



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

Allegato 2a. Schema di convenzione di attuazione di un piano mediante la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione di importo sottosoglia, a scomputo totale o parziale dei dovuti oneri

COMUNE DI ...

L'anno duemila addì del mese di, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor notaio in ;

[oppure]

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor segretario comunale del Comune di competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Sono personalmente comparsi i signori:

A) Sig. nato a il in qualità di Responsabile dell'area del Comune che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del comunale n. in data ;

[oppure]

con atto del Sindaco n. in data ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

B) Sig. nato a il cod. fisc. residente in (...), via, ..., in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di (provincia di ...), individuata al N.C.T., foglio n. ..., mappale n. ..., per la superficie catastale complessiva del di mq;

[oppure]

Sig. nato a il cod. fisc. residente in (...), via, ..., in qualità di della società con sede in (...), via, ..., quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

situata nel Comune censuario e amministrativo di (provincia di ...), individuata al N.C.T., foglio n. mappale n., per la superficie catastale complessiva del di mq

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio [ovvero Segretario comunale] sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B) saranno indicati come "proponente".

PREMESSO

- 1) che il proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- 2) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. ;
- 3) che nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. in data ,
[opzione] che a seguito della presentazione del Piano attuativo è stata predisposta una contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. in data ,
le aree interessate dal Piano attuativo di cui trattasi risultano classificate come segue:
 - zona omogenea « » per una superficie di mq ;
 - zona omogenea « » per una superficie di mq ;
 - zona omogenea « » per una superficie di mq ;
 - zona omogenea « » per una superficie di mq ;
 - zona bianca con destinazione a nuova viabilità per una superficie di mq
- 4) che il suddetto strumento urbanistico generale del Comune subordina l'edificazione nelle suddette aree, all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «... ..»;
- 5) che quanto dichiarato al precedente punto 3), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certifi-



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

cato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- 6) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

[oppure]

che sull'area gravano i seguenti vincoli:

- tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq , è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq , è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.d.l. 30 dicembre 1923, n. 3267;
- ... altro.

che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- 7) che la richiesta di adozione e approvazione del piano attuativo interessante l'area di cui trattasi, con i relativi allegati, è stata presentata al protocollo comunale il al n. ;
- 8) che con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. in data , esecutiva, ai sensi di legge, è stato adottato il piano attuativo;
- 9) che è avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal al , in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni; *[oppure]* in seguito ai quali sono pervenute n. ... osservazioni;
- 10) che con la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ... in data , esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il piano attuativo di cui trattasi; *[eventuale]* con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

- 11) che con nota prot. in data il Comune ha comunicato ai proponente l'avvenuta efficacia dei provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- 12) che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
- 13) che nella proposta di piano attuativo si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;
- 14) che ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 il proponente deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 15) che nel piano attuativo è prevista la realizzazione:
 - edifici a destinazione per una Superficie Utile Lorda pari a mq. ;
 - opere di urbanizzazione per una superficie complessiva pari a mq.
come di seguito suddivisa:
 - a) strade e marciapiedi, mq.
 - b) parcheggi pubblici, mq.
 - c) verde pubblico attrezzato, mq.
 - d) ecc.... mq.

salvo esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del frazionamento.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1. PREMESSE

Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2. OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e il proponente in ordine alla cessione, progettazione esecutiva e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo 3.



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

2. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate.

ART. 3. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO

1. Il piano attuativo e composto dai seguenti elaborati:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici n. ... tavole;
 - d) relazione geologico-idraulica;
 - e) progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
 - f) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - g) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - h) elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.
2. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione è stato oggetto di parere di congruità redatto dai competenti uffici comunali con prot. n. del

ART. 4. PROGETTAZIONE E VERIFICA

1. Il proponente si assume l'obbligo di adeguare il progetto definitivo in sede di istanza al Comune per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi, anche in relazione alla successiva acquisizione dei necessari pareri da parte degli Enti gestori delle varie infrastrutture pubbliche a rete, oggetto di realizzazione.
2. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.
3. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e dell'eventuale urbanizzazione secondaria .
4. In ogni caso, il progetto definitivo adeguato, ovvero il progetto esecutivo, dovrà essere verificato e validato dai competenti uffici comunali.



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

5. Le parti danno atto che in virtù dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, così come modificato a seguito dell'art. 45, comma 1, della legge 22 dicembre 2011, n. 214 di conversione del Decreto Legge 06 dicembre 2011, n. 201 (cosiddetto "Decreto Monti"), l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, nell'ambito degli strumenti attuativi o degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 163/2006, rimane a carico del proponente nonché titolare del permesso di costruire e, per la fattispecie, non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

ART. 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il proponente assume l'obbligo di realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, qui di seguito descritte:
- strade in genere e marciapiedi;
 - spazi di sosta e parcheggio;
 - spazi per aree ecologiche;
 - segnaletica stradale;
 - verde attrezzato;
 - pubblica illuminazione;
 - rete di approvvigionamento idrico;
 - rete fognaria nera e bianca;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete telefonica;
 - rete di distribuzione del gas metano
 - [...]
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART. 6. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il piano attuativo non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e pertanto dovranno essere interamente corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria.



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO

ALLEGATO 2

SCHEMI DI CONVENZIONE

[ovvero]

...

Il corrispettivo per la mancata cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è pari a euro calcolato con la seguente modalità
..., tale importo è stato corrisposto.

[ovvero]

... ..

ART. 7. IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVO SCOMPUTO E CONTRIBUTO CONCESSORIO.

1. Gli importi delle opere di urbanizzazione, delle quali il proponente assume l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale, risultano, come da computo metrico-estimativo e/o quadro economico del progetto definitivo:
 - urbanizzazione primaria Euro _____;
 - urbanizzazione secondaria Euro _____;
2. Il proponente si assume altresì di realizzare, oltre lo scomputo dei corrispettivi oneri, le seguenti opere di urbanizzazione:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) ecc..

Tali opere, in quanto non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica e volte a risolvere criticità già esistenti, si intendono realizzate gratuitamente dal proponente.

3. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore all'importo dei relativi oneri l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire, ove viceversa risulti superiore l'operatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.
4. All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo dei relativi oneri, il proponente verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

ART. 8. CESSIONE DELLE AREE



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

1. Il proponente si impegna e si obbliga a cedere al Comune, che fin da ora accetta, a titolo gratuito e in quanto previsto dal piano attuativo, le aree individuate nell'elaborato planimetrico allegato al piano attuativo, libere da vincoli, pesi e ipoteche, di superficie pari a mq. salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di frazionamento una volta ultimate e collaudate.
2. Il trasferimento delle aree su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione disciplinate dalla presente convenzione avverrà nei termini e con le modalità previste dal successivo art. 10.

ART. 9. TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Prima del rilascio o del formarsi di qualsiasi atto abilitante relativo agli interventi edilizi previsti dal Piano attuativo dovranno essere realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione relative alla PRIMA FASE, così come individuate ai precedenti artt. 5 e 7. Per prima fase delle opere di urbanizzazione si intende l'avvenuta esecuzione delle seguenti opere:
 - movimenti terra e realizzazione delle opere di contenimento delle aree pubbliche e/o dei lotti edificabili;
 - rete fognaria acque bianche e nere con allacciamento ai lotti;
 - rete idrica con allacciamento ai lotti;
 - rete di distribuzione del gas metano;
 - strade, marciapiedi e parcheggi di lottizzazione, completi di tutte le opere ad eccezione della pavimentazione in conglomerato bituminoso (strato di usura) o in diverso materiale;
 - realizzazione piazzola per raccolta N.U.;
 - l'illuminazione pubblica e canalizzazioni per la distribuzione di energia elettrica privata e per il servizio telefonico;
 - predisposizione degli spazi a verde pubblico ad eccezione della semina.
2. La rimanente SECONDA FASE delle opere di urbanizzazione primaria, consistente nel completamento delle restanti opere, come di seguito specificato:
 - completamento delle opere stradali con posa in opera della pavimentazione in conglomerato bituminoso (strato di usura);
 - sistemazione delle opere a verde con manti erbosi, siepi, recinzioni etc.;
 - completamento dell'impianto di illuminazione con palificazioni, armature, cavi elettrici, quadri, apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionale la pubblica illuminazione;



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

- completamento dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica a servizio dei lotti, nelle canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano;
- realizzazione della segnaletica stradale, orizzontale e verticale;

La seconda fase può essere realizzata contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.
4. Nessun edificio può essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria ed in ogni caso le stesse opere di urbanizzazione dovranno essere completamente ultimate entro e non oltre 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

ART. 10. COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità del proponente.
2. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il proponente, il responsabile del procedimento, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.
3. Il collaudatore finale è nominato dal Comune, su richiesta del proponente, nel termine di 90 giorni dalla richiesta. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore, rientrano nelle spese tecniche di progetto da indicarsi nel relativo quadro economico. I costi ulteriori restano, comunque, ad esclusivo carico del proponente. In caso di nomina del tecnico collaudatore tra le figure presenti all'interno dell'organico comunale, il proponente dovrà farsi carico degli oneri da riconoscere allo stesso, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., secondo le modalità stabilite nell'apposito Regolamento Comunale.
4. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.
5. Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al proponente.



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO

ALLEGATO 2

SCHEMI DI CONVENZIONE

nente nonché al responsabile del procedimento, per l'approvazione da parte del Comune.

6. Il proponente si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. Al fine del buon esito del collaudo finale, una volta ultimati i lavori, il proponente tramite il proprio direttore dei lavori, dovrà trasmettere al collaudatore i seguenti documenti:
 - relazione dettagliata sulle opere realizzate;
 - contabilità finale delle opere realizzate;
 - dichiarazione di conformità delle stesse con quelle previste nel progetto approvato;
 - certificazione di regolare esecuzione delle opere eseguite, nonché certificazione attestante che i materiali usati e le opere realizzate sono conformi alle normative vigenti in materia;
 - certificato di collaudo delle opere in C.A. eventualmente previste;
 - certificato di collaudo degli impianti tecnologici.
7. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede, il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 14, comma 6, lett. b).
8. Il proponente è tenuto, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti.
9. Tutte le aree previste in cessione dovranno essere trasferite a titolo gratuito con rogito notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.
10. A tal fine il proponente consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).
11. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune sono a carico del proponente.
12. A seguito dell'approvazione del certificato di collaudo e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 13.
13. In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

dell'opera eseguita a scomputo, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei lavori, nel verbale di collaudo parziale. In tal caso la fideiussione di cui al successivo art. 13 viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

14. Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono al proponente fino al momento in cui le stesse sono trasferite nella proprietà del Comune.

ART. 11. GARANZIE. INADEMPIMENTI.

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il proponente consegna al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria rilasciata in data da di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione come risultante dal quadro economico (comprensivo delle spese accessorie e somme a disposizioni), allegato al progetto definitivo, maggiorato del 20 % per un eventuale aumento dei costi di esecuzione nel tempo, dunque per complessivi e arrotondati a Euro... ..
2. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.
3. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
4. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, con efficacia dalla stipula della presente convenzione e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del precedente art. 12, comma 14, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.
5. Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 12.
6. La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

7. L'importo della garanzia fideiussoria, come sopra prestata, potrà essere svincolato dal Comune, per la relativa quota del 40%, una volta realizzati i lavori di urbanizzazione relativi alla PRIMA FASE, previa redazione di apposito verbale di accertamento, da parte del responsabile del procedimento e dell'eventuale collaudatore nominato, in corso d'opera, dal Comune.
8. Il rimanente 60% sarà svincolato, previo redazione del certificato di collaudo finale delle opere eseguite, ad avvenuta stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere al patrimonio comunale.

ART. 12. RESPONSABILITÀ DEL PROPONENTE - SANZIONI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del proponente . La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti, non solleva il proponente da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. Il proponente si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal proponente, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il proponente resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. In caso di inosservanza da parte del proponente degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
5. Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30 (trenta). Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni, pena l'esecuzione d'ufficio con escussione della fideiussione prestata.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

- opere non realizzate, quantificato dal responsabile del procedimento di cui all'art. 15, comma 4;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del predetto responsabile del procedimento per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile;
 - c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo del soggetto attuatore, dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal predetto responsabile del procedimento.
7. Con la presente convenzione urbanistica il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

ART. 13. VIGILANZA

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241/1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione.
3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina ai sensi della L n. 241/1990 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale esercita, fra l'altro, i seguenti compiti:



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

- a) provvede alla verifica tecnica del progetto definitivo adeguato, ovvero il progetto esecutivo, inerente le opere di urbanizzazione di cui trattasi (validazione);
- b) coordina, acquisisce i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione;
- c) è il referente nel rapporto con il proponente o soggetto attuatore ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dal medesimo per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori;
- d) fornisce le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il soggetto attuatore è tenuto a recepire;
- e) acquisisce, tramite il proponente, tutte le informazioni sulla procedura di affidamento dei lavori svolta dallo stesso;
- f) provvede alla nomina esterna del collaudatore tecnico in corso d'opera e finale, se ritenuto necessario in base alla complessità delle opere di urbanizzazione o, in accordo con l'Amm.ne Com.le, alla nomina del collaudatore tra le figure professionali presenti all'interno dell'organico comunale;
- g) affianca e supporta la figura del collaudatore durante la sua attività e rilascia il nulla-osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;
- h) rilascia i nulla-osta allo svincolo parziale o totale delle fidejussioni;
- i) segnala all'Amm.ne Com.le, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
- j) intima la sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione e autorizzazione;
- k) coordina con il settore patrimonio del Comune, l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

ART. 14. CLAUSOLE FINALI

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del proponente. Parimenti sono a carico del proponente tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, nonché degli oneri richiesti dal Comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in



REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO DEL CASENTINO
ALLEGATO 2
SCHEMI DI CONVENZIONE

esecuzione della presente Convenzione, da prevedersi in modo esplicito nel quadro economico delle opere medesime.

2. Le parti contraenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale comunque nascente dalla presente convenzione e a tal fine sollevano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità in merito.
3. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
4. Per qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Arezzo.

Della presente convenzione ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me richiesto, l'hanno dichiarata conforme alla loro volontà e con me notaio la sottoscrivono.

.....

.....

.....

.....