

COMUNE DI TORREVECCHIA TEATINA

(Provincia di CHIETI)

PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO "G"

L.R. n.58 del 23.12.83 e successive modificazioni e integrazioni

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

ALLEGATI:

Allegato C - Schema della Convenzione

SCALA 1:1000

Progetto: arch. Antonino Di Federico

Collaboratori: arch. Marco Di Federico

Torrevecchia Teatina 2025

revisione aprile 2025



PROGETTISTA
Arch. Antonino Di Federico

STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Antonino Di Federico, via D. Alighieri, 11/A, 66010 Miglianico (Ch) - tel. 0871.950528 | e.mail: antonino@difederico.it

PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO “G”
ZONA C2 (località “San Pasquale”, S.C. Palermo) DEL PRG VIGENTE
SCHEMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L’ATTUAZIONE DEL PIANO

L'anno 2025, addì del mese di (..../..../.....), avanti al sottoscritto ufficiale rogante, segretario comunale del Comune di Torrevecchia Teatina, competente ai sensi dell’articolo xx, comma xx, lettera b), della legge xxxx (Bassanini e ss.mm.ii.), presso la residenza Municipale

si sono costituiti i Signori:

1), nato/a a (.....) il, codice fiscale, residente a (.....), in via, n., e, in qualità di proprietario/i dei terreni siti alla località “.....”, nel Comune censuario e amministrativo di Torrevecchia Teatina (provincia di Chieti), distinti in catasto al foglio n....., particelle:

n. di mq;
n. di mq;
n. di mq;
n. di mq

per una superficie complessiva di mq (metriquadrati);

2), nato/a a (.....) il, codice fiscale, residente a (.....), in via, n., e, in qualità di proprietario/i dei terreni siti alla località “.....”, nel Comune censuario e amministrativo di Torrevecchia Teatina (provincia di Chieti), distinti in catasto al foglio n....., particelle:

n. di mq;
n. di mq;
n. di mq;
n. di mq

per una superficie complessiva di mq (metriquadrati);

nel seguito del presente atto tutti denominati semplicemente “attuatori”, da una parte;

5), nato a (.....) il, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale, in qualità di del Comune di Torrevecchia Teatina, C.F. 00274440692, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell’articolo 103, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente “Comune”, dall'altra parte,

I comparenti, della cui identità personale e qualifica io Segretario Comunale sono certo, rinunciano concordemente e con il mio consenso, ai sensi di legge, all’assistenza di testimoni,

PREMESSO

A) che le aree di cui alla presente convenzione, ricadono nella zona C2 (località “San Pasquale”, S.C. Palermo) del P.R.G. vigente, nel quale lo stesso Piano si attua mediante la predisposizione di un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che preveda l’attuazione operativa degli interventi e la suddivisione in lotti della stessa zona;

B) che le suddette aree, aventi superficie fondiaria totale pari a mq, sono classificate nel vigente Piano Regolatore generale, approvato definitivamente con deliberazione del Commissario ad Acta n. del, come Zona C2 e disciplinate col seguente:

“Art. 33 - Zona residenziale di espansione a intervento indiretto (Zona C2)

Nel sottoambito di intervento destinato alla “Zona residenziale di espansione a intervento indiretto” (Zona C2) il P.R.G. si attua secondo le disposizioni di cui all’art. 19 o all’art.26 della L.R. n°18/83, nel testo vigente, nel rispetto dei seguenti parametri di Piano:

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0,60
Se	Superficie edificabile	mq/mq	0,188
Rc	Rapporto di copertura	%	30
Io	Indice di occupazione del suolo	%	40
Ip	Indice di permeabilità	%	30
H	Altezza massima	ml	8,00
p	Numero dei piani fuori terra	n	2
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale - viabilità di progetto - viabilità esistente	ml ml	5,00 10,00
dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00
P	Parcheggio minimo	mq	D.M. n°1444/1968
L min	Lotto minimo	mq	800
L max	Lotto massimo	mq	2.000

All'interno di tale zona di Piano, l'edificazione avviene mediante la formazione di un Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n°18/83, nel testo in vigore, ovvero, previa verifica dell'Amministrazione Comunale e dell'Ufficio Tecnico, mediante l'attivazione di Comparti, ai sensi dell'art. 26 e seguenti della L.R. n°18/83, nel testo in vigore. I Comparti di intervento sono perimetrati nelle planimetrie di Piano.

È consentita inoltre la formazione di sub-comparti con unità minima di intervento pari a mq 5.000 (con la tolleranza del +/-5%).

È consentita la presentazione di un sub comparto in deroga alla superficie minima di mq. 5.000 nel caso in cui la parte residua dell'intera zona di espansione, a seguito della formazione di precedenti sub comparti, non raggiunga la superficie minima di intervento.

Omissis.

L'attuazione dei restanti sub-comparti dovrà avvenire con le modalità di cui al precedente comma 2.

Tale ambito territoriale è ad uso residenziale prevalente (min. 70-80%) ed è, quindi, destinato alla residenza o comunque prevalentemente ad essa ed alle funzioni strettamente connesse.

Da questo ambito sono, pertanto, escluse le localizzazioni industriali, i laboratori artigianali con macchinario che produca rumore o odore molesto, i macelli, i ricoveri per animali, le attività insalubri che possano risultare di fastidio e/o nocimento al vicinato ed ogni attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

In tale zona di Piano sono, quindi, ammesse le seguenti destinazioni d'uso, definite nel precedente art. 14 delle presenti norme: Ab1, Ab2, Co1, Co5, Pr1, Se1, Se2, Se3, Se4, Se5, Se6, Se9, Se10.

La costruzione delle attività commerciali è sottoposta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n° 62/99.

Per ogni differente destinazione d'uso si fa riferimento alla normativa specifica per il dimensionamento degli standards, fermo restando i parametri del presente articolo.

I fabbricati esistenti, sempre che destinati agli usi sopra indicati, possono essere ampliati entro il limite del 20% della volumetria esistente nel rispetto delle distanze e dell'altezza ammesse per le nuove costruzioni."

- C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano l'attuazione delle previsioni del PRG e, quindi, del Piano Particolareggiato di attuazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre amministrazioni o istituzioni;
- D) che l'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti del disposto del suddetto art.33 delle N.T.A., nel testo in vigore, ha proposto l'attuazione delle previsioni di P.R.G. sopra elencate, mediante un Piano Particolareggiato di attuazione, redatto dall'arch. Antonino Di Federico, con domicilio in Miglianico (CH), via Dante Alighieri, 11;
- E) che il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale ha espresso parere favorevole sul Piano Particolareggiato di attuazione, nonché sugli interventi edilizi da esso sottesi e previsti sulla Zona C2, nella seduta del
- F) che i proprietari interessati hanno dichiarato di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- I) che l'Amministrazione Comunale intende realizzare le opere di urbanizzazione interne alle aree interessate dal presente intervento e, in particolare, le "Strade di Piano" e le altre opere di Urbanizzazione indicate dagli elaborati del Piano Particolareggiato, così come individuate nelle planimetrie allegate, trasferendo i relativi oneri, nessuno escluso, agli attuari/proprietari interessati;

- L) che le reti esistenti saranno adeguate, ove necessario, a cura e spese dall'Amministrazione Comunale in tempo utile ed in modo da garantire la perfetta e tempestiva funzionalità dell'intervento;

Tutto ciò premesso è considerato parte integrante e sostanziale del presente atto.

VISTI

- A) La domanda in data con cui i soggetti attuatori chiedevano il permesso di costruire per l'attuazione delle previsioni urbanistiche per l'esecuzione degli interventi edilizi soprarichiamati;
- B) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'articolo 23 della legge regionale 27 Aprile 1995 n. 70, (Altro...)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proprietari attuari dei lotti individuati dal Piano Particolareggiato si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.
2. I lottizzanti, al fine di permettere l'esecuzione del P.P. e qualora ne ricorressero i presupposti, si impegnano a permutare parte delle loro proprietà come indicato nelle tavole dello stesso P.P.. Tutte le spese derivanti saranno ripartite proporzionalmente alle superfici di proprietà degli attuatori e delle relative capacità edificatorie in termini di Superficie edificabile.
3. Il comune si obbliga a realizzare le opere di propria competenza nel rispetto di quanto stabilito nella presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. Gli attuatori sono obbligati per sé e per loro 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 dai lottizzanti 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dagli attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa, o i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo abbia/abbiano prestato a sua/loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano Unitario di Intervento, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. La strada di piano, le opere di urbanizzazione ed i relativi impianti a rete, come sopra descritti, fino agli allacci individuati nella planimetria allegata alla presente convenzione (Tav. n. del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione).dovranno essere realizzati dagli attuatori delle previsioni di P.P. entro i seguenti termini: la realizzazione delle opere di sbancamento entro mesi dalla data di stipula della presente convenzione; la realizzazione delle reti e della massicciata stradale entro mesi dalla stipula della presente convenzione; il completamento e la perfetta funzionalità delle opere entro mesi dalla data di deposito della domanda di rilascio dell'ultimo permesso di costruire.

A tal fine gli attuatori si impegnano a cedere le aree di loro esclusiva proprietà ricadenti all'interno degli ingombri della strada di PRG da realizzare, il cui valore sarà scomputato dalle somme dovute a titolo di oneri di cui all'articolo ... del DPR 380/2001, da versare al Comune. Nel caso in cui le somme da scomputare risultino negative, le aree stesse saranno cedute gratuitamente al Comune sin dalla firma della presente ed eventualmente indennizzate nel solo caso che l'Amministrazione Comunale usufruisca di contributi in conto capitale: comunitari, statali, regionali o, di qualsiasi altra provenienza, finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in cui sia riconosciuta la spesa per l'acquisizione delle aree.

3. In ogni caso le opere relative alle strade di piano ed agli impianti a rete dovranno essere realizzate attuatori tempestivamente rispetto ai tempi di esecuzione delle restanti opere private e, pertanto, anche ove non siano stati erogati i finanziamenti richiesti, le somme incassate in ragione del rilascio delle concessioni edilizie dovranno essere integralmente finalizzate all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale si impegna, in ogni caso, a garantire in ogni momento l'accesso alle aree acquisite ed interessate dall'intervento, al fine dell'esecuzione delle opere.

4. Gli attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo quattro e ad iniziarle immediatamente dopo il rilascio dei permessi di costruire, almeno per il tratto a servizio del singolo lotto di area interessato dal permesso medesimo.

5. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di cinque anni, prorogabili su richiesta motivata e per cause di forza maggiore con provvedimenti dell'Amministrazione e del RUP.

7. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

8. La cessione gratuita della proprietà delle aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole del P.P. dovrà avvenire su richiesta del comune dopo l'ultimazione delle opere e comunque non oltre dodici mesi dalla stessa.

9. Tali aree saranno cedute in proporzione alla superficie fondiaria di ciascuna ditta e potranno essere individuate nelle tavole del P.P.

10. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di dieci anni.

11. 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.

12. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro dodici mesi dalla stipula della convenzione.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano Particolareggiato e dei relativi allegati sono a carico dell'Amministrazione Comunale. Quelle per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e sono comunque a carico degli attuatori.

3. Verificandosi l'attuazione del progetto edilizio-urbanistico in tempi e fasi successivi, la costruzione di opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati edificati ed alle aree di uso pubblico.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Gli attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del P.P. e del progetto esecutivo delle stesse opere, localizzate all'interno delle aree interessate dall'intervento e di seguito descritte:

- strade veicolari previste nel P.P.; complete di piazzuole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi;
- percorsi pedonali e marciapiedi;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente e da realizzare;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete metanifera;
- rete telefonica;
- rete di irrigazione;
- rete antincendio.

2. Gli attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione del collegamento delle opere di urbanizzazione primaria realizzate all'interno delle aree interessate dall'intervento degli attuatori agli impianti a rete esistenti, in tempo utile a consentirne l'utilizzo da parte degli altri lottizzanti e dichiarano che gli impianti a rete realizzati e realizzandi a servizio dell'area saranno predisposti per l'assorbimento dei carichi conseguenti alla realizzazione delle opere previste dalla presente convenzione.

3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla *"Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo"* impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999), ... (Altro....).

4. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. Il valore delle opere sarà scomputato dalle somme dovute a titolo di oneri di cui all'articolo xx del DPR 380/2001.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, ove presenti e se evidenziate sugli elaborati del Piano di lottizzazione, e di seguito descritte:

- verde di quartiere;
-

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) - eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 8 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 le aree a standards che competono al Piano di lottizzazione e da cedere al Comune, sono così quantificate:

Superficie Fondiaria	mq	
IF	mc/mq	
Volume edificabile	mc	
Abitanti teorici	n.	
Superficie Lottizzata	mq	
Aree a standards	mq	

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Particolareggiato, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standards da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie non inferiore al 10% della Superficie territoriale e netta di mq. **1.785,00** (millesettecentoottantacinque), oltre a mq. **565,62** (cinquecentosessantacinque/62) per il raccordo alla viabilità esistente.

3. Il valore delle aree oggetto di cessione gratuita, ai fini di cui al successivo articolo dieci sono convenzionalmente stabiliti in euro (...../00) al metro quadrato.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. in data emessa da per Euro con scadenza incondizionata fino al

3. 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; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. 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 gli attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro 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.

ART. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Unitario di Intervento, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Per i permessi di costruire rilasciati prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 9, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati per i permessi singoli con deliberazione comunale, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e con la cessione gratuita delle aree.

ART. 11 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo, della legge, n., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle

norme di attuazione del P.P.; non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del P.P. e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del P.P.; sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3 comma 9, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 12 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, gli attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese degli attuatori che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata degli attuatori ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

4. Le opere di urbanizzazione e gli allacci della zona ai pubblici servizi di cui al precedente articolo 3 dovranno essere eseguite secondo i progetti autorizzati dal Responsabile dell'U.T.C. o da un tecnico all'uopo delegato e approvati dagli organi competenti nelle forme di legge, sotto la sorveglianza del Responsabile dell'U.T.C. o di un tecnico all'uopo delegato che ne curerà il collaudo entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico degli attuatori 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 2.

3. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 12, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 33 % degli spazi edificabili assegnati. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti gli attuatori, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 90 % della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione.

ART. 14 - 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 degli attuatori proporzionalmente alle superfici fondiarie che si riservano di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 15 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Particolareggiato è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. **21** tavole;
 - d) progetto di massima delle opere di urbanizzazione;
 - e) computo metrico sommario delle opere di urbanizzazione;
 - .
2. Si fa presente che deve essere garantito il rispetto del disposto dei punti e) e seguenti dell'articolo n. xx del Testo coordinato L.U.R. 58/2023 e successive modifiche e integrazioni.
3. Il progetto di P.P. è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e gli attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), c), d) ed e), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Gli attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Gli attuatori autorizzano 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li

Gli Attuatori

per il Comune