

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE**

**art. 12, L.R. 12/2005 S.M.I.**

**Relativa al Piano di Lottizzazione "ATP 3 – Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi " concernente l'area sita in Vidigulfo - Frazione Pontelungo - redatto ai sensi dell' articolo 12 della Legge Regionale 12/2005 S.M.I.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2010 (duemiladieci)

il giorno Numero Traslitterato del mese di ...

in ...

avanti a me , Notaio in Milano,

iscritto presso il Collegio Notarile di ,

sono comparsi

**"Comune di Vidigulfo"**

con sede in Vidigulfo, Piazza I Maggio n. 4

codice fiscale 00385320189

in persona di

Guadagnolo Arturo, nato a Falerna (Catanzaro) il 18 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede del Comune

in qualità di Responsabile del Settore IV "Governo del Territorio, Infrastrutture e Politiche Ambientali" nominato con Decreto n. 16 del Sindaco del Comune di Vidigulfo emanato in data 02 novembre 2009, che in copia conforme al suo originale si allega sotto la lettera "A" al presente atto, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza degli artt. 56 e 66 dello statuto comunale.

(in seguito il "**Comune**");

**Necchi Giovanna,**

nata a Giussago (Pv) il 19 luglio 1946, codice fiscale NCC GNN 46L59 E062X

**Necchi Luigi,**

nato a Pavia (Pv) il 10 settembre 1934, codice fiscale NCC LGU 34P10 G388Z

**Necchi Pietro,**

nato a Giussago (Pv) il 07 luglio 1933, codice fiscale NCC PTR 33L07 E062Q

**Necchi Santino,**

nato a Giussago (Pv) il 06 giugno 1939, codice fiscale NCC STN 39H06 E062G

**Garbelli Maria Enrica,**

nata a Pavia (Pv) il 06 marzo 1940, codice fiscale GRB MNR 40C46 G388Y

**Marabelli Natalina Cesarina,**

nata a Marcignago (Pv) il 28 marzo 1934, codice fiscale MRB NLN 34C68 E934N

Detti signori, della cui identità personale io notaio sono certo, fatta espressa rinuncia, con me e tra loro d'accordo, all'assenza dei testimoni.

(in seguito il "**Soggetto Attuatore**");

entrambi i soggetti in seguito definiti, singolarmente, la "Parte" e congiuntamente, le "Parti".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono che

a] il Soggetto Attuatore è proprietario dell'area sita in Comune di Vidigulfo (Pavia) -

Frazione Pontelungo, avente superficie fondiaria di metri quadrati 295.088

(duecentonovantacinquemilaottantotto) individuata nel Catasto Terreni del predetto

Comune al foglio n. 14 (quattordici), mappali nn. 19 (diciannove), 20 (venti), 21

(ventuno), 22 (ventidue), 23 (ventitre), 24 (ventiquattro), 26 (ventisei), 27 (ventiset-

te), 28 (ventotto), 29 (ventinove), 30 (trenta), 31 (trentuno), 32 (trentadue), 33

(trentatre), 34 (trentaquattro) e 35 (trentacique)

(in seguito l'"Area")

A migliore identificazione tali beni risultano graficamente contornati in tinta gialla nell'estratto di mappa che, dato in visione ai comparenti, dagli stessi esaminato e sottoscritto per approvazione con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

b] L'Area è pervenuta al Soggetto Attuatore in forza di:

atto di compravendita a rogito redatto dal Notaio dott. Pierluigi Pogliani di Pavia in data 01 aprile 1976 rep. n. 17550/4652;

c] L'Area è attualmente azionata ai sensi del vigente PGT comunale approvato con delibera C.C. n. 42 in data 29 settembre 2010 e successivamente pubblicato sul BURL il 01/12/2010, come segue:

"ATP 3 – Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi soggetti a piano attuativo", ai sensi della parte 5 punto 5.2.3 del vigente Fascicolo n. 10 Schede di attuazione degli interventi degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;

d] Il PGT prevede che una buona parte della superficie dell'ambito (95.000 metri quadrati) sia in edificabile, e sia inoltre soggetta ad interventi di rinaturalizzazione e ricostituzione della trama naturalistica ed ecologica. Tali interventi sono posti a carico dei lottizzanti. L'area destinata ai suddetti interventi di compensazione ecologica, è stata individuata allo scopo di attenuare tutte le criticità ambientali legate alla realizzazione dell'ambito. Ai sensi della DGR 8515/2008, ricadendo l'ambito di trasformazione ATP 3 in un "elemento di primo livello" della RER, i lottizzanti hanno l'onere di realizzare interventi di rinaturalizzazione compensativa su un'area individuata entro il perimetro dell'ambito di trasformazione, considerata come area di servizi di perequazione, identificata come area di servizi di perequazione distribui-

ta, di circa m<sup>2</sup> 67.500. Come via d'accesso all'ambito ATP 3 è prevista una strada di arroccamento parallela alla SP 205 (Vigentina).

e] è intenzione del Soggetto Attuatore procedere alla valorizzazione dell'Area mediante la realizzazione dell'area dell'ambito di trasformazione "ATP3" mq. 202.805,36 con destinazione d'uso: produttiva – poli-industriale – deposito e movimentazione di merci varie; superficie lorda di pavimento mq. 175.958,70; superficie coperta mq. 104.060,93;

f] al fine di procedere alla realizzazione dell'Ambito di Trasformazione Produttiva i proprietari hanno presentato proposta di Piano di Lottizzazione (P.L.), di cui all'articolo 12 della L.R. 12/2005 s.m.i.;

g] il Soggetto Attuatore con proposta protocollata, unitamente ai relativi allegati, al Comune di Vidigulfo in data 24 dicembre 2010 n. 8843, ha presentato la domanda di autorizzazione al Piano di Lottizzazione;

h] ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 e della L.R. 5/2010 allegato B) punto 7 b.a1) l'intervento in atto non necessita di procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) in quanto risulta essere inferiore ai 40 ettari citati nelle normative di riferimento in quanto recita: *"Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della L.R. n. 12/2005"*;

i] il Consiglio Comunale con deliberazione in data n. ha adottato il P.L. con i relativi allegati e lo schema di convenzione;

j] la suddetta deliberazione di adozione del P.L., unitamente a tutti gli elaborati allegati quale sua parte integrante e sostanziale, è stata pubblicata nei modi di legge dal giorno al giorno mediante deposito presso l'Ufficio

preposto, pubblicando inoltre il relativo avviso di approvazione all'Albo pretorio,

nonché sul quotidiano \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ e affiggendo

manifesti negli spazi istituzionali dell'ente lungo le vie comunali;

k] successivamente alla prescritta pubblicazione ma entro il giorno \_\_\_\_\_ è / non è stata

presentata osservazione in data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_.

l] l'osservazione è stata esaminata dal competente Settore IV Governo del Territorio,

Infrastrutture e Politiche Ambientali che ha proposto le proprie controdeduzioni con

nota in data \_\_\_\_\_ ;

m] il Consiglio Comunale con delibera in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ha definiti-

vamente approvato il P.L. decidendo altresì sulle osservazioni presentate ed il re-

lativo avviso di approvazione è stato pubblicato nei modi previsti dalla legge.

Ciò premesso

da aversi quale parte integrante e sostanziale, i comparenti stipulano e convengono

quanto segue:

#### **ART. 1 - PREMESSE, ALLEGATI ED ELABORATI PROGETTUALI**

**1.1]** Formano parte integrante e sostanziale del presente Atto le Premesse, nonché:

1 – Estratto di mappa dell'Area

2 - Rilievo planoaltimetrico ;

3 - Rilievo fotografico ;

4 - Inquadramento territoriale ;

5 - Planivolumetrico ;

6 - Pianta e prospetti comparti 1-2-3 ;

7 - Pianta e prospetti comparti 4-5-6-7-8

8 - Pianta e prospetti comparti 9-10-11

9 - Planimetria fognatura

10 - Planimetria servizi

11 - Sezione altimetrica

12 - Planimetria urbanizzazioni

13 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

14 - Relazione tecnica illustrativa

15 - Autocertificazione igienico-sanitaria

16 – Inquadramento viabilità

17 - Schema di convenzione

18 - Indagine geologica

documenti tutti che, dati in visione ai comparenti, dagli stessi esaminati e sottoscritti per approvazione con me Notaio, si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere **"A" (l'estratto di mappa), "B" (planivolumetrico), e "C" (il certificato di destinazione urbanistica).**

## **ART. 2 – AMBITO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**2.1]** Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del P.L., per una superficie complessiva pari a circa metri quadrati 297.506,00 (duecentonovantasettemilacinquecentosei), come meglio contornate in tinta rosa nell'estratto di mappa preallegato al presente atto sotto la lettera **"A"**, sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Vidigulfo come segue:

**\* al foglio 14 (quattordici):**

**\*\* mappale 19 (diciannove)**, seminativo irriguo di classe 3, ha. 00.13.44 (are tredici centiare quarantaquattro), reddito dominicale euro 16,94 , reddito agrario euro 9,72;

**\*\* mappale 20 (venti)**, pascolo di classe U, ha. 00.17.50 (are diciassette cen-

tiare cinquanta), reddito dominicale euro 3,62, reddito agrario euro 1,81;

**\*\* mappale 21 (ventuno)**, seminativo irriguo di classe 3, ha. 02.32.40 ( ettari due are trentadue centiare quaranta), reddito dominicale euro 280,86, reddito agrario euro 156,03;

**\*\* mappale 22 (ventidue)**, AA risaia di classe U, ha. 01.70.00 ( ettari uno are settanta centiare zero), reddito dominicale euro 214,23, reddito agrario euro 122,92 e AB seminativo irriguo di classe 4, ha. 00.17.70 (are diciassette centiare settanta), reddito dominicale euro 21,39, reddito agrario euro 11,88;

**\*\* mappale 23 (ventitre)**, risaia di classe U, ha. 01.36.80 (ettaro uno are trentasei centiare ottanta), reddito dominicale euro 172,39, reddito agrario euro 98,91;

**\*\* mappale 24 (ventiquattro)**, risaia di classe U, ha. 01.70.05 ( ettari uno are settanta centiare cinque), reddito dominicale euro 136,13, reddito agrario euro 122,95;

**\*\* mappale 26 (ventisei)**, seminativo irriguo di classe 4, ha. 02.64.04 (ettari due are sessantaquattro centiare quattro), reddito dominicale euro 319,09, reddito agrario euro 177,27;

**\*\* mappale 27 (ventisei)**, seminativo irriguo di classe 4, ha. 00.92.20 (are novantadue centiare venti), reddito dominicale euro 111,42, reddito agrario euro 61,90;

**\*\* mappale 28 (ventotto)**, Bosco misto di classe U, ha. 00.14.80 (are quattordici centiare ottanta), reddito dominicale euro 2,29, reddito agrario euro 0,54;

**\*\* mappale 29 (ventinove)**, Bosco misto di classe U, ha. 00.08.00 (are otto

centiare zero), reddito dominicale euro 1,24, reddito agrario euro 0,29;

**\*\* mappale 30 (trenta)**, AA seminativo irriguo di classe 4, ha. 03.74.00 ( ettari tre are settantaquattro centiare zero), reddito dominicale euro 492,54, reddito agrario euro 251,10 e AB seminativo di classe 4, ha. 00.40.65 (are quaranta centiare settantacinque), reddito dominicale euro 492,54, reddito agrario euro 251,10;

**\*\* mappale 31 (trentuno)**, seminativo irriguo di classe 4, ha. 00.48.50 (are quarantotto centiare cinquanta), reddito dominicale euro 34,82, reddito agrario euro 27,55;

**\*\* mappale 32 (trentadue)**, seminativo irriguo di classe 6, ha. 02.50.20 (ettari due are cinquanta centiare venti), reddito dominicale euro 179,61, reddito agrario euro 142,14;

**\*\* mappale 33 (trentatre)**, seminativo irriguo di classe 4, ha. 02.55.35 (ettari due are cinquantacinque centiare trentacinque), reddito dominicale euro 308,59, reddito agrario euro 171,44;

**\*\* mappale 34 (trentaquattro)**, seminativo irriguo di classe 4, ha. 04.39.05 (ettari quattro are trentanove centiare cinque), reddito dominicale euro 530,60 reddito agrario euro 294,78;

**\*\* mappale 35 (trentacinque)**, seminativo irriguo di classe 4, ha. 04.06.20 (ettari quattro are sei centiare venti), reddito dominicale euro 490,90 reddito agrario euro 272,72;

### **ART. 3 – OGGETTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**3.1]** Il Soggetto Attuatore si impegna a dare attuazione al P.L. realizzando sull'Area sopra descritta interventi edilizi di nuova costruzione, secondo la proposta planivolumetrica di cui agli elaborati tecnici del P.L. per una SLP complessiva pari a

mq. 175.958,70 (centosettantacinquemilanovecentocinquantotto/70) con destinazione d'uso: produttiva – poli-industriale – deposito e movimentazione di merci varie.

**3.2]** In relazione ai sopra descritti insediamenti e contestualmente ad essi dovranno essere realizzati in soprasuolo e/o in sottosuolo delle aree private di intervento, i relativi parcheggi di pertinenza, in ossequio ai parametri previsti dalle vigenti disposizioni normative del PGT vigente, computati in forma distinta rispetto ai parcheggi conteggiati nella dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale (standard).

#### **ART. 4 — ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

**4.1]** Ai sensi della deliberazione di C.C. n. 54 del 20 dicembre 2010, gli oneri di urbanizzazione dovuti dal Soggetto Attuatore in relazione agli interventi privati oggetto del P.L. sono determinati come segue:

a. Oneri di urbanizzazione primaria.

- SLP in progetto ambiti di trasformazione produttivi:

mq 160.658,12 x €/mq 6,26 = euro 1.005.719,83

b. Oneri di urbanizzazione secondaria.

- SLP in progetto ambiti di trasformazione produttivi:

mq 160.658,12 x €/mq 2,65 = euro 425.744,02

c. Smaltimento rifiuti.

- SLP in progetto ambiti di trasformazione produttivi:

mq 160.658,12 x €/mq 2,01 = euro 322.922,82

Totale generale contributo € 1.754.386,67

L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art.

43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno applicare una maggiorazione del 4,5% per un importo di € 99.658,55 da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

**4.3]** Le Parti concordano che le opere di urbanizzazione saranno realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore come previsto al successivo articolo 5, onde il relativo costo sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 4.1.

**4.4]** Il Soggetto Attuatore si obbliga, pertanto, a corrispondere al Comune l'importo pari ad euro **1.470.000,00** (unmilionequattrocentosettantamila) e verranno realizzate a scomputo opere di urbanizzazione di cui al punto 4.1 per la concorrenza rimanente di €                    importo inferiore alla stima da computo metrico dal quale risulta un importo di €                    , quindi superiore di €                    .

**ART. 5 — OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA  
E SECONDARIA**

**5.1]** Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire — a propria cura, spese e responsabilità — a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione individuati nel precedente art. 4.1, le opere di urbanizzazione primaria secondo i progetti redatti sempre a cura, spese e responsabilità del medesimo Soggetto Attuatore sulla base dei progetti preliminari e dei computi metrici sommari di cui agli elaborati tecnici del presente P.L.

**5.2]** Come indicato nella planimetria preallegata al presente atto e negli elaborati grafici allegati al P.L., le opere di urbanizzazione a scomputo consistono in:  
a - rotatoria di accesso sulla s.p. 205 detta Vigentina;

b - aree destinate alla viabilità, a parcheggio e ciclopedonali all'interno della perimetrazione del comparto di trasformazione "ATP3";

c - servizi sottosuolo quali linee di fognatura, adduzione gas, adduzione acqua potabile, illuminazione, telefoniche e elettriche all'interno della perimetrazione del comparto di trasformazione "ATP3";

**5.3]** I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione a scomputo dovranno essere corredati di computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari risultanti dal listino prezzi della Camera di Commercio Industria e Artigianato della Provincia di Pavia da riferirsi alla data della presentazione del progetto per l'ottenimento del permesso di costruire per le opere stesse.

**5.7]** Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, per le connesse esigenze di cantiere e fino al momento della loro completa realizzazione e del collaudo tecnico, le aree a tal scopo cedute al Comune sono messe a disposizione del Soggetto Attuatore.

## **ART. 6 – CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

**6.1]** Ai sensi dell'art. 46, comma 1 - lett. a), L.R. 12/2005 s.m., con successivo separato atto di trasferimento da sottoscrivere entro 180 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, che sin d'ora accetta, la piena proprietà delle aree, della superficie complessiva di metri quadrati così determinati: mq 22.031,51 (urbanizzazioni primarie).

**6.2]** Il Comune acquisterà la proprietà delle aree oggetto di cessione di cui al precedente art. 6.1, contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione, a seguito di frazionamento catastale da redigersi a cura e spese del Soggetto At-

tuatore.

**6.3]** Il possesso dei beni sopra citati si intenderà trasferito, ai sensi dell'art. 1140

Cod. Civ., unitamente alla proprietà dei medesimi.

Si richiama quanto previsto al successivo articolo 12.

#### **ART. 7 — PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**7.1]** Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune sia l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 4.4, e dunque la complessiva cifra di euro **1.470.000,00** (unmilionequattrocentosettantamila), all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione che dovrà entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione definitiva.

#### **ART. 8 — PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE**

##### **DI URBANIZZAZIONE, DEGLI STANDARD E DELLO STANDARD DI QUALITÀ**

**8.1]** La progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo ai sensi dell'articolo 4 dovranno avvenire a cura, spese e responsabilità del Soggetto Attuatore.

Come previsto nel P.L., le spese di progettazione sono da intendersi ricomprese nelle somme rispettivamente previste per ciascuna categoria di opere ai sensi della presente Convenzione.

I progetti relativi alle predette opere saranno redatti distintamente rispetto a quelli delle opere private. La relativa approvazione, come la direzione lavori, seguirà la procedura prevista per le opere pubbliche dalle vigenti disposizioni di legge.

**8.2]** Le Parti concordano che il Comune svolgerà tutti gli adempimenti previsti ai sensi del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. (R.U.P., Stazione Appaltante, selezione dell'appaltatore, DD.LL., etc. mediante le procedure previste dal decreto sopra citato).

**8.3]** Il Soggetto Attuatore si atterrà alle disposizioni di cui a D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e delle relative norme attuative, in quanto applicabili.

I progetti verranno redatti e le opere saranno realizzate secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale che potrà anche disporre l'esperimento di collaudi in corso d'opera ed impartire prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte. Il Soggetto Attuatore, pertanto, dovrà assicurare agli incaricati del Comune la possibilità di accedere al cantiere durante l'esecuzione dei lavori, per consentire la puntuale verifica della corretta esecuzione di tutte le opere di competenza pubblica.

**8.4]** Una volta ultimate le opere, con caratteristiche di autonomia funzionale, il Soggetto Attuatore presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore, con avvio della procedura di collaudo entro 30 (trenta) giorni successivi alla richiesta stessa.

**8.5]** Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi 6 (sei) mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervengano motivate contestazioni scritte circa la corretta esecuzione di dette opere o un provvedimento motivato di diniego. Il procedimento, a seguito dei chiarimenti forniti, deve concludersi comunque entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle integrazioni.

**8.6]** Qualora il Comune non provveda alla nomina del collaudatore entro il termine previsto dall'articolo 12.4 che precede, il Soggetto Attuatore potrà richiedere, in via sostitutiva, la nomina di un collaudatore al Presidente dell'Ordine degli Inge-

gneri di Pavia, che dovrà provvedere alla nomina entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Il collaudo dovrà essere effettuato entro gli stessi termini stabiliti per il Comune.

#### **ART. 9 — CONDIZIONI DI CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

**9.1]** La superficie delle aree oggetto di cessione quale sedime delle opere di urbanizzazione a scomputo, di cui all'articolo 5; aree a standard, è soltanto indicativa. Pertanto, il Soggetto Attuatore s'impegna sin d'ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree suddette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella rispettivamente indicata.

**9.2]** Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere le aree e le opere oggetto di cessione a mente della presente Convenzione libere da persone e/o da cose, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da usufrutti ed usi, da servitù passive apparenti e non apparenti, da diritti personali e reali a favore di terzi, da oneri e gravami di ogni sorta, da cause pendenti e vincoli di ogni specie.

**9.3]** Il Soggetto Attuatore, nelle more della stipula del formale atto di trasferimento al Comune della proprietà delle aree e delle opere ai sensi del presente atto, rinuncia sin d'ora a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, ed, inoltre, presta garanzia per evizione.

**9.4]** A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie e da annotazioni pregiudizievoli, il Soggetto Attuatore consegna, contestualmente alla stipula della presente convenzione, al Comune i certificati censuari storico ventennali rilasciati dal competente Servizio dell'Agenzia del Terri-

torio e consegnerà i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succeduti nell'ultimo ventennio non appena verranno rilasciati dal competente servizio dell'Agenzia del Territorio.

**9.5]** Detti certificati dovranno essere integrati con il certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le sopra accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree oggetto di cessione da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto e dell'atto di trasferimento della proprietà.

**9.6]** Con la sottoscrizione del presente atto, il Soggetto Attuatore consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni pregiudizievoli riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

**9.7]** Il Soggetto Attuatore si obbliga ad effettuare — a propria cura, spese e responsabilità — il frazionamento e la volturazione catastale delle aree oggetto di cessione dandone al Comune dimostrazione degli adempimenti effettuati; a tal fine, si obbliga ad addivenire, in concorso con il Comune, in tempo utile per la sottoscrizione dell'atto di cessione, alla stipula di apposito atto di identificazione catastale delle aree interessate dalla presente Convenzione, previa approvazione del relativo tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia del Territorio.

**9.8]** Le aree comunali destinate all'esecuzione di opere a cura del Soggetto Attuatore, sono messe a disposizione del medesimo da parte del Comune per l'esecuzione delle opere stesse e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione e del collaudo delle medesime.

Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del Soggetto Attuatore, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispon-

denti responsabilità, anche per la custodia e manutenzione, nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 10 — GARANZIA FIDEJUSSORIA**

**10.1]** A garanzia dell'integrale ed esatto adempimento delle obbligazioni previste dalla presente Convenzione, per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di uso pubblico, il Soggetto Attuatore consegnerà al Comune, contestualmente alla stipulazione per atto pubblico della presente Convenzione, fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario soggetto abilitato ai sensi di legge, munita della clausola espressa di proroga automatica per tutto il periodo di validità del P.L. e, in ogni caso, per tutto il periodo occorrente per la completa realizzazione delle opere medesime; della clausola "a prima richiesta" e del beneficio di esclusione dell'obbligo di preventiva escussione del debitore principale, per un importo complessivo di euro (    /) (in seguito la "Garanzia").

**10.2]** La Garanzia prestata sarà efficace anche ai fini della garanzia dovuta per il rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero, nel caso di presentazione di D.I.A., per il loro perfezionamento.

**10.3]** In caso di mancata, ingiustificata e/o tardiva esecuzione delle opere, o di inadempimento delle obbligazioni assunte nei termini previsti dalla presente Convenzione, il Comune potrà liberamente escutere la Garanzia con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da trasmettersi per raccomandata a.r. al Soggetto Attuatore e al soggetto garante almeno 30 (trenta) giorni prima dell'adempimento contestato.

Decorso tale termine, il Comune potrà effettuare rivalsa diretta nei confronti del

soggetto garante.

E' fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

**10.4]** L'eventuale mancato pagamento delle somme concordate contrattualmente dal Soggetto Attuatore al soggetto garante non potrà essere eccepito nei confronti del Comune.

**10.5]** In caso di cessione o trasferimento delle proprietà immobiliari a terzi, questi ultimi subentreranno nelle obbligazioni tutte assunte, restando comunque il Soggetto Attuatore solidalmente responsabile fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, la predetta garanzia.

#### **ART. 11 — TERMINE DI ATTUAZIONE**

**11.1]** Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire gli interventi previsti di attuazione del P.L. ai sensi della presente Convenzione, nel pieno rispetto dei termini previsti nel presente articolo.

**11.2]** In ogni caso, gli interventi disciplinati dalla presente Convenzione dovranno essere completati, in ogni loro parte, entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della Convenzione stessa nei Registri Immobiliari, a pena di decadenza.

**11.3]** Con riferimento agli interventi privati previsti nel P.L. e nella presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a:

a - richiedere entro 1 (uno) anno dalla stipula della presente Convenzione il primo titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire ovvero D.I.A. edilizia);

b - avviare i relativi lavori entro 1 (uno) anno dall'efficacia del primo titolo abilitativo edilizio (rilascio del permesso di costruire, ovvero decorso del 30° (trentesimo) giorno dalla presentazione di D.I.A.).

**11.4]** Con riferimento alle opere pubbliche e/o di uso pubblico previsti nel P.L. e disciplinate nella presente Convenzione ai sensi dell' articolo 5 (cinque), il Sogget-

to Attuatore si impegna espressamente a:

a - presentare entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente Convenzione i progetti delle opere pubbliche o di uso pubblico;

b - completare le stesse opere pubbliche o di uso pubblico nel termine massimo di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione.

**11.5]** Resta inteso che il completamento degli interventi pubblici nei termini sopra previsti è condizione necessaria inderogabile per la presentazione della domanda di agibilità degli edifici privati previsti dal P.L. e, in ogni caso, per il rilascio della stessa certificazione da parte del Comune. L'inosservanza dei termini indicati nella presente Convenzione comporterà, in ogni caso, l'escussione in tutto o in parte della garanzia fidejussoria.

**11.6]** Qualora per alcune delle opere pubbliche previste nella presente Convenzione, fosse necessario acquisire benestare, nulla osta, approvazioni, autorizzazioni e/o atti di assenso comunque denominati, da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestare, nulla osta, approvazioni, autorizzazioni e/o atti di assenso comunque denominati, non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei permessi di costruire riguardanti l'integrità dei relativi progetti, detti progetti saranno egualmente approvati per le sole parti che non costituiscono oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio di permesso di costruire parziale.

#### **ART. 12— VARIANTI**

**12.1]** Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, L.R. 12/2005 e s.m.i., in fase di esecuzione è consentito apportare, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme tecniche di attua-

zione del P.L., che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

#### **ART. 13 — SPESE E TASSE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei progetti e dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 14 — TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

**14.1]** La presente convenzione verrà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cure e spese del Soggetto Attuatore.

**14.2]** Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto sin d'ora che tutte le cessioni di aree e manufatti previste saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; e pertanto troverà altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000 n. 342, per cui le cessioni delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

#### **ART. 15 — DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001**

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 articolo 30 trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "F" - omessane da me Notaio la lettura ai comparenti per espressa loro dispensa - certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vidigulfo in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ prot. e dal quale risulta che il terreno in oggetto ha, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, la destinazione urbanistica di "ATP 3 – Ambiti di trasformazione prevalentemente pro-

duttivi soggetti a piano attuativo” – ai sensi della parte 5 punto 5.2.3 del vigente Fascicolo n. 10 Schede di attuazione degli interventi degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, dichiarando il predetto Comune che successivamente alla data del rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici relativamente ai terreni in oggetto.

#### **ART. 16 – TRASFERIBILITÀ DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

**16.1]** In caso di alienazione totale o parziale dell'Area oggetto del presente P.L., le obbligazioni finanziarie e reali assunte dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione si intenderanno trasferite proporzionalmente in capo al soggetto acquirente.

**16.2]** Il trasferimento anche totale dell'Area non libera il Soggetto Attuatore delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, salvo liberatoria espressa del Comune da rendersi previa verifica del corretto adempimento di quanto previsto all'atto del trasferimento stesso.