

**CONVENZIONE PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI  
INIZIATIVA PRIVATA DI TERRENI IN ZONA ..... DEL  
VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.**

(ART. 28 L. URB. N° 1150 DEL 1942 E SUCCESSIVE MODIFICHE  
ART. 65, 66, 67, 68 e 69 L.R.T. N° 1/2005)

\*\*\*\*\*

L'anno 20.., il mese di ....., questo dì ..... in  
....., via ..... davanti a me, Avv.  
Notaio in ..... ai Ruolo dei Distretti: Notarili riuniti di  
Firenze,Pistoia e Prato, sono comparsi: I signori  
.....che da ora in avanti verrà  
nominato come lottizzante e ..... nato a ..... il  
..... nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del  
Territorio del Comune di Barberino di Mugello (FI) autorizzato alla stipula  
del presente atto con deliberazione del Consiglio Comunale n° .....  
del ..... esecutiva ai sensi di legge;

premesse

Che con delibera del Consiglio Comunale n13 del 15.04.09 e n.15 del  
20.04.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico (RUC) esecutivo  
dalla data di pubblicazione sul BURT avvenuta il 17.06.2009 così come  
modificato con Determinazione n. 1058 del 30.07.2009, Determinazione n.  
1127 del 10.09.2009, Delibera del Consiglio Comunale n.79 del 29.12.2009,  
Delibera del Consiglio Comunale n.57 del 29.11.2010 e Delibera del  
Consiglio Comunale n. 43 del 21.07.2010;

che detto strumento urbanistico generale prevede che per l'area ricompresa nella Scheda di Trasformazione n. .... e posta in località .....si possa realizzare il seguente intervento: edificio a destinazione ..... previa urbanizzazione delle aree;

che al fine di dare attuazione alle previsioni del Regolamento Urbanistico sopra ricordate il lottizzante ha proposto all'approvazione del Comune di Barberino di Mugello un piano di Lottizzazione presentato il ..... al n° ..... di protocollo generale;

che il piano di cui trattasi è costituito dai seguenti elaborati che le parti dichiarano di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna e che sottoscritti dalle parti stesse restano depositati agli atti del Servizio Gestione del Territorio:

Tav. 1 –

Tav. 2 –

Tav. 3 –

Tav. 4 –

Tav. 5 –

Tav. 6 –

Tav. 7 –

Tav. 8 –

Tav. 9 –

Tav. 10 –

Tav. 11 –

Tav. 12 –

Tav. 13 –

Tav. 14 –

Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria;

Relazione tecnica;

Norme Tecniche di Attuazione;

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione suddiviso fra quelle previste in prima fase e quelle in seconda fase;

Documentazione fotografica;

Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

Indagini geologico tecniche di supporto e relativa certificazione;

Relazione idrologico-idraulica e relativa certificazione;

Parere di: .....

Che il Piano di Lottizzazione è stato sottoposto all'esame della commissione Consiliare per l'urbanistica in data ....., la quale ha espresso il parere .....

che con deliberazione Consiliare n°.....del.....è stato adottato il Piano di Lottizzazione oggetto della presente;

Che la suddetta deliberazione, una volta divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 69 comma 2 della L.R. 01/05, è stata trasmessa in copia, assieme agli elaborati di lottizzazione alla Provincia con nota n. ... di protocollo del ..... ed è stata depositata per quarantacinque giorni, durante i quali chiunque ha avuto la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni;

Che del deposito di cui al comma 2 è data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso su bollettino ufficiale della Regione n. ... del ....., all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Web dello stesso;

Che entro 45 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT non sono state presentate osservazioni ed il Consiglio Comunale ha approvato il piano di Lottizzazione con delibera n. .... del ....., dandone notizia alla Provincia e trasmettendo alla stessa l'atto di approvazione;

OPPURE

che durante il periodo di deposito sono state presentate le seguenti osservazioni:.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

sulle quali il Consiglio Comunale si è pronunciato con deliberazione n°.....del ..... e con la quale ha altresì approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione;

Che dell'avvenuta definitiva approvazione ne è stato dato avviso sul BURT n. ....del .....

che in fase di approvazione definitiva il Consiglio Comunale non ha attestato la sussistenza della specifica disciplina di cui al comma 1, lettera a) dell'articolo79 della LR 1/2005 e pertanto gli interventi previsti nel Piano di Lottizzazione sono soggetti a Permesso a Costruire; OPPURE: che in fase di approvazione definitiva il Consiglio Comunale ha attestato la sussistenza della specifica disciplina di cui al comma 1, lettera a) dell'articolo79 della LR 1/2005 e pertanto gli interventi previsti nel Piano di Lottizzazione sono soggetti alla procedura della Denuncia di Inizio Attività all'interno della

quale dovrà essere dato atto del rispetto di quanto previsto a questo fine dal Piano di Lottizzazione e dalle NTA dello stesso.

che il lottizzante deve sostenere a proprie spese l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne alla sottozona per un costo presunto di € .... Giusta perizia redatta da ....., e meglio individuate negli elaborati e grafici di Lottizzazione n. ....

che il lottizzante contestualmente alla stipula della presente deve cedere gratuitamente al Comune le aree interne alla perimetrazione dell'area soggetta a Piano di Lottizzazione;

che il Comune, con la stipula della presente, mette a disposizione del lottizzante le aree di sua proprietà esterne al progetto di piano di Lottizzazione sulle quali vi è l'impegno del lottizzante ad eseguire parti di opere di urbanizzazione primaria e quelle ,sempre di sua proprietà, interne al progetto di Piano di Lottizzazione sulle quali è prevista la realizzazione di infrastrutture pubbliche. Che dette aree sono individuate catastalmente nel Foglio n. .... Mappali .....ed indicate con colore verde nella allegata planimetria catastale;

che le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate a spese del lottizzante, in veste di stazione appaltante er, pertanto secondo le indicazioni della giurisprudenza della Corte di Giustizia Europea, nella perfetta osservanza, per il loro affidamento, delle procedure ad evidenza pubblica di cui all'art.122 Co. 8 del Dlgs 163/2006 come integrato e modificato dal D.Lgs 152/08. A questo fine, il predetto lottizzante si impegna esplicitamente ad indire la procedura per l'individuazione del contraente in

piena autonomia, nel rispetto delle predette norme esonerando il Comune da ogni onere e responsabilità al riguardo.

Che il lottizzante offrirà prova certa all'Amministrazione comunale del regolare avvenuto svolgimento delle procedure previste dalla legge, con l'indicazione della ditta aggiudicataria;

che il lottizzante si impegna a selezionare un'impresa connotata dai requisiti di legge necessari per tali opere (DPR n.34/00).

Che la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con delibera n. ... del.....

#### TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue :

#### Art.1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione

#### Art.2

L'attuazione degli interventi e degli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione di cui alle premesse sono subordinati alla procedura del Permesso a Costruire di cui all'art. 78 della LR 1/2005 – OPPURE -

L'attuazione degli interventi e degli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione di cui alle premesse sono subordinati alla procedura della Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 79 della LR 1/2005 nel rispetto delle disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive come meglio precisate negli elaborati di Lottizzazione n. .... e nelle Norme Tecniche di Attuazione agli articoli n. ....

La gestione dei materiali di escavazione derivante dalle attività edilizie dovrà essere dettagliata in un apposito Piano di Gestione nell'ambito del

singolo procedimento edilizio secondo le disposizioni di cui al DLgs 152/06 e s.m. e i.

#### Art.3

il lottizzante cede gratuitamente al Comune di Barberino di Mugello, che accetta, i terreni destinati ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria dal Piano di Lottizzazione. Detti terreni, sono indicati nella planimetri catastale allegata in scala 1/2000 con velatura rossa. Tali terreni, di un'estensione complessiva di mq. 389,24, salvo eventuali differenze dovute ai frazionamenti, vengono ceduti ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il lottizzante dichiara liberi da vincoli, ipoteche, etc. Ai fini fiscali le parti dichiarano che il terreno ceduto ha il valore di Euro ..... al metro quadrato e quindi il complessivo valore di Euro .....(in lettere:.....).

Gli effetti sia giuridici che economici della presente cessione decorrono da oggi salvo che per le aree dove è previsto l'intervento di urbanizzazione da parte del lottizzante ed indicate nella tavola di Lottizzazione n. ...., per le quali il possesso, ai soli fini di realizzazione delle opere di urbanizzazione, resta ai lottizzanti e verrà trasferito al comune all'atto della firma dell'attestato di avvenuta esecuzione delle opere stesse redatto dall'ufficio tecnico ad ultimazione della seconda fase delle opere di urbanizzazione con le modalità stabilite dalla presente convenzione e dagli elaborati di Lottizzazione.

#### Art.4

Il lottizzante si impegna per sé e per i suoi aventi causa nei confronti del Comune di Barberino di Mugello, che accetta, ad eseguire a propria cura e

spese le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione ed indicate negli elaborati di Piano di Lottizzazione n.. .....citati in premessa. Dette opere saranno eseguite in due distinte fasi come meglio precisato di seguito:

**PRIMA FASE:**

- tutti i movimenti di terra previsti in progetto per le aree destinate ad opere di urbanizzazione;
- servizi a rete di fognatura compresi i tratti di allacciamento ai singoli lotti e/o edifici;
- servizi a rete di acquedotto compresi i tratti di allacciamento ai singoli lotti e/o edifici;
- servizi a rete di gas compresi i tratti di allacciamento ai singoli lotti e/o edifici;
- servizi a rete di telefonia fissa compresi i tratti della tubazione di contenimento dei cavi di allacciamento ai singoli lotti e/o edifici;
- servizi a rete per l'energia elettrica privata compresi i tratti delle tubazioni di contenimento dei cavi di allacciamento ai singoli lotti e/o edifici;
- opere stradali e marciapiedi: complete per la viabilità che non è a stretto servizio degli edifici di Lottizzazione e per la quale è previsto l'utilizzo pubblico anche prima della realizzazione degli edifici di Lottizzazione. Le opere stradali ed i marciapiedi a stretto servizio degli edifici previsti in lottizzazione saranno realizzati con esclusione dello strato di usura della carreggiata, dei marciapiedi, dei cordoni e delle zanelle;



- impianto di pubblica illuminazione completo per la viabilità che non è a stretto servizio degli edifici di Lottizzazione e per la quale è previsto l'utilizzo pubblico anche prima della realizzazione degli edifici di Lottizzazione. L'impianto di pubblica illuminazione che interessa le opere stradali ed i marciapiedi a stretto servizio degli edifici previsti in lottizzazione sarà realizzato limitatamente ai condotti per i cavi ed ai sostegni dei punti luce con l'esclusione quindi della posa dei cavi e dei corpi illuminanti;

- parcheggi pubblici: completi per i parcheggi che non sono a stretto servizio degli edifici di Lottizzazione e per i quali è previsto l'utilizzo pubblico anche prima della realizzazione degli edifici di Lottizzazione. Per i parcheggi pubblici a stretto servizio degli edifici previsti in lottizzazione saranno realizzati con esclusione dello strato di usura della carreggiata, dei marciapiedi, dei cordoni e delle zanelle;

- piantumazione degli alberi di alto fusto previsti dal progetto di Lottizzazione nelle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico;

- segnaletica stradale provvisoria concordata con l'Ufficio Polizia Municipale del Comune per le aree pubbliche il cui utilizzo è previsto anche prima della realizzazione degli edifici di Lottizzazione.

## SECONDA FASE

- opere stradali e marciapiedi: completamento delle opere;

- servizi a rete di telefonia fissa e per l'energia elettrica privata: completamento delle opere;

- impianto di pubblica illuminazione: completamento delle opere;

- parcheggi pubblici: completamento delle opere;

- aree a verde pubblico: completamento delle opere con piantumazione degli alberi di basso fusto, delle siepi, della semina del prato e installazione degli arredi

- segnaletica stradale definitiva concordata con l'Ufficio Polizia Municipale del Comune.

La seconda fase delle opere di cui al precedente punto comporta una spesa complessiva di €. .... come da computo metrico stimativo allegato, redatto da ....., ed a garanzia della loro esecuzione a perfetta regola d'arte secondo quanto indicato dal progetto, quanto sarà indicato dal permesso di costruire e quanto sarà richiesto dalle normative di legge vigenti al momento dell'esecuzione, il lottizzante presta in favore del Comune di Barberino di Mugello la fideiussione n° ..... rilasciata da ..... in data ..... dell'importo di €. .... pari a due volte l'importo previsto dal computo metrico anzidetto. Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, le cauzioni versate non garantissero l'esecuzione delle opere della seconda fase, al cui costo sono riferite, l'amministrazione comunale, potrà richiedere cauzioni integrative sulla base dei costi aggiornati. Nella fideiussione dovrà essere indicato che la garanzia prestata, oltre alle opere di urbanizzazione copre anche le eventuali spese di progettazione che il comune dovesse sostenere attraverso il proprio personale o a mezzo di incarichi professionali esterni, nel caso che il lottizzante non rispetti quanto previsto dalla presente convenzione.

Il lottizzante si impegna inoltre ad effettuare tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione dallo

stesso realizzate fino al momento della loro ultimazione e presa in consegna da parte del Comune.

#### ART. 5

1. La realizzazione di opere di urbanizzazione a scomuto totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, configurando un appalto di lavori pubblici ex art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., è soggetta alle disposizioni, in quanto applicabili, del «Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture». Essa deve pertanto essere affidata dal titolare del Piano Attuativo ad un operatore economico selezionato mediante la procedura ad evidenza pubblica disciplinata dagli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6 dello stesso D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i..

2. Il titolare del Piano Attuativo, assumendo in via diretta, con la presente convenzione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto totale/parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del permesso di costruire e/o DIA relativo alle trasformazione del compendio immobiliare, acquisisce la qualità di stazione appaltante.

3. Ai sensi e per gli effetti degli art. 57, comma 6 e 122, comma 8 del D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., il titolare del Piano Attuativo si obbliga a individuare gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e a selezionare almeno cinque imprese.

4. Il titolare del Piano Attuativo si obbliga ad invitare contemporaneamente gli operatori economici selezionati a presentare offerte per l'affidamento della esecuzione dei lavori relativi alle opere d'urbanizzazione con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta.

5. Il titolare del Piano Attuativo si obbliga a scegliere l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. in relazione alla tipologia e all'importo delle opere stesse, nonché dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. .

#### ART. 6

1. I Soggetti firmatari si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a presentare all'Amministrazione Comunale il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dagli stessi redatto al fine di conseguire la validazione, nonchè per le eventuali varianti in corso d'opera eccedenti il quinto d'obbligo di competenza della direzione lavori.

2. La validazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, mediante determinazione del responsabile del Settore Lavori Pubblici, è condizione preliminare e necessaria ai fini dell'espletamento della procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara per la scelta dell'affidatario dei lavori.

3. L'avvenuto svolgimento della procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara per la scelta dell'affidatario dei lavori è a sua volta preliminare al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione.

4. I Soggetti firmatari si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a produrre contestualmente alla domanda di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione la seguente documentazione: dichiarazione attestante lo svolgimento della procedura negoziata in conformità agli articoli 122, comma 8 e 57, comma 6 dello stesso D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., dagli stessi sottoscritta, nelle forme previste dall'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, da cui risulti: i criteri di selezione degli operatori economici da invitare; l'elenco dei soggetti invitati; l'importo a ribasso; il soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. e di quelli generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n° 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., corredata da copia della seguente documentazione: lettere di invito a presentare le offerte; offerte ricevute; verbale delle operazioni; determinazioni assunte in merito alla scelta dell'affidatario; contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario dei lavori;

L'omessa o incompleta presentazione della documentazione richiesta impedisce il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

#### ART. 7

1. L'importo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del , ammonta ad Euro ....), oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge.
2. Ai fini dello scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune ai sensi dell'art. 120 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., si tiene conto del valore delle opere quale risulterà dal progetto

esecutivo delle opere di urbanizzazione, sempre che quest'ultimo sia pari o inferiore all'importo di cui al comma 1. In caso contrario, ossia qualora il l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune ai sensi dell'art. 120 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. sia inferiore all'importo di cui al comma 1, verrà scomputato l'intero importo degli oneri di urbanizzazione primaria e non sarà dovuto nessun conguaglio al lottizzante da parte del Comune.

#### ART. 8

1. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate sulla base di specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo così come esplicitato nel Disciplinare predisposto dal Comune ed allegato al Piano di Lottizzazione sotto la lettera .....

2. La determinazione del valore delle opere di urbanizzazione da scomputare dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è disciplinata dal precedente Articolo 7.

3. L'esecuzione degli interventi di interesse privato all'interno del perimetro del Piano Attuativo avverranno solo successivamente alla avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione – Prima Fase ed al loro collaudo redatto da tecnico scelto dal comune con oneri a carico del lottizzante. A parziale deroga di quanto stabilito all'art.44 comma1, lettera d) del Regolamento Edilizio e per consentire una eventuale istruttoria preliminare sugli atti, le parti convengono che sarà possibile presentare la richiesta di Permesso a Costruire o la DIA relativa agli edifici privati anche prima dell'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla prima fase. Tale parziale deroga è da intendersi esclusivamente finalizzata alla

possibilità di effettuare operazioni preliminari di istruttoria degli uffici comunali e/o di verifica della completezza degli atti da parte del progettista.

Le parti di comune accordo convengono che tale deroga non incide in alcun modo sui tempi di esame e rilascio dei Permessi a Costruire stabiliti dalla vigente legislazione che, per richieste presentate prima della avvenuta realizzazione della prima fase delle opere di urbanizzazione, decorreranno soltanto dalla data di presentazione del collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione relative alla prima fase. Le parti di comune accordo convengono che, per interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, la deroga non incide in alcun modo sui 20 giorni stabiliti dalla legislazione vigente per l'inizio dei relativi lavori e quindi per l'efficacia, ai fini della presentazione, della DIA sarà assunta la data del giorno di rilascio del collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione relative alla prima fase.

4. I Soggetti firmatari si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare le opere di urbanizzazione primaria entro il termine inderogabile di un anno dal rilascio del permesso di costruire e o dalla data di presentazione della DIA e ad ultimarle nel termine di tre anni decorrente dall'inizio dei lavori.

5. Il termine di ultimazione dei lavori potrà essere prorogato ai sensi dell'art. 77 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i.

6. L'agibilità/abitabilità degli edifici previsti dal Piano Attuativo potrà essere attestata e conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione di cui alla prima e seconda fase e che le stesse siano state prese in carico da parte del comune secondo quanto stabilito dalla presente convenzione.

7. Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, tutti gli interventi previsti dal Piano attuativo, saranno ultimati entro l'arco di tempo di validità della presente convenzione.

8. I Soggetti firmatari si impegnano a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione fino alla data di trasferimento delle stesse all'Amministrazione.

9. La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

10. L'Amministrazione Comunale si impegna a far redigere, da tecnico dalla stessa incaricato con oneri a carico del Lottizzante, gli atti di collaudo entro 30 giorni dalla data di avvenuta comunicazione dell'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e dalla consegna della documentazione tecnica da parte del Direttore dei Lavori di cui al punto precedente. Tale tempistica dovrà essere rispettata per il collaudo delle opere di urbanizzazione da realizzare con oneri a carico del Lottizzante e riguardanti la prima fase e successivamente la seconda fase

#### ART. 9

1. Qualora i lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui al precedente Articolo 7, comma 2 non vengano iniziati nel termine di cui all'Articolo 10, comma 4, per ragioni diverse da provate cause di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di sospendere il rilascio e/o l'efficacia di tutti i permessi di costruire e/o delle DIA relativi alle singole trasformazioni del compendio immobiliare.



2. La sospensione disposta ai sensi del comma 1 cessa solo con l'effettivo inizio dei lavori assentiti dal nuovo permesso di costruire e/o DIA, che i soggetti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo dovranno richiedere entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza del termine di inizio lavori.

3. Se entro 45 (quarantacinque) giorni dalla inutile decorrenza del termine di inizio lavori, i Soggetti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo, non presentano una nuova domanda di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 7, comma 2, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'annullamento d'ufficio di tutti i permessi di costruire relativi alle singole trasformazioni del compendio immobiliare.

#### ART. 10

1. Qualora i lavori non vengano ultimati nel termine di cui all'Articolo 9, l'Amministrazione Comunale ha innanzitutto la facoltà di sospendere il rilascio e/o l'efficacia di tutti i permessi a costruire e/o DIA relativi alle singole trasformazioni del compendio immobiliare.

2. Ferma restando la facoltà prevista al comma 1, i Soggetti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a presentare, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per la fine dei lavori di cui all'Articolo 9, la domanda per il rilascio di un nuovo permesso a costruire e/o DIA per il completamento delle opere di urbanizzazione non ultimate.

3. In caso di inutile decorrenza del termine per la presentazione della domanda di cui al precedente comma, il Comune notifica ai Soggetti proponenti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo, a mezzo di lettera

raccomandata a/r, diffida non rinnovabile alla presentazione, entro e non oltre i quindici giorni dalla notifica, di domanda di permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione.

4. In caso di inutile decorrenza del termine assegnato con la diffida di cui al precedente comma, l'Amministrazione si sostituirà ai Soggetti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo, nel completamento delle opere, previa escussione di una quota della polizza fideiussoria, di cui al precedente articolo 4, corrispondente all'ammontare di tutte le spese necessarie alla loro ultimazione, ivi comprese quelle conseguenti e dipendenti dal collaudo.

6. La sospensione disposta ai sensi del comma 1 perde efficacia solo con il conseguimento da parte dei Soggetti firmatari ed aventi causa a qualsiasi titolo, del nuovo permesso a costruire e/o DIA per il completamento delle opere.

#### ART. 11

1. Al fine di garantire il perfetto attecchimento e sviluppo delle specie arboree ed arbustive messe a dimora i Soggetti firmatari si impegnano a curare la manutenzione del verde pubblico realizzato per la durata minima di 1 (uno) anno e comunque fino all'esecuzione del relativo collaudo, a partire dalla data di ultimazione delle opere a verde (risultante da apposito verbale).

2. Il verde realizzato dovrà essere collaudato nel periodo "Ottobre-Febbraio", successivo alla data di ultimazione dei lavori inerenti tutte le zone a verde pubblico.

3. Il collaudo verrà eseguito da un Dottore agronomo, nominato dal Comune, con onere a carico dei Soggetti firmatari, il quale dovrà accertare la regolare esecuzione dell'impianto e l'ottimo stato vegetativo delle piante.

4. Nel caso il collaudo avesse esito negativo sarà assegnato su indicazione del citato agronomo un congruo termine di tempo, non superiore a 60 giorni, per attuare le necessarie modifiche e/o reimpiantare le essenze da sostituire. L'onere economico di tali modifiche farà carico ai Soggetti firmatari.

5. Le modalità di corresponsione della somma relativa all'onorario del collaudatore saranno indicate dal competente ufficio comunale, il quale potrà inoltre formulare ulteriori e più specifiche indicazioni, rispetto a quanto già disposto nel presente articolo.

#### Art.12

In fase di rilascio del permesso di costruire o entro i 20 giorni dalla data di presentazione della DIA relativa ai fabbricati previsti dal Piano di Lottizzazione, il lottizzante dovrà provvedere al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e, se dovuto, del contributo sul costo di costruzione con le tariffe, modalità ed i tempi previsti a quel momento.

Il Lottizzante dovrà altresì provvedere al pagamento degli oneri di urbanizzazione per la quota eventualmente eccedente il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Lottizzazione e risultante dal progetto esecutivo con l'esclusione degli oneri IVA e delle spese tecniche.

Il lottizzante prende atto ed accetta che non potrà essere attestata l'abitabilità/agibilità degli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione prima dell'attestazione da parte degli Uffici comunali dell'avvenuta realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste in seconda fase.

Art. 13

Il presente contratto ha validità fino alla data del .....(10 anni dalla data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale.). Successivamente a tale data il rilascio dei Permessi a Costruire o la presentazione delle DIA per la realizzazione degli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione potranno avvenire soltanto se entro la scadenza di cui sopra siano state completamente eseguite tutte le opere di urbanizzazione previste in seconda fase e siano state prese in carico da parte del Comune.

Art.14

Le parti prendono atto che con DLgs 70 del 2011, non ancora convertito in Legge, sono state apportate modifiche al Dlgs 163/2006 e pertanto si conviene che, in deroga alle procedure di cui agli art. 5 e 6 della presente convenzione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste con oneri a carico del Lottizzante saranno realizzate con le procedure e le modalità vigenti al momento della presentazione del progetto delle stesse che non può avvenire prima della stipula della presente convenzione.

Il lottizzante si obbliga ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione nei rogiti notarili di vendita delle aree oggetto della lottizzazione di cui trattasi. In ogni caso, per le eventuali inadempienze il lottizzante sarà ritenuto responsabile direttamente nei confronti del comune a tutti gli effetti. Gli aventi causa della proprietà richiedente dovranno entro due mesi dal trasferimento, rendere edotta l'amministrazione indicando il proprio domicilio.

Art.15

Le spese di registrazione, trascrizione e frazionamenti per quanto riguarda la cessione delle aree al Comune spettano al lottizzante. Le spese del presente atto, come ogni altra inerente e consequenziale, presente o futura, comprese quelle di copia dell'atto stesso e duplo della nota di trascrizione sono a totale carico del lottizzante che se le assume.

Dopo la produzione al Comune della copia autenticata della presente convenzione debitamente registrata e trascritta a cura dello stesso lottizzante, la lottizzazione di cui trattasi si riterrà approvata a tutti gli effetti. La presente autorizzazione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comuni è rilavato completamente indenne sia dalla parte richiedente che dai suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e con l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni causati dall'esecuzione della presenza delle opere promosse dal piano di Lottizzazione.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione, le parti fanno riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti.