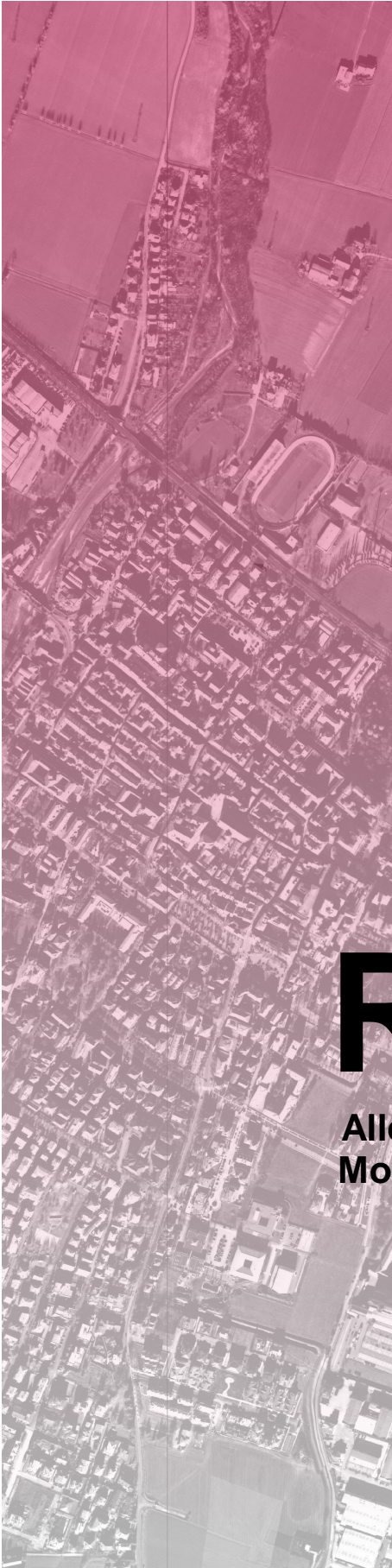


**COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA  
PROVINCIA DI PIACENZA  
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**



# **RUE**

**Allegato A.2  
Modalità di approvazione PUA**



## **MODALITA' E TERMINI PER L'APPROVAZIONE DEI PUA DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000**

### **1. Premesse**

I criteri di cui al presente atto definiscono tempi e modi per l'approvazione dei piani urbanistici attuativi nell'ambito della disciplina dettata dalla L.R. 20/2000 così come modificata dalla L.R. 6/2009. In particolare dall'art. 35 della legge regionale, il quale stabilisce che le modalità di presentazione delle proposte di PUA sono individuate dai Comuni, fermo restando i termini temporali ivi stabiliti.

Con il presente atto viene inoltre approvato lo schema di convenzione urbanistica che recepisce le modifiche introdotte dalla disciplina in materia di appalti pubblici (D.Lgs. 163/2006 e s.m. ed i.) relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

### **3. Iter di approvazione del PUA**

#### Fase istruttoria:

1. entro 5 gg. dalla data di presentazione al protocollo comunale viene nominato il Responsabile del procedimento (RP);
2. entro 15 gg dalla data di presentazione al protocollo comunale il RP effettua il riscontro circa la corretta redazione della domanda e la completezza della documentazione tecnico-amministrativa prescritta dalla presente disciplina, da apposite normative o da altre disposizioni; ove la documentazione risulti incompleta, dispone l'irricevibilità della domanda e avvia la conclusione del procedimento nei modi di cui all'art. 10 bis della L. 241/1990 e s.m.i.;
3. Se la domanda è completa e ricevibile, entro il termine di 30 gg. dalla data di presentazione al protocollo comunale il RP, richiede la documentazione integrativa (la data di richiesta interrompe i termini di cui all'art. 35 comma 1 L.R. 20/2000), riscontrata carente o inesatta nell'esame istruttorio, da produrre in unica soluzione e nel termine massimo di giorni 90 dalla richiesta.
4. Qualora la documentazione integrativa, sia prodotta entro il termine di 90 gg. ma risulti ancora incompleta e/o inesatta ovvero, non venga prodotta nei termini temporali di cui sopra, si avvia la conclusione del procedimento nei modi di cui all'art. 10 bis della L.241/1990 e s.m.i.;
5. Qualora la documentazione risulti completa o sia stata correttamente integrata a seguito di richiesta, il RP conclude l'istruttoria tecnica entro 60 gg. dalla data di presentazione della proposta di PUA (se interrotto per le integrazioni, entro 60 gg. dalla data di integrazione) e autorizza o diniega il deposito della proposta di PUA.
6. L'eventuale diniego sarà formulato come disciplinato dall'art. 10 bis della L. 241/90 e notificato tramite raccomandata AR agli interessati.

#### Fase di deposito e acquisizione pareri enti:

7. Entro 10 gg. dalla comunicazione dell'atto autorizzativo il Comune procede al deposito del PUA e pubblicazione presso la propria sede (all'Albo Pretorio) per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.
8. Nei 60 gg. di pubblicazione la proposta di PUA sarà sottoposto al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e della Commissione Consiliare;

9. Il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale ai sensi del c. 4 art. 35 L.R. 20/2000, entro il termine perentorio di 60gg. dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.
10. Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, prima dell'invio alla Provincia del piano autorizzato al deposito e pubblicazione. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni.
11. Nel caso di zona sottoposta a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 e aree e immobili di cui all'art. 4, comma 2, della l.r. 1/2004, il piano depositato è subordinato alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004.

#### Fase di approvazione:

12. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.
13. Successivamente l'ufficio, valutate le eventuali osservazioni, opposizioni e repliche e preso atto dei pareri acquisiti, predispone gli atti necessari per **l'esame conclusivo del piano da parte del Consiglio Comunale**.
14. Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione.
15. Dalla data di pubblicazione decorre l'efficacia dell'atto ai fini della **stipula della convenzione** che dovrà intervenire entro un anno da detta data. L'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza del piano.

#### **4. Contenuti ed elaborati minimi per la ricevibilità della proposta di PUA**

1. Istanza su apposita modulistica in marca da bollo (€ 14,62)
2. Attestato di versamento dei diritti di segreteria di € 516,00 il quale deve avvenire secondo le seguenti modalità:
  - a. Su apposito modulo di versamento, direttamente alla tesoreria del Comune;
  - b. Tramite bonifico bancario;
  - c. Su c/c postale della Tesoreria del Comune;
3. Relazione tecnica illustrativa dei criteri progettuali, contenente l'analisi dei caratteri insediativi propri del contesto entro il quale l'area d'intervento si viene a collocare, la motivazione delle scelte progettuali compiute e schema riassuntivo dei dati urbanistici riferiti al comparto di attuazione;
4. Schema di convenzione da redigere sulla base dello schema approvato con Delibera di Consiglio Comunale;
5. Stralcio dello strumento urbanistico generale di riferimento e suo inquadramento normativo;
6. Documentazione catastale e atto di proprietà per attestare la titolarità dell'attuatore a predisporre il PUA;

7. Rilievo plano-altimetrico strumentale del comparto per l'esatta delimitazione del perimetro, con indicazione delle coordinate per la sua esatta individuazione e la relativa superficie complessiva o territoriale di intervento. Dovrà inoltre essere rilevato l'ingombro planimetrico relativo a tutti i manufatti esistenti e la relativa altimetria. I risultati del rilievo dovranno essere riportati nelle tavole di progetto, così da verificarne la congruenza e la fattibilità rispetto ai limiti dimensionali normati (scala 1:1000; 1:500);
8. Documentazione fotografica utile a documentare le preesistenze ed il contesto, quali elementi di progetto;
9. Planimetria di progetto con inquadramento territoriale di contorno che consenta di valutare la connessione infrastrutturale e urbanistica del progetto proposto con gli insediamenti circostanti;
10. Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree e dei lotti per determinare l'assetto funzionale dell'area, deve riportare le specifiche destinazioni d'uso pubbliche o private. Qualora l'attuazione debba avvenire per stralci funzionali essi dovranno essere individuati graficamente in questa tavola (scala 1:1000; 1:500);
11. Planimetria di progetto con numerazione dei lotti: interessa le aree d'intervento private e deve contenere la suddivisione dei diversi lotti (numerati), con indicazione, per ciascuno di essi, delle dimensioni planimetriche, della capacità edificatoria sia in termini volumetrici che di superficie utile, degli allineamenti, dei distacchi dai confini, del numero dei piani previsti e delle altezze massime degli edifici e limiti di edificazione interni ai lotti (scala 1:1000; 1:500);
12. Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti che detta le prescrizioni relative al trattamento degli spazi collettivi, con indicazione delle modalità di trattamento, di sistemazione e di arredo; questo elaborato recherà altresì l'indicazione delle specie arboree da mettere a dimora, nonché la localizzazione delle piazzole per la raccolta dei rifiuti richieste (scala 1:1000; 1:500);
13. Planimetria di progetto con individuazione dei parcheggi privati, attestante la rispondenza del progetto alle prescrizioni dettate dall'art. 2, secondo comma, della legge 28.3.1989 n. 122; gli spazi destinati a parcheggio privato (interni o esterni all'area di sedime degli edifici) dovranno essere opportunamente quotati (scala 1:500; 1:200);
14. Planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione: interessa esclusivamente le aree per attrezzature di quartiere o per la realizzazione di opere di urbanizzazione generale; l'elaborato dovrà essere quotato in modo da consentire il controllo delle quantità di cessione previste dal PUA. In base a tale elaborato verrà effettuata la picchettazione delle aree da cedere al Comune in attuazione della convenzione urbanistica. Qualora l'attuazione sia condizionata dalla presenza di aree non disponibili (attuazione parziale) dovrà essere verificato il soddisfacimento percentuale delle aree di cessione rispetto all'edificabile (scala 1:1000; 1:500);
15. Sezioni e profili degli edifici e dei diversi manufatti previsti dal PUA, con indicazione precisa delle relative quote in alzato (scala 1:500; 1:200);
16. Schemi tipologici da intendere quali elementi esemplificativi della fattibilità dell'intervento a dimostrazione della possibilità di realizzazione di unità immobiliari razionalmente concepite all'interno delle sagome edilizie definite dal progetto urbanistico (scala 1:200);
17. Assonometria generale: utile al fine di consentire una piena comprensione della natura qualitativa dell'intervento a tutti gli organi (di natura tecnica e politica) chiamati a rendere il proprio parere nel corso dell'iter di approvazione (scala 1:1000; 1:500);
18. Schema degli impianti tecnici: acquedotto e gas, con indicazione e localizzazione degli impianti eventualmente richiesti dall'azienda di gestione che visteranno preventivamente l'elaborato (scala 1:1000; 1:500);

19. Schema degli impianti tecnici: fognature e impianti di depurazione vistato preventivamente dall'azienda di gestione; nel caso di comparti ricadenti in tutto o in parte nelle zone di tutela dei pozzi di approvvigionamento idrico, l'elaborato dovrà contenere un particolare del tipo di fognatura da realizzare, in modo da evitare rischi di perdite nei collettori o nelle condotte ad essi afferenti (scala 1:1000; 1:500),
20. Schema degli impianti tecnici: reti elettrica e telefonica , con indicazione e localizzazione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica eventualmente richieste dall'azienda di gestione che visterà preventivamente l'elaborato (scala 1:1000; 1:500);
21. Progetto preliminare dell'impianto di illuminazione pubblica redatto secondo i canoni e con gli elaborati di legge, giungendo cioè ad un livello di dettaglio tale da consentire la sua successiva e agevole traduzione in forma di progetto esecutivo (scala 1:1000; 1:500);
22. Previsione di spesa, da redigere secondo le disposizioni definite della convenzione urbanistica, vale a dire con l'applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A., asseverato e sviluppato distinguendo le opere di U1 da quelle di U2; il computo metrico dovrà essere inserito nell'ambito di un quadro economico completo di tutte le spese (IVA e spese tecniche generali, ecc.);
23. Norme urbanistiche ed edilizie, da redigere conformemente a quanto previsto dalle norme generali di livello comunale e sovraordinato;
24. Relazione geologica allo scopo di dettagliare e definire le prescrizioni ed i criteri ai quali ottemperare all'atto dell'attuazione degli interventi previsti dal piano particolareggiato;
25. Valutazione di impatto/clima acustico.
26. Verifica di assoggettabilità ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. nonchè L.R. 9/2008;
27. Valutazione previsionale dei valori di distribuzione del campo elettromagnetico; tale elaborato è da produrre solo se l'area oggetto di intervento è attraversata o lambita da elettrodotti e relative fasce di rispetto;

Tutti gli elaborati grafici e documentali dovranno essere forniti in n. 1 copia cartacea per l'autorizzazione al deposito. A seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione al deposito dovranno essere fornite un numero di copie idoneo allo svolgimento dell'iter necessario (in relazione ai pareri da richiedere), con un minimo di n. 3 copie.

Tutti gli elaborati grafici e documentali autorizzati al deposito dovranno essere forniti anche su supporto digitale: per i disegni: dwg o dxf , compresi i files con le chiavi di stampa; per i documenti word o pdf;

## **6. Disposizioni generali**

1. Per quanto non disciplinato dalla presente atto, trovano applicazioni le disposizioni sovra ordinate. Sono fatti salvi accordi specifici che possono in parte modificare i contenuti di cui al presente atto. In particolare per quanto attiene l'attuazione degli strumenti di pianificazione tramite Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 e per quanto attiene il versamento della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria i quali possono essere oggetto di scomputo nei casi di accordi relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, con le modalità di cui alla normativa sugli appalti pubblici.
2. Con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria la determinazione in merito alla titolarità ad indire la gara di cui all'art. 57 c. 6 del D.Lgs. 163/2006 è di esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale la quale, come previsto dall'art. 32 c. 1 lett. g) del medesimo decreto, può prevedere di demandare tale adempimento, al Soggetto attuatore del piano.
3. Esclusivamente per la definizione delle opere pubbliche oggetto di realizzazione negli ambiti soggetti a pianificazione urbanistica preventiva, quale distinzione fra opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si fa riferimento alla Delibera di C.R. n. 850 del 04.03.1998 che prevede i seguenti elenchi:

#### **URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

- a. le strade
- b. gli spazi di sosta e di parcheggio di pertinenza dell'ambito
- c. le fognature
- d. gli impianti di depurazione
- e. il sistema di distribuzione dell'acqua
- f. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono
- g. la pubblica illuminazione
- h. il verde attrezzato

#### **URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

- i. gli asili nido e le scuole materne
  - j. le scuole dell'obbligo
  - k. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi
  - l. i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie
  - m. mercati di quartiere e delegazioni comunali
  - n. gli spazi pubblici a parco e per lo sport
  - o. i parcheggi pubblici di valenza territoriale
4. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 12 della L.R. 31/2010, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del Permesso. Le eventuali varianti al Permesso, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.



**COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA**  
**(Provincia di Piacenza)**

**CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA E .....PER  
L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO..... .**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ....., questo giorno del mese di..... , in.....

DAVANTI A ME,..... (NOTAIO).....dei requisiti di legge, con il mio consenso concordemente ed espressamente rinunciato, ai sensi della vigente legge notarile, sono comparsi e si sono personalmente costituiti Signori:

1) ....., Funzionario, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale di Fiorenzuola d'Arda, che interviene in questo atto nella sua qualità di ..... o in forza dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, per conto e in rappresentanza del:

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA (C.F. 00115070336) con sede a Fiorenzuola d'Arda (PC) in Piazzale San Giovanni n. 2, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, giusto atto di nomina emesso dal Sindaco di Fiorenzuola d'Arda Prot. n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_ e che in seguito verrò indicato semplicemente come Comune;

2) ..... nato a ..... C.F. .... residenti in Fiorenzuola d'Arda in ....., che intervengono al presente atto nella loro qualità di proprietario e che in seguito verranno indicati semplicemente come Soggetto Attuatore .

-----**PREMESSO che:**-----

- il Soggetto Attuatore e' proprietario della seguente area posta in Comune di Fiorenzuola d'Arda, classificata dallo strumento urbanistico come "Ambito .....", identificata e descritta in CT del Comune di Fiorenzuola al Foglio ..... Mapp. .... - catastalmente estesa per complessivi mq. .... e realmente di mq. ....;

-dette aree risultano essere ricomprese dal vigente Piano Strutturale Comunale di Fiorenzuola d'Arda, nella tavola di PSC QS ..... quale ambito per insediamenti ..... (..... Scheda di indirizzo progettuale) sottoposto a Piano Urbanistico Attuativo e regolamentato all'art.3.5.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio;

-.... (se ricorre).... parte delle dotazioni territoriali previste vengono individuate realizzate e/o cedute fuori dal comparto in area di proprietà del Soggetto attuatore e più precisamente al Fg. ..., Mapp. .... di mq. .... e al foglio .... mappale ..... per mq. ...., per complessivi mq. ....(realmente misurati in mq. ....);

-in data ..... prot. .... il Soggetto Attuatore ha presentato il progetto di PUA unitamente allo Schema di Convenzione;



- con Determina n. .... del ..... è stato autorizzato il deposito della proposta di PUA;
- il progetto del piano attuativo è stato depositato presso la Segreteria del Comune di Fiorenzuola d'Arda dal ..... al ..... per complessivi 60 (sessanta) giorni consecutivi;
- entro la scadenza dei 60 giorni successivi alla data del compiuto deposito (*sono pervenute n. .... osservazione al piano) oppure (non sono pervenute osservazioni)*;
- .....(*se ricorre*)..... la controdeduzione all'osservazione ha comportato modifiche tali da rendere necessario il ri-deposito del PUA dal ..... al ..... per 60 giorni consecutivi, durante i quali non sono pervenute altre osservazioni;
- il Comune con Delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... ha provveduto ad approvare il PUA in oggetto unitamente al presente schema di convenzione;
- le parti convengono, ai sensi dell'art.32 comma 1 lettera g e dell'articolo 122 comma 8 del D.Lgs 12.4.2006 n.163 e s.m.i., che la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia a cura del Soggetto Attuatore, secondo le modalità previste dallo stesso Codice Appalti;
- il Soggetto Attuatore dichiara di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente convenzione;

#### **VISTI**

- L. 17 agosto 1942 n° 1150 esmi;
- DD.MM. 01.04.196 n. 1404 e 02.04.1968 n. 1444;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 esmi;
- D.Lgs. 42/2004;
- L.R. n. 20 del 23.03.2000 esmi;
- L.R. n. 31 del 25.11.2002 esmi;
- L.R. n. 37 del 19.12.2002 esmi;
- le Norme del PSC;
- le disposizioni del RUE;
- il D.Lgs. 163/2006 esmi;
- il D.P.R. 207/2010;
- D.Lgs. 267/2000;

VISTO che il Consiglio Comunale con atti n. 97e 98 del 22/12/1998 e successivi aggiornamenti, esecutive ai sensi di legge, con i quali sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed costo di costruzione unitamente ai loro criteri applicativi, assunte sulla base dei provvedimenti regionali emanati in attuazione dei disposti della L. 28/01/1977 n. 10;

#### **VISTI**

- il parere della Provincia di Piacenza con Delibera di Giunta Provinciale n.....;
- l'Autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs 42/2004 prot. n. ....(*se ricorre*).....;
- .....(*altri pareri*).....;

ESAMINATO il progetto di PUA, costituito dagli elaborati allegati esterni alla delibera di Giunta Comunale sopra citata e di seguito elencati:  
(.....)

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

il Soggetto Attuatore, che presta al Comune di Fiorenzuola d'Arda la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili sopra scritti,

### **SI IMPEGNA**

per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al "PUA di iniziativa privata denominato ..... " secondo gli elaborati di progetto sopraelencati, allegati alla delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... della quale fanno parte integrante e sostanziale, assumendo tutti gli impegni e gli obblighi previsti negli articoli di seguito elencati, che vengono dal Soggetto attuatore stessa accettati senza alcuna riserva. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

\*\*\*\*\*

### **ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO GENERALE.**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intera area interessata dall'intervento, classificata nel PSC quale Ambito ..... (Scheda di indirizzo progettuale ..... ) e disciplinata dall'art. 3.5.1 del RUE;

Il progetto di PUA sulla Superficie Territoriale di mq. .... è così articolato:

Superficie fondiaria:	mq.
Superficie a verde pubblico:	mq.
Superficie parcheggio pubblico:	mq.
Superficie per viabilità:	mq.

...(se ricorre) .... Il progetto prevede anche l'interessamento di un'area esterna al comparto di complessivi mq..... destinata a:

L'edificabilità del comparto è calcolata con riferimento ai parametri urbanistici previsti nella Scheda di indirizzo progettuale ed è complessivamente pari a mc. .... di Volume utile (vlu) e mq..... di Superficie Lorda Utile (slu).

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico - costruttive delle aree previste è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, alla proposta progettuale indicativa allegata, che forma parte integrante del presente atto.

---

### **ART.2- REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In ottemperanza ai disposti della disciplina urbanistica vigente ed in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 163/2006 e s.m. ed i., il Soggetto Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare, cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Fiorenzuola d'Arda le aree e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, senza alcun onere per il Comune, risultanti dal citato progetto di PUA come di seguito elencate: mq. ...., che risultano così suddivisi:

- 1) mq. .... Verde pubblico;
- 2) mq. .... Parcheggi pubblici;
- 3) mq. .... Dotazioni territoriali per perequazione sociale esterne al comparto;
- 4) mq. .... Viabilità;

La costruzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in modo completo e unitario e assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico, rispettando i modi e i tempi definiti dalla presente convenzione: in particolare, già alla fine lavori del primo edificio (o dalla sua iscrizione al Catasto Fabbricati se precedente), dovrà essere messo in funzione l'impianto di illuminazione pubblica dell'intero comparto e dovranno essere completati e allacciati i servizi canalizzati oltre che le strade (ad esclusione del tappetino di usura). Successivamente allo stesso modo per gli altri edifici ultimati, procedendo progressivamente alla consegna delle opere al comune anche tramite collaudi parziali.

Il tutto sarà meglio specificato nel Permesso di Costruire rilasciato dal Comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al cronoprogramma che sarà allegato.

Come meglio specificato nei successivi articoli, le aree e opere per dotazioni territoriali, verranno consegnate complete di allacci e contatori e funzionanti, dal Soggetto Attuatore al Comune di Fiorenzuola d'Arda, dopo l'effettuazione di regolare collaudo, entro il termine di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, le spese di cessione inerenti e conseguenti nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico del Soggetto Attuatore.

La durata della convenzione, stabilita in anni 5 dalla stipula, può essere prorogata (mediante stipula di ulteriore convenzione di proroga) di anni 5 con richiesta motivata entro mesi 6 dalla scadenza. Nel caso in cui l'Amministrazione non ritenga di accogliere la richiesta di proroga e le opere non dovessero essere concluse entro i termini previsti dal presente atto il Comune procederà come previsto all'ultimo comma dell'art. 14 della presente convenzione.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria il Soggetto Attuatore, previo adempimento delle procedure di affidamento delle opere stesse secondo quanto disposto dal vigente Codice Appalti e suo Regolamento di Esecuzione, dovrà presentare la richiesta di Permesso di Costruire gratuito di cui all'art. 12-13-30 della LR 25.11.20002, n. 31 al fine di sottoporlo all'esame e approvazione da parte degli enti competenti.

I contenuti minimi del progetto di cui al permesso di costruire, sono determinati con riferimento all'elencazione di cui agli artt. 33 e seguenti del DPR 207/2010 e in ogni caso alle norme regolamentari vigenti al momento della proposta. Il coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione è regolamentato dal titolo IV del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e relativi allegati.

Il progetto esecutivo definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamento, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisori.

Il progetto è composto dai seguenti documenti minimi:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici di progetto;
- d) progetti esecutivi delle strutture e degli impianti;
- g) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- h) cronoprogramma e cronoprogramma degli edifici privati;
- i) elenco dei prezzi unitari;
- l) capitolato speciale di appalto;

Il controllo della coerenza tra la progettazione del privato e le obbligazioni assunte con la presente convenzione urbanistica sarà effettuato nell'ambito dell'istruttoria del Permesso di Costruire avente per oggetto le opere di urbanizzazione, senza necessità di formalità ulteriori ferma restando la verifica del progetto ai sensi dell'articolo 112 del Codice dei contratti, ad opera del Soggetto Attuatore.

Qualora l'importo dei lavori derivante dallo sviluppo dei progetti esecutivi sia superiore agli impegni economici assunti, l'operatore si obbliga comunque ad eseguirli, fatte salve specifiche richieste avanzate dal Comune per ulteriori opere che saranno oggetto di relativa determina.

### **ART. 3 - MODALITA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI**

Il Soggetto Attuatore assume l'onere finanziario, per sè e per i suoi aventi causa, della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dall'allegato PUA, sulle aree trasferite al Comune di Fiorenzuola d'Arda come previsto dall'art.15 della presente convenzione.

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Inizio dei Lavori del Permesso stesso è subordinato all'espletamento delle procedure di selezione dei soggetti esecutori delle opere di urbanizzazione secondaria in conformità a quanto stabilito dal D.lgs. 163/2006 e smi e dalle norme regolamentari applicabili. Tale selezione sarà curata in forma autonoma dal soggetto attuatore e sotto sua responsabilità. Si dà atto fin d'ora che tali opere saranno eseguite dai soggetti risultati affidatari ai sensi del D.Lgs. 163/2006, pur rimanendo in via esclusiva il relativo onere a carico completo del soggetto attuatore. Per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione il soggetto attuatore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori. L'osservanza di cui sopra è compito del soggetto attuatore, restando comunque salva la facoltà da parte del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica. Il soggetto attuatore prima dell'Inizio lavori del Permesso di Costruire, si obbliga a:

- a. comunicare al Comune il nominativo del soggetto incaricato di ricoprire il ruolo di Responsabile unico del procedimento per le procedure previste dal D.Lgs. n.163/2006, ai sensi dell'art.10 comma 9 dello stesso Decreto; in caso di nomina di più soggetti, dovranno essere precisate le specifiche competenze di ciascuno.
- b. Indire la procedura negoziata, ai sensi dell' articolo 57, 6° comma e 122, 8° comma del D.Lgs. n.163/2006;
- c. Condurre in modo regolare e legittimo la procedura negoziata, dando dimostrazione della preventiva indagine di mercato per la selezione degli operatori, del successivo esperimento della gara informale e delle verifiche di regolarità circa le posizioni dell'aggiudicatario in ordine ai requisiti prescritti e richiesti dalla normativa vigente;
- d. Aggiudicare definitivamente l'appalto dei lavori di urbanizzazione,
- e. Stipulare il contratto di appalto per la sola esecuzione di opere dandone comunicazione al Comune entro il termine di 5 giorni dall'avvenuta stipula.
- f. Consegnare al Comune una dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal titolare del Permesso di Costruire, nelle forme previste dal D.P.R. n. 207/2010 con i seguenti allegati:
  - copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione,
  - elenco dei soggetti invitati,
  - importo a ribasso,
  - soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.Lgs. n. 163/2006.

Fanno eccezione le opere realizzate o da realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge,

regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Soggetto attuatore. Il costo di tali opere è in ogni caso ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primari. Fino a quando le strade ed i parcheggi ed aree verdi facenti parte del PUA non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, dovrà essere mantenuta in atto, negli accessi alla lottizzazione, idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata (in quanto messa a disposizione del Soggetto Attuatore dal Comune che ne acquisisce la proprietà in sede del presente atto, come meglio specificato successivamente) e dovranno esser opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna a seguito dei lavori in corso.

Le opere murarie (canalizzazioni, pozzetti di intercettazione, cabine elettriche, ecc.) realizzate nell'ambito del presente PUA e utilizzate dalle Società erogatrici di pubblici servizi, rimarranno di proprietà del Comune. Per la posa delle reti al di fuori della urbanizzazione, è necessario provvedere all'ottenimento della competente autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

L'onere relativo alle modifiche e spostamenti delle reti e linee attualmente posate su suolo pubblico che si rendessero eventualmente necessarie nel corso di esecuzione dell'intervento, sarà a carico del Soggetto Attuatore, previo benessere dell'Ente interessato dallo spostamento e/o modifica.

Eventuali linee elettriche o telefoniche presenti nell'area di intervento, dovranno essere interrato con onere a carico del Soggetto Attuatore, secondo le disposizioni che verranno impartite dal Settore Pianificazione del Territorio previa autorizzazione dell'Ente competente.

Il Soggetto Attuatore concede infine ogni ampia servitù a titolo gratuito, sulle aree eventualmente non cedute, interessate dagli impianti tecnologici per l'uso, l'esercizio, la manutenzione e l'ampliamento degli stessi.

L'onere finanziario dell'esecuzione se necessario di verifica preventiva dell'interesse archeologico e di eventuali opere (scavi, impianti, strutture di ogni genere e tipo) conseguenti a ritrovamenti di reperti archeologici o altro, richieste dalle competenti Soprintendenze od Enti extracomunali, è a carico del Soggetto Attuatore.

E' obbligatoria la predisposizione di tutti gli allacciamenti ai singoli lotti (compresi gli scarichi in fognatura) prima dell'ultimazione delle opere stradali.

L'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 2 avverrà sotto il controllo degli uffici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori, qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità del soggetto attuatore per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

Dopo la comunicazione di fine lavori e prima dell'emissione del certificato di collaudo, dovranno essere consegnati al Comune gli elaborati di rilievo del costruito che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

#### **ART. 4 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.**

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione e fino alla cessione delle opere medesime al Comune, tutti gli oneri di manutenzione e di esercizio (in particolare il mantenimento dell'impianto di pubblica illuminazione di cui all'art. 2 dall'accensione fino alla sua cessione al Comune) ed ogni responsabilità civile e penale, inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune di Fiorenzuola d'Arda provvederà d'ufficio con spese a carico del Soggetto Attuatore o suoi eredi o aventi causa.

#### **ART. 5 - TEMPI DI REALIZZAZIONE E DI CESSIONE AL COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .**

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro 5 (cinque) anni dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione (la cui efficacia è regolamentata dalla L.R. 31/2002).

La consegna al Comune delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, fognature, rete idrica, rete gas, verde, ecc.) dovrà avvenire entro 1 (uno) mese dal collaudo delle opere ultimate a perfetta regola d'arte e ad efficiente funzionamento.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e responsabilità civile saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Solo dalla data di consegna delle opere il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le spese relative al trasferimento in proprietà alla Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 6 -COLLAUDO IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE**

Il Soggetto attuatore, o i suoi aventi causa, dovrà richiedere al Comune il collaudo in corso d'opera e finale di tutte le opere di urbanizzazione previste. L'Amministrazione Comunale provvederà ad eseguire il collaudo in corso d'opera a mezzo di tecnici comunali, regolarmente nominati, in possesso di elevata e specifica qualificazione in riferimento al tipo di lavoro, alla loro complessità ed all'importo degli stessi, in contraddittorio con il tecnico designato dal Soggetto attuatore. Nell'ipotesi di carenza di organico accertata e certificata dal responsabile del procedimento, potrà essere nominato un collaudatore esterno.

In tema di nomina del collaudatore si richiamano in quanto applicabili le norme di principio sancite dal Codice Appalti vigente e suo Regolamento di esecuzione.

Tutte le spese di collaudo saranno a carico del Soggetto attuatore, o dei suoi aventi causa. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri scelti in accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Piacenza. Il Soggetto attuatore, per sé o per i suoi aventi causa, si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese necessarie alla riparazione delle imperfezioni o al completamento delle opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal collegio arbitrale di cui al comma precedente. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del Soggetto attuatore, il Sindaco provvederà d'ufficio a spese del Soggetto attuatore, suoi eredi od aventi causa.

#### **ART. 7 – VIGILANZA**

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato speciale allegato alla presente convenzione. Qualora fossero riscontrate difformità, il Sindaco diffiderà il Soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

In difetto dell'adempimento entro 30 giorni dalla notificazione della diffida, il Sindaco vi provvederà d'ufficio a spese del Soggetto attuatore, o dei suoi aventi causa.

Durante il periodo successivo alla diffida e fino alla corretta esecuzione delle opere difformi, a cura dei lottizzanti o eseguite d'ufficio, verrà sospeso il rilascio delle concessioni.

Al fine di garantire adeguata vigilanza, il Soggetto attuatore dovrà comunicare l'inizio delle opere di urbanizzazione relative alle reti tecnologiche richiedendo all'Ufficio Tecnico e ad IREN sopralluogo di verifica prima del rinterro definitivo delle condotte fognarie.

#### **ART. 8 GARANZIA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione e del puntuale adempimento a tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione il Soggetto Attuatore produce fidejussione

bancaria/assicurativa n°..... del ..... per un importo complessivo di €. .... ( euro ..... ) pari al 100% dell'importo risultante dalla somma:

- del computo metrico allegato al Piano particolareggiato;
- dell'importo inerente le competenze professionali per lo svolgimento dell'incarico di progettazione definitiva, esecutiva e DDLL;
- degli oneri per la sicurezza;
- delle spese per il collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e definitivo;
- dell'IVA

Detta garanzia che rimarrà valida sino al collaudo delle opere di urbanizzazione, come previsto al precedente art. 6, dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e della possibilità di apporre le eccezioni di cui all'art. 1945 C.C. da parte del fidejussore. L'Amministrazione comunale si impegna, qualora i lavori afferenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione procedano regolarmente, a ridurre la garanzia fidejussoria proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori relativi a stralci funzionali. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del Collaudo definitivo di tutte le opere.

L'incompletezza, la difformità rispetto alle prescrizioni tecniche della presente convenzione ed, in ogni caso, l'inidoneità dell'opera ad adempiere alla sottostante funzione riscontrata dal collaudatore, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo avviso notificato al Soggetto Attuatore od ai loro aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso l'eventuale maggiore spesa.

#### **ART. 9 - QUOTA PARTE DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA e MONETIZZAZIONE AREE**

Il Soggetto Attuatore, per sé ed i suoi aventi causa richiedenti il permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, si impegna al versamento della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, all'atto del ritiro dei singoli titoli abilitativi secondo i parametri vigenti al momento del rilascio delle stesse.

.....(se ricorre).....La quota di oneri di urbanizzazione secondaria da versare è al netto della quota di oneri di urbanizzazione secondaria per la quale è assentito lo scomputo, riferendosi alle opere di urbanizzazione secondaria che il Soggetto attuatore realizzerà a propria cura. Tale quota, per la quale è assentito lo scomputo, è stimata preventivamente in € ..... L'approvazione dello scomputo sarà confermata a seguito di opportuna rendicontazione con riferimento alle opere indicate nel computo metrico allegato al presente atto.

.....(se ricorre)..... Il Soggetto attuatore, in luogo del reperimento all'interno del comparto di mq. .... per dotazioni territoriali come previste dalle Norme del PSC, si impegna a monetizzare detto onere e quindi a corrispondere al Comune, al momento della stipula della presente convenzione la somma di € ..... versata in data ..... .....

#### **ART. 10 - NORME PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI - VARIANTI**

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed alla presenza delle opere essenziali nella misura indicata dal Comune all'atto di approvazione del cronoprogramma allegato al Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e con riferimento alla capacità edificatoria prevista dal piano.



Costituiscono varianti essenziali al PUA solo le modifiche delle tipologie edilizie, delle cessioni di aree per urbanizzazioni, dell'impianto urbanistico e delle relative opere di urbanizzazione, della Superficie Utile, del Volume e della destinazione d'uso.

Non costituiscono varianti essenziali: lievi variazioni della superficie fondiaria che si verificano in sede di redazione dei tipi di frazionamento e modifiche all'interno dei lotti che riguardino la distribuzione planimetrica degli edifici, lo spostamento degli accessi carrai che determinano uno spostamento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria; tali varianti dovranno essere sottoposte ad un parere preventivo da richiedersi, in forma scritta, al Settore Pianificazione Territoriale e approvate con atto di Giunta Comunale.

#### **ART. 11 – MODIFICAZIONI ALLA PRESENTE CONVENZIONE.**

Solo comprovate esigenze di concreto pubblico interesse possono indurre l'Amministrazione comunale a dare un diverso assetto al territorio regolato con il presente piano particolareggiato, con provvedimento ampiamente ed esaurientemente motivato. La variante essenziale al piano particolareggiato è disciplinata dal medesimo procedimento adottato per l'approvazione del piano originario. Tutte le spese inerenti la variante al piano sono a carico del Soggetto Attuatore.

Il soggetto attuatore potranno trattenere su di se la titolarità ad intervenire nella redazione e presentazione di eventuali varianti al PUA che si rendessero necessarie, per le motivazioni di cui al precedente comma, nell'arco di validità del piano stesso.

#### **ART. 12 - ALIENAZIONI, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONI E TRASCRIZIONI**

Il Soggetto Attuatore, per sé e per i suoi eredi od aventi causa, si impegna a richiamare espressamente la presente convenzione, per farne parte integrante, nei contratti di compravendita delle aree oggetto della lottizzazione con espresso impegno da parte dell'acquirente ad assumere i relativi impegni in via solidale con il venditore e a rispettare la Convenzione stessa a pena il mancato rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione sul lotto fondiario acquisito.

In ogni caso, per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del Soggetto Attuatore, e quindi ai relativi patti, il medesimo verrà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Fiorenzuola d'Arda.

Il Soggetto Attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune, ed alle condizioni dallo stesso poste, gli oneri contenuti nella presente Convenzione e si dichiara unica responsabile per la corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e per la realizzazione di esse entro i termini prestabiliti.

#### **ART. 13 – MANUTENZIONE DEI LOTTI NON EDIFICATI**

I proprietari dei lotti non edificati dovranno mantenere a propria cura e spese le aree non edificate, in modo decoroso, ivi compreso lo sfalcio periodico dell'erba, al fine di evitare problemi di natura igienico-sanitaria.

#### **ART. 14 - CESSIONE AREE IN ESECUZIONE A QUANTO STABILITO DALL' ART.3 DEL PRESENTE ATTO**

La Proprietà ....., come sopra rappresentata, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Fiorenzuola d'Arda, che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà delle seguenti aree poste in Comune di Fiorenzuola d'Arda in Via ..... e precisamente: CT al Fg. .... Mapp.....della superficie complessiva di mq..... giusta il tipo di frazionamento n°..... presentato all'Agenzia del Territorio di Piacenza il .....; il tutto confinante in circondario con..... ;

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda è proprietario da oggi delle aree ad esso trasferite ferma restandone, comunque la detenzione e la responsabilità civile verso terzi da parte del Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione menzionate.

#### **ART. 15 – CESSIONE AREA PUBBLICA (se ricorre)**

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda come sopra rappresentato, cede e trasferisce a titolo oneroso a ....., la piena proprietà delle seguenti aree poste in Comune di Fiorenzuola d'Arda in Via ..... e precisamente: CT al Fg. .... Mapp.... della superficie di mq. giusta il tipo di frazionamento n°..... presentato all'Agenzia del Territorio di Piacenza il ....., CT al Fg. .... Mapp.... della superficie di mq. giusta il tipo di frazionamento n°..... presentato all'Agenzia del Territorio di Piacenza il .....; il tutto confinante in circondario con.....;

Le aree vengono cedute in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... che si allega al presente atto alla lettera..... a titolo oneroso per un importo complessivo di € ..... A quietanza dell'importo dovuto.....;

#### **ART. 16 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI**

Le aree di cui all'art. 14 vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti e gli obblighi relativi, salvo, comunque, gli obblighi assunti con la presente Convenzione, così come pervenute e possedute fino ad oggi dalla proprietà cedente e dai suoi danti causa, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie.

La cessione delle aree in oggetto avviene a titolo gratuito così come previsto dall'art. 3 della presente Convenzione.

#### **ART. 17 - IPOTECA LEGALE E GARANZIA**

La società cedente, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale per quest'atto e garantisce la piena ed esclusiva proprietà delle aree che con il presente atto vengono trasferite; dichiara che le stesse sono libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali, anche parziali, a terzi spettanti.

#### **ART. 18 - SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE ED ALLA CESSIONE**

Tutte le spese di registrazione, trascrizione, notarili, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e cessione sono a carico del Soggetto Attuatore. Il trasferimento delle aree sarà esente dall'imposta di cui al D.P.R. del 26 ottobre 1972 n° 643, così come stabilito dall'art. 25 lett. a) dello stesso D.P.R. Tali cessioni come stabilito dall'art. 51 della Legge n° 342/2000 non sono soggette ad IVA . Ai fini della registrazione del presente atto si chiede l'applicazione dei benefici di cui all'art. 1 art. 1 del DPR 26.04.86 n° 131.

#### **ART. 19 - CONTROVERSIE**

Le parti concordano di definire bonariamente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione ed esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione. Nel caso in cui non fosse possibile raggiungere un accordo, qualsiasi controversia sarà risolta dalla Giurisdizione Ordinaria con competenza unica del Foro di Piacenza

#### **ART. 20 - DICHIARAZIONE AI SENSI DEL DPR n° 380 del 6 giugno 2001**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n° 380 del 6 giugno 2001 , ..... nella sua qualità di proprietario delle aree oggetto della presente convenzione, dichiara e garantisce che le aree che con il

presente atto trasferisce, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica prot. n° .... rilasciato dal Comune di Fiorenzuola d'Arda in data ..... che si allega al presente atto sotto la lettera "....." , con dichiarazione dello stesso che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici .

#### **ART. 21 - SANZIONI.**

La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione e nelle condizioni generali sarà contestata dal Comune agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti.

In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal Soggetto Attuatore a escutere la garanzia finanziaria di cui al precedente art.8 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.

Qualora, scaduto il termine di validità del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione (ivi comprese le eventuali proroghe richieste), queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere all'esecuzione e/o alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese al Soggetto Attuatore, maggiorate dagli interessi legali e dalle spese tecniche, 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.8 della presente convenzione.

Resta impregiudicata la facoltà di promuovere da parte del Comune la risoluzione della convenzione per inadempimento.