

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI" IN COMUNE DI CORNO DI ROSAZZO**

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____
(___/___/___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor
_____, notaio in _____ iscritto nel Ruolo del
Collegio Notarile

sono presenti i Signori:

- _____, nato/a a _____ () il _____ e
domiciliato/a per la carica ove infra; il/la quale interviene in quest'Atto nella sua qualità di
_____ del Comune di Corno di Rosazzo, a tale carica nominata in virtù del
_____, ed, ai sensi dell'art.51, comma 3, della Legge n.142/90 e
dell'art.45, comma 4, dello Statuto comunale, di legale rappresentante del:

"COMUNE DI CORNO DI ROSAZZO", con sede in piazza Divisione Julia, 1 - 33040 -
Comune di Corno di Rosazzo (UD) (P. IVA 00481750305 - C.F. 80004750305), in
esecuzione della Deliberazione del _____ n.____ di data _____,
debitamente pubblicata, senza seguito di istanze e/o reclami, e divenuta esecutiva in data
_____, ai sensi dell'art.1, comma 15, della L.R. n.21/2003, che, in copia
certificata conforme, si allega al presente Atto sotto la lettera "A";

- PUSSINI FRANCESCO, nato a Monfalcone (GO) il 30.08.1952, c.f.: PSS FNC
52M30F356Z, in qualità di proprietario di una quota delle aree ricadenti entro la zona di
ristrutturazione urbanistica Comparto CR4 e proponente del Piano attuativo Comunale
denominato "Comparto CR4 – Quattroventi";

- PUSSINI LUIGIA, nata a Monfalcone (GO) il 12.10.1950, c.f.: PSS LGU 50R52 F356M,
in qualità di proprietaria di una quota delle aree ricadenti entro la zona di ristrutturazione
urbanistica Comparto CR4 e proponente del Piano attuativo Comunale denominato

”Comparto CR4 – Quattroventi”;

- IMMOBILIARE QUATTRO VENTI di PUSSINI FRANCESCO E C. SNC, con sede in Corno di Rosazzo (UD), via Quattro venti n. 6, c.f./p. iva: 01910100302, in qualità di società proprietaria di una quota delle aree ricadenti entro la zona di ristrutturazione urbanistica Comparto CR4 e proponente del Piano attuativo Comunale denominato ”Comparto CR4 – Quattroventi”;

- IMMOBILIARE C.R. REAL ESTATE SRL, con sede in Udine, via Tiepolo n. 1, c.f./p. iva: 02960280309, in qualità di società proprietaria di una quota delle aree ricadenti entro la zona di ristrutturazione urbanistica Comparto CR4 e proponente del Piano attuativo Comunale denominato ”Comparto CR4 – Quattroventi”;

Detti Componenti, della cui identità personale, nonché qualifica, veste rappresentativa e poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente Atto, in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE:

1) Il sig. PUSSINI FRANCESCO è proprietario dei seguenti terreni, siti in Corno di Rosazzo, catastalmente così individuati:

– Catastalmente:

○ Foglio 9 – mappale 164 sub 4 e 5 del Comune censuario di Corno di Rosazzo;

2) La sig.ra PUSSINI LUIGIA è proprietaria dei seguenti terreni, siti in Corno di Rosazzo, catastalmente così individuati:

– Catastalmente:

○ Foglio 9 – mappale 164 sub 3, del Comune censuario di Corno di Rosazzo;

3) L’IMMOBILIARE QUATTRO VENTI di PUSSINI FRANCESCO E C. SNC è

proprietaria dei seguenti terreni, siti in Corno di Rosazzo, catastalmente così individuati:

– Catastalmente:

- Foglio 9 – mappale 164 sub 2 - mappali 165 – 824 – 826 – 828 del Comune censuario di Corno di Rosazzo;

4) L'IMMOBILIARE C.R. REAL ESTATE SRL è proprietaria dei seguenti terreni, siti in Corno di Rosazzo, catastalmente così individuati:

– Catastalmente:

- Foglio 9 – mappali 748 – 827 - 825, del Comune censuario di Corno di Rosazzo;

5) il Comune di CORNO DI ROSAZZO è proprietario di parte delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione esterne all'ambito del PAC ma funzionali allo stesso e non concorre materialmente all'esecuzione delle opere del PAC;

6) la società Friuli Venezia Giulia Strade Spa, è proprietaria di parte delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione primaria esterne all'ambito del PAC (cfr. parere preliminare FVG Strade Spa su progetto rotatoria dd. 16.11.2016 prot. 0023805), e la medesima non concorre materialmente al Piano come da nota Prot. 41374 del 01.08.2019;

7) i proponenti intendono procedere all'attuazione del "Comparto CR4 – Quattroventi" mediante realizzazione degli interventi previsti all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Corno di Rosazzo, fermo restando che tutti gli oneri e i costi connessi e necessari all'attuazione del Piano verranno assunti integralmente dai proponenti;

8) le aree sopra indicate hanno pertanto una superficie rilevata complessiva pari a mq. 12.046,56 m²;

9) il Piano attuativo, redatto nei termini delle disposizioni normative vigenti in materia di urbanistica in Regione Friuli Venezia Giulia e approvato con deliberazione_____ esecutiva in data_____ è composto dagli elaborati di seguito elencati che ne costituiscono parte integrante:

- Bozza di Convenzione;

- Elaborati redazionali:

- P0-01 - Relazione illustrativa;
- P0-02 - Norme tecniche di attuazione;
- P0-03 - Documentazione catastale (visure) con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante la proprietà;
- P0-04 - Relazione geologica;
- P0-05 - Asseverazioni;
- P0-06 - Relazione di invarianza idraulica;
- P0-07 - Relazione tipologica;
- P0-08 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC;
- P0-09 - Cronoprogramma;
- P0-10 - Rapporto preliminare VAS.

- Elaborati di Stato di Fatto:

- P1-01 - Estratto di mappa catastale – estratto di PRGC – Estratto CTR - Ortofoto;
- P1-02 - Inquadramento fotografico;
- P1-03 - Rilievo piano altimetrico;
- P1-04 - Piante edifici esistenti e documentazione fotografica.

- Elaborati di Progetto:

- P2-01 - Zonizzazione;
- P2-02 - Caratteristiche dell'edificazione: planimetria con verifica dati urbanistici;
- P2-03 - Planivolumetrico e viste 3D;
- P2-04 - Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC;
- P2-05 - Individuazione aree di competenza;
- P2-06 - Area in cessione;
- P2-07 - Planimetria con schema reti tecnologiche;
- P3-01 - Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC: planimetria demolizioni e costruzioni.

VISTA

a) La deliberazione_____ n. ____ di data _____, esecutiva in data_____, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della

L.R. 12/2008 e dell'articolo 25 della L.R. 23 febbraio 2007 n.5, il progetto di Piano attuativo di un ambito del vigente PRGC denominato "Comparto CR4 – Quattroventi" e destinato a nuovi complessi insediativi, che risulta attualmente in parte edificato, e per il quale si prevede una razionale e coordinata edificazione ed urbanizzazione;

b) L'attestazione di avvenuta pubblicazione del Piano Attuativo, nelle forme di legge

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i rapporti tra il **COMUNE DI CORNO DI ROSAZZO** ed i **SOGGETTI PROPONENTI**, nonché successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, per l'attuazione del "Piano attuativo comunale "Comparto CR4 – Quattroventi", disciplinato dall'art. 17 delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G.C. del Comune di Corno di Rosazzo, in conformità alle previsioni della presente Convenzione e agli elaborati del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata approvato con la citata Delibera del Consiglio Comunale n. ___ del _____ ed entrato in vigore il _____.
2. Il Piano Attuativo Comunale prevede la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria su aree di proprietà del Comune di Corno di Rosazzo, il quale pertanto interviene e sottoscrive il presente Atto in veste di proprietario di dette aree, inteso che la sottoscrizione non pone allo stesso alcun onere e costo, né diretto, né indiretto, relativamente alla progettazione ed all'esecuzione del presente P.A.C., e che nessun vincolo di qualsivoglia natura si viene a creare nei confronti dei proponenti, se non l'impegno a concorrere con le aree di proprietà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come individuate negli allegati di progetto del Piano Attuativo Comunale.
3. Il Piano Attuativo Comunale prevede la realizzazione di quota delle opere di

urbanizzazione primaria esterna all'ambito (cfr. art 17 co 4 delle NTA del vigente PRGC) ma funzionali all'attuazione del PAC, su aree di proprietà del Comune di Corno di Rosazzo e della Società Friuli Venezia Giulia Strade Spa, la quale non interviene nel presente Atto, come da nota prot. 41374 del 01.08.2019.

ART. 2 - OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il soggetto attuatore, l'Immobiliare C.R Real Estate Srl, con il presente atto nei confronti dei soggetti proponenti:
 - Sig. PUSSINI FRANCESCO
 - Sig. PUSSINI LUIGIA
 - IMMOBILIARE QUATTRO VENTI di PUSSINI FRANCESCO E C. SNC
 - e nei confronti del "Comune di Corno di Rosazzo"

si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune e degli Enti per quanto di competenza ai sensi della presente convenzione.

3. Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a proprie spese e secondo le procedure e i termini disciplinati agli articoli successivi le opere di urbanizzazione indicate all'art. 8 della presente convenzione.

ART. 3 – ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI

1. Le obbligazioni previste al precedente art.2 vengono assunte nei confronti del Comune di Corno di Rosazzo, che sottoscrivendo la presente Convenzione presta il proprio espresso assenso, separatamente e senza vincolo di solidarietà nei confronti del

“soggetto attuatore” disponendo che:

b) il “soggetto attuatore” assume a proprio onere e carico la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione ricadenti all'interno dell'ambito, di quelle ricadenti al di fuori dell'ambito stesso ma funzionali all'attuazione del PAC, assumendo inoltre a proprio onere e carico tutti gli adempimenti, anche amministrativi, prodromici, connessi e consequenziali al rilascio dei titoli edilizi per quanto di competenza, alla materiale esecuzione dei lavori, ai successivi frazionamenti e quant'altro necessario per l'attuazione del "PAC COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI ";

c) il “soggetto attuatore” provvederà a propria cura e spese a tutti gli incumbenti, anche di carattere amministrativo, necessari all'attuazione del "Ambito COMPARTO CR4 – QUATTROVENTI", sostenendo e assumendo in proprio ogni connesso onere e costo, e manlevando sin d'ora il Comune di Corno di Rosazzo e gli altri proprietari delle aree incluse nel "Comparto CR4 - Quattroventi" da ogni e qualsivoglia spesa e responsabilità.

2. Il “Comune di Corno di Rosazzo”, quale proprietario di una quota delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, mette sin d'ora a disposizione del “soggetto attuatore” le aree necessarie alla realizzazione di dette opere, conferendo espresso mandato a quest'ultimo per l'esatta individuazione delle aree all'uopo occorrenti, per le occupazioni provvisorie, per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, e per la loro realizzazione, delegandolo a tutti gli adempimenti, anche amministrativi, prodromici, connessi e consequenziali al rilascio dei titoli edilizi, e alla materiale esecuzione dei lavori.
3. Il Comune di Corno di Rosazzo metterà inoltre a disposizione le aree attualmente su demanio stradale regionale successivamente alla stipula di apposito verbale di cessione delle aree di competenza regionale necessarie alla cantierizzazione, come da nota prot. 41374 del 01.08.2019.

ART. 4 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

1. Il “soggetto attuatore” è obbligato per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest’ultimo.
2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal “soggetto attuatore” non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
3. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all’esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data dell’avvenuta vigenza del Piano Attuativo, intesa come pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BUR n. ___ dd. _____.
2. L’attuazione del Piano Attuativo e la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità anche in forma coordinata con la costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
3. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine il soggetto attuatore deve aver conseguito l’ottenimento degli atti di assenso o presentato le

segnalazioni di inizio attività per l'edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo.

4. La cessione delle aree di proprietà privata su cui insistono parte delle opere di urbanizzazione primaria, in forma gratuita a favore del Comune, così come indicate nella tavola P2-06 "Area in cessione" del Piano Attuativo approvato, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto al successivo articolo 13. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo, ovvero, su aree assegnate provvisoriamente al Comune.

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai fini della presente convenzione, l'importo degli oneri per opere di urbanizzazione primaria, per opere di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione è quantificato in base alle tabelle parametriche in vigore.
2. In luogo del versamento del contributo di costruzione il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al PAC ma funzionali allo stesso come da elaborati grafici e computo metrico allegati al Piano attuativo comunale.
3. Il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) è conguagliato in sede di titolo edilizio fino alla concorrenza degli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, interne ed esterne al PAC ma funzionali allo stesso, così come previsto dall'art. 29 della LR 19/2009 e s.m.i..

ART. 7 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione (incluse quelle esterne all'ambito ma funzionali

all'attuazione del PAC) sono eseguite dal soggetto attuatore secondo la disciplina vigente in materia di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione comprese in piani attuativi, a proprie esclusive spese, in conformità ad appositi progetti esecutivi che saranno presentati.

2. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.
3. Le spese tecniche per la progettazione delle opere, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e restano comunque completamente a carico del "soggetto attuatore".

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo indicate nella tavola di piano attuativo denominata P2-04 e di seguito descritte:
 - a. Strada di accesso all'area d'intervento: 461,48 m²
 - b. Marciapiede: 67 m²
 - c. Pista ciclopedonale: 161,52 m²
2. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito ma funzionali allo stesso, a scomputo indicate nella tavola di piano attuativo denominata P2-04 e di seguito descritte:
 - a. realizzazione di rotatoria tra SR 356 e SP 29;

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Visto il contesto territoriale d'intervento e verificata la dotazione delle opere alla scala comunale, le parti danno reciprocamente atto che non si rende necessario procedere alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria ai fini dell'attuazione del PAC.

Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, quantificati secondo le tabelle parametriche vigenti, verranno conguagliati in sede di titolo edilizio, così come indicato nell'art. 6 comma 3, in applicazione dell'art. 29 della L.R. 19/09 e s.m.i.

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del "soggetto attuatore", relativo a opere di urbanizzazione primaria ammonta complessivamente ad Euro 375.009,57 + IVA.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria, bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, in favore del Comune di Corno di Rosazzo per un importo pari a quello previsto al comma 1. Tale garanzia dovrà essere altresì integrata qualora in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 8, l'importo di tali opere dovesse risultare maggiore di quello preventivato con il computo preliminare delle stesse opere allegato al Piano Attuativo.

2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.
3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
4. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora tale costo sia inferiore a

quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 29 comma 5 della legge regionale n. 19 del 2009 e s.m.i., entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il soggetto attuatore potrà dare attuazione al Piano Attuativo, presentando le domande per ottenere i Permessi di Costruire, ovvero le segnalazioni di inizio attività, ovvero titoli abilitativi edilizi ammessi dal vigente ordinamento, per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei Permessi di Costruire o degli altri titoli edilizi in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 29 della L.R. 19/2009, comma 4 bis e comma 5, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività fatto salvo quanto previsto art. 6 della convenzione.

ART. 12 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il "soggetto attuatore" presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con certificato di regolare esecuzione completo di tutti gli allegati.
2. La nomina del collaudatore avverrà con formale provvedimento dell'Amministrazione Comunale e le spese inerenti il collaudo delle opere e la cessione al Comune saranno a carico del soggetto attuatore.
3. Qualora il Comune non provveda alla nomina del collaudatore entro 30 giorni dalla

dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda all'approvazione del collaudo entro i successivi 30 giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

4. L'agibilità degli immobili è subordinata alla realizzazione e successivo collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano.

ART. 13 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD

1. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione (Tav. P2-06 – “Area in cessione”), per farne parte integrante e sostanziale e consistono in: strada di accesso all'area di intervento, marciapiede e pista ciclopedonale;
2. Le aree di cui al precedente comma 1, saranno catastalmente frazionate con l'individuazione dei rispettivi mappali per la cessione gratuita delle stesse al Comune.
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. Il soggetto attuatore si impegna e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili per la cessione delle aree.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute ed asservite all'uso pubblico formalmente al Comune, restano a carico del soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12,

comma 3.

ART. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo è composto da i seguenti elaborati:

- Bozza di Convenzione;

- Elaborati redazionali:

P0-01 - Relazione illustrativa;

P0-02 - Norme tecniche di attuazione;

P0-03 - Documentazione catastale (visure) con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante la proprietà;

P0-04 - Relazione geologica;

P0-05 - Asseverazioni;

P0-06 - Relazione di invarianza idraulica;

P0-07 - Relazione tipologica;

P0-08 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC;

P0-09 – Cronoprogramma;

P0-10 – Rapporto preliminare VAS.

- Elaborati di Stato di Fatto:

P1-01 - Estratto di mappa catastale – estratto di PRGC – Estratto CTR - Ortofoto;

P1-02 - Inquadramento fotografico;

P1-03 – Rilievo piano altimetrico;

P1-04 - Piante edifici esistenti e documentazione fotografica.

- Elaborati di Progetto:

P2-01 - Zonizzazione;

P2-02 - Caratteristiche dell'edificazione: planimetria con verifica dati urbanistici;

P2-03 - Planivolumetrico e viste 3D;

P2-04 - Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC;

P2-05 - Individuazione aree di competenza;

P2-06 - Area in cessione;

P2-07 - Planimetria con schema reti tecnologiche;

P3-01 - Opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del PAC: planimetria demolizioni e costruzioni.

2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti elencati al comma 1, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 16 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione 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. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Lo stesso autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale Comunale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____