. 89 comma 1 del D.Lgs 81 del 19/04/2008 e ss.mm.ii.;

c) il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 90 comma 3 del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;

d) il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 90 comma 4 del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii..

I suddetti professionisti, le cui rispettive competenze saranno a completo carico del Soggetto Attuatore, dovranno essere Tecnici forniti dell'abilitazione all'esercizio della professione, regolarmente iscritti ai rispettivi Ordini/Albi professionali di appartenenza.

4. Nel caso in cui l'impresa affidataria intendesse avvalersi di imprese subappaltatrici o di lavoratori autonomi dovrà preventivamente verificarne l'idoneità tecnico professionale ai sensi del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. e della vigente normativa in materia di lavori pubblici.

5. Tutte le imprese esecutrici dei lavori durante l'esecuzione delle opere dovranno osservare le misure generali di tutela degli artt. 95, 96 e 97 del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;

6. L'impresa affidataria è altresì tenuta, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. a:

a) vigilare sulla sicurezza dei lavori affidati e sull'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento, nonché coordinare gli interventi degli art. 94 (obblighi dei lavoratori autonomi), art. 95 (misure generali di tutela) e art. 96 (obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti);

b) verificare la congruenza dei piani operativi di sicurezza (POS) delle imprese esecutrici rispetto al proprio, prima della trasmissione dei suddetti piani operativi di sicurezza al coordinatore per l'esecuzione;

7. L'impresa affidataria è tenuta a mettere a disposizione dei coordinatori e della direzione lavori appositi spazi per il mantenimento in cantiere di tutta la documentazione di cantiere da tenersi a disposizione degli organi di vigilanza e della committenza.

8. Il Coordinatore per la progettazione dei lavori è tenuto alla redazione del Piano di sicurezza e coordinamento e del fascicolo di cui all'art. 91 del D.Lgs 81/2008.

9. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (CSE) è tenuto alle verifiche ed adempimenti di cui all'art. 92 del D.Lgs 81/2008.

10. Il Soggetto Attuatore comunica l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione nei modi e tempi di cui al precedente Art.2.

11. Ove nell'esecuzione degli scavi s'incontrassero manufatti preesistenti per pubblici servizi, dovrà usarsi cautela per non danneggiarli e dovrà esserne data contemporanea comunicazione scritta al Comune e agli Enti gestori dei servizi per i provvedimenti del caso. Tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti di interesse archeologico o paleontologico.

12. Nessuna variante tecnica alle opere di urbanizzazione sia quantitativa che qualitativa, potrà essere attuata se non sia stata preventivamente autorizzata dal Comune tramite variazioni della presente convenzione in ordine a modifiche sostanziali degli impegni in essere tranne per le modifiche che rientrano nella discrezionalità del Direttore dei Lavori. In conseguenza di particolari comprovate esigenze tecniche e/o particolari disposizioni degli Enti gestori dei servizi e degli uffici comunali di competenza, sono ammesse varianti migliorative al progetto approvato, senza la necessità di approvazione in Giunta Comunale di preventiva variante.

13. Il Direttore dei Lavori, nelle fasi salienti dei lavori e sempre prima di procedere alla chiusura degli scavi, dovrà richiedere preventivamente un sopralluogo agli Uffici Comunali e agli Enti di competenza che consenta a questi ultimi di effettuare gli opportuni controlli.

14. Il Direttore dei Lavori redigerà i verbali d'inizio, fine lavori, conto finale, certificato di regolare esecuzione e curerà la tenuta dei libri contabili (e quanto altro di sua competenza previsto dalla vigente normativa in materia edilizia e di lavori pubblici); tale documentazione dovrà essere trasmessa al Comune, per i controlli e le determinazioni del caso.

15. Le opere e le prestazioni che non fossero esattamente determinate dal progetto e le eventuali varianti rispetto al progetto stesso dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni che saranno impartite in corso d'opera dalla Direzione Lavori sentiti gli Uffici Comunali e gli Enti di competenza.

16. Qualora risulti che le opere e le forniture non siano effettuate secondo le prescrizioni del progetto approvato o secondo le regole d'arte, gli Uffici Comunali ordineranno al Soggetto Attuatore i provvedimenti atti e necessari ad eliminare le irregolarità salvo il riconoscimento dei danni eventuali.

17. Il Soggetto Attuatore non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni e agli ordini impartiti dalla Direzione Lavori e/o dagli Uffici Comunali.

18. Fermo restando il compito di supervisione e controllo dei lavori in corso d'opera da parte degli uffici comunali e degli Enti preposti, la vigilanza in corso d'opera delle opere di urbanizzazione compete in maniera specifica al Direttore dei Lavori e al Collaudatore che potranno disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto ai progetti esecutivi autorizzati dal Comune.

19. Il Collaudatore sarà individuato dal Comune nei modi e tempi di cui al successivo Art 14

20. Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare le prescrizioni degli Enti competenti in materia di qualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico di cui alla D.G.R. n. 53/2014.

21. Dovrà essere a carico del Soggetto Attuatore l'installazione e la manutenzione della segnaletica stradale, orizzontale e verticale, fino alla consegna definitiva delle opere. La disposizione di tale segnaletica va sempre concordata con l'ufficio di Polizia Municipale del Comune.

22. Ultimati i lavori, il Soggetto Attuatore dovrà farne comunicazione al Comune, inoltrando apposita certificazione redatta dal Direttore dei Lavori nei modi e tempi di cui al successivo Art. ... presente atto.

ART.10 – PROCEDURE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a eseguire le opere di urbanizzazione secondo quanto disposto dal D.Lgs. 12 Aprile 2006 n.163 così come modificato dal d.Lgs. 11 Settembre 2008 n.152, che all'Art.32 comma 1 lettera g) qualifica tali lavori come “lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati titolari di permesso di costruire” nel rispetto della procedura di affidamento determinata dal combinato disposto dell'Art.122 comma 8 (Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia) e dell'Art. 57 comma 6 (Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara).

2. Nell'ambito delle procedure di cui al comma 1 del presente articolo, il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a svolgere il ruolo di stazione appaltante. In particolare dovrà affidare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione mediante “procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara” (Art.57 comma 6 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.). L'invito dovrà essere rivolto ad almeno 5 soggetti (Art.122 comma 8 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.) aventi i requisiti per l'esecuzione dei lavori pubblici in relazione all'importo delle opere secondo quanto previsto dagli Artt.38 – 39 – 40 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a stabilire, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, il luogo nel quale si svolgeranno le fasi di apertura delle offerte per l'assegnazione dell'appalto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4. Il Soggetto Attuatore, per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, presenta la richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, qualora di importo inferiore al valore di soglia Comunitaria, a scomputo degli oneri dovuti ai sensi dell'articolo 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001;

1. A garanzia per l'impegno di cui al precedente Art. 5 e per gli altri contenuti nel presente atto, il Soggetto Attuatore fornisce al Comune una polizza fidejussoria (ai sensi dell'art.75 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., che in particolare al comma 3 stabilisce quanto segue: "La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze") dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED] / [REDACTED]), pari al 10% (dieci per cento) della spesa presunta per la realizzazione delle opere previste, compresa d'IVA.

Polizza stipulata con la compagnia di assicurazione(nome della compagnia assicurativa), polizza n....., emessa in data.....

2. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, comma 2, del codice civile. Il Soggetto Attuatore resta obbligato in solido con i suoi fideiussori.

3. La polizza fidejussoria dovrà contenere le seguenti clausole:

- "rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'Art. 1944, secondo comma, del codice civile";

- "rinuncia altresì alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile"

- "soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento";

- "la garanzia è valida ed efficace anche se il soggetto attuatore, o aventi causa a qualsiasi titolo, non dovessero corrispondere i relativi premi alla società garante secondo le scadenze previste; in ogni caso al Comune di Fermo non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l'Ente garante e il Soggetto Attuatore o successivi aventi causa".

4. La polizza sarà formalmente svincolata con il rilascio del certificato di collaudo, intendendosi, fino ad allora, operante e tacitamente rinnovata alla scadenza, pertanto il Soggetto Attuatore per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei premi di proroga deve consegnare al fideiussore l'originale della polizza restituito dal Comune con annotazione di svincolo.

5. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore.

6. L'importo della cauzione verrà annualmente aggiornato in misura pari alla variazione subita dai prezzi al consumo, secondo i rilevamenti ISTAT, e ridotto in proporzione alle opere già realizzate.

7. L'importo della polizza fidejussoria potrà essere ridotto in funzione dei collaudi effettuati per stralci funzionali e delle opere già realizzate. La riduzione della garanzia non potrà superare il 95% (novantacinque per cento) del costo delle opere realizzate.

8. E' altresì stabilito che l'intero importo garantito delle opere potrà comunque essere richiesto quale indennizzo delle opere residue se queste sono pari o superiori allo stesso.

9. L'incidenza delle opere già realizzate sull'ammontare complessivo delle opere da realizzare ai sensi della presente convenzione e la loro regolare esecuzione e rispondenza ai progetti autorizzati, dovranno essere certificati dal Direttore dei Lavori e confermati dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Collaudatore, qualora risulti essere stato nominato un Collaudatore in corso d'opera. Il Soggetto Attuatore si assumerà gli oneri e le spese inerenti il collaudo.

10. Per eventuali controversie tra Ente garantito e Società di assicurazione o Istituto Bancario la competenza esclusiva è del Foro di Fermo.

11. Il Soggetto attuatore attraverso la sistemazione delle aree a standard e la relativa cessione gratuita al Comune assolve gli impegni previsti dall'Art.75 "Standard Urbanistici" delle NTA del

vigente PRG inoltre attraverso il completamento degli impegni assunti con la presente convenzione assolve per sempre, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla dotazione degli standard e delle opere di urbanizzazione primaria previsti sull' APR.82.

ART.13 - INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni di cui al presente atto, il Comune: acquisirà le eventuali opere di urbanizzazione già eseguite, nonché gli eventuali oneri già versati e provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Soggetto Attuatore a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, ed a tal fine potrà disporre della cauzione di cui al precedente Art. 12 nel modo più ampio.
2. Nel caso di inadempienza di cui al comma 1 del presente articolo, il Comune potrà a suo insindacabile giudizio sospendere qualsiasi permesso di costruire, SCIA o altro titolo abilitativo relativi agli immobili interessati e dell'eventuale certificato di agibilità.
3. In caso di mancata esecuzione nei termini prescritti o di esecuzione difforme dalle prescritte specifiche approvate delle opere di urbanizzazione, il Comune, oltre a quanto indicato nei precedenti commi del presente articolo, provvederà all'esecuzione d'ufficio delle opere e dei lavori non attuati, addebitando al Soggetto Attuatore inadempiente le relative spese. A rimborso effettuato, l'eventuale provvedimento di sospensione sarà revocato.
4. L'esecuzione d'ufficio di cui ai commi precedenti avverrà previa diffida al Soggetto Attuatore esecutore e dopo che lo stesso, nei termini prescritti dal provvedimento suddetto, non abbia aderito alle disposizioni impartite.
5. In ogni caso - per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione - il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Fermo a disporre della cauzione di cui al precedente art 12 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi ed i pagamenti che il Comune dovrà fare. Rimane inoltre impregiudicata l'eventuale azione del Comune per il risarcimento dei danni.

ART.14 – COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE

1. Il soggetto attuatore si impegna a sottoporre a collaudo tecnico – amministrativo le opere di cui al precedente Art. 5, oltre a specifico collaudo tecnico – amministrativo delle opere di ampliamento.
2. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 5, eseguite dal Soggetto Attuatore ai sensi del presente atto, saranno oggetto di collaudi in corso d'opera (di norma da effettuarsi prima del reinterro delle opere stesse) e di collaudo finale. Tali collaudi dovranno essere effettuati da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico abilitato a tal fine incaricato dal Comune (ai sensi del vigente Codice dei Contratti sui lavori pubblici di cui al D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii.).
3. Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune.
4. La nomina del Tecnico collaudatore, relativamente alle opere di cui al citato Art.5 (e Art. 5 bis), sarà effettuata dal Comune, contestualmente con l'inizio dei lavori. Tutti gli oneri e spese di

collaudo, nessuna esclusa, sono poste a carico del Soggetto Attuatore. Il Direttore dei Lavori fornirà al Collaudatore, entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione, tutta la documentazione tecnica, amministrativa e contabile prevista dalle vigenti norme in materia di appalti pubblici e necessaria ai fini della redazione del certificato di collaudo finale. Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del Tecnico designato.

5. Il Soggetto Attuatore, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e spese, si impegna a provvedere e a riparare tutte le imperfezioni e/o completare tutte le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune si riserva l'eventuale esecuzione d'ufficio, con spese a carico del Soggetto Attuatore, provvedendo ad incamerare in parte o in toto le garanzie fideiussorie.

6. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati: il primo dal Soggetto Attuatore, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti ed in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Fermo.

7. Il collaudo finale deve avere luogo non prima di 90 giorni ed entro e non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

8. Il collaudo finale dovrà essere effettuato dal Collaudatore con la partecipazione attestata dei tecnici degli Enti Gestori delle Reti e del Comune al quale competerà in via esclusiva l'approvazione degli atti.

9. Le parti danno atto, secondo quanto disposto dall'Autorità di Vigilanza sulle OO.PP. che è in capo al Soggetto Attuatore l'onere per le competenze del Collaudatore di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti per legge e ogni altro onere.

10. Così come previsto dalle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera

11. Con l'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione avverrà la presa in consegna delle stesse.

12. Con la presa in consegna delle opere verrà trasferito a carico del Comune di Fermo anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere in questione tranne per quanto concerne la manutenzione del verde che avrà scadenza decennale.

13. La presa in consegna delle opere potrà avvenire anche parzialmente.

14. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a concedere gratuitamente - al Comune e agli altri Enti svolgenti servizi di interesse collettivo - il passaggio, sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione, con opere e servizi riguardanti il suolo, sottosuolo e lo spazio aereo corrispondente anche prima che sia intervenuta la presa di possesso delle opere stesse da parte del Comune ed il trasferimento di proprietà delle aree ed opere stesse.

ART.15 – DEMANIALIZZAZIONE

1. Le aree e tutte le opere di urbanizzazione primaria e gli impianti dei servizi, individuati al precedente Art. 5, verranno demanializzati a cura del Comune nei modi di legge previsti dal

Comune stesso e prese in consegna, anche agli effetti della manutenzione ed esercizio, con i seguenti tempi:

- per le aree, contestualmente alla stipula della presente convenzione;

- per tutte le opere, entro 6 (sei) mesi dalla data di collaudo; il collaudo dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla data di comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori da parte del Soggetto Attuatore.

2. Il possesso delle aree cedute al Comune di Fermo con il presente atto resta al Soggetto Attuatore per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione. Prima del trasferimento al Comune delle opere realizzate, saranno a completo carico del Soggetto Attuatore:

- la conservazione e manutenzione delle suddette aree, compreso il taglio dell'erba, finché le opere di urbanizzazione non verranno realizzate e prese in carico dal Comune;

- le eventuali spese per l'alimentazione elettrica dell'impianto di pubblica illuminazione necessario ad illuminare strade, parcheggi, giardini, ecc., e per la fornitura di acqua per le varie necessità del cantiere.

3. Il Soggetto Attuatore solleva l'Ente comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a cose e persone derivanti dal possesso di dette aree nonché derivanti dalla realizzazione delle opere fino alla loro effettiva presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale.

4. Il Soggetto Attuatore è inoltre responsabile dei vizi e dei difetti delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri ai sensi degli artt. 1667, 1668, 1669 del codice Civile.

ART.16 – ALBERATURE e MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO

1. Rimane a carico del Soggetto Attuatore la manutenzione di tutte le opere a verde, con i tempi e le modalità indicate all'art. 75 delle NTA di PRG "Aree progetto: disposizioni generali" per un periodo di anni 10 a decorrere dalla data di emissione del certificato di collaudo.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico consisterà in:

- a) taglio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate, annaffiatura e concimatura periodica dello stesso, potatura delle siepi, spollonatura di alberi ed arbusti, potatura di allevamento di alberi ed arbusti, spalcatura e potatura di rimonda di alberi ed arbusti, irrigazione; controllo periodico ed eliminazione dei tutori ad avvenuto attecchimento;

- b) messa a dimora di nuove essenze arbustive e floristiche; abbattimenti e/o sostituzioni di alberi e arbusti; potatura di alberi adulti, in conformità alle indicazioni dell'Ufficio Ambiente;

- c) sostenimento della spesa per l'acqua e l'energia elettrica necessaria all'assolvimento degli obblighi di cui ai punti precedenti;

3. In difetto dell'assolvimento degli obblighi di cui al comma precedente provvederà il Comune che però addebiterà agli interessati le spese sostenute, rivalendosi nei modi previsti dalla normativa vigente in materia e dalla presente convenzione.

4. È fatto divieto di piantare alberi, arbusti, siepi e di spostare giochi, panchine ecc. qualsiasi eventuale modifica da apportare al progetto approvato e realizzato deve essere richiesta agli Uffici Competenti.

ART.17 – CHIUSURA DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Condizione necessaria per l'ottenimento dell'Agibilità degli immobili è la presenza di tutte le opere di urbanizzazione, completate e collaudate, attestata dall'U.T.C..

ART.19 - MODIFICAZIONI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

1. Eventuali modificazioni alla presente convenzione saranno possibili nel rispetto della vigente legislazione in materia.

ART.20 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

1. Il signor Mandolesi Giuseppe, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del D.P.R. N.380/2001, consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto e rilasciato dal Comune di Fermo in data, N....., che si allega in originale al presente atto sotto la lettera "A", e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

2. La sistemazione delle aree a standard e la relativa cessione gratuita effettuati dal Soggetto Attuatore assolvono per sempre, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, agli impegni e a quanto previsto, nulla escluso, dall'Art.75 "Standard Urbanistici" delle NTA del vigente PRG circa la dotazione degli standard e delle opere di urbanizzazione primaria per l'APR n°82.

ART.21 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 22 articoli.

2. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare chiede l'applicazione del trattamento tributario di cui all'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977 N.10 e disposizioni ivi richiamate.

3. I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'articolo 12 sono a carico del Soggetto Attuatore.

4. Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettatura e misurazione delle aree cedute, saranno a carico del Soggetto Attuatore.

ART.22 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dalla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i..

Per il Comune:

Il Soggetto Attuatore: signor

