

ESPRESSO DEL TRIBUNALE DEL C.O.
15 02-04-2012
SECRETARIO COMUNALE



CITTA' DI PORTO S. ELPIDIO

Provincia di Fermo

Settore Pianificazione Urbanistica e Tutela del Paesaggio
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

L.R. 34/92 art. 26 – adozione definitiva piano urbanistico di riqualificazione della ex Ligmar
costituente variante al PRG

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

**TESTO INTEGRATO CON IL CONTENUTO DELLE OSSERVAZIONI
ACCOLTE**



Il Responsabile del Settore
Arch. Giulia Catani

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, (/ /), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, [notaio in _____] ovvero [segretario generale del Comune di Porto Sant'Elpidio, competente ai sensi dell'articolo 17, comma 68, lettera b), della legge 15 maggio 1997 n.127,] si sono costituiti,

da una parte:

il signor _____, nato a _____, il _____ e residente a _____ in via _____ c.f. _____, in qualità di Presidente della Società ESA S.r.l. proprietaria delle aree situate nel comune censuario e amministrativo di Porto Sant'Elpidio (provincia di Fermo), individuate catastalmente ai mappali n. _____, nel seguito del presente atto denominata semplicemente "parte lottizzante";

dall'altra:

il signornato a..... il, in qualità di responsabile pro tempore del Comune di Porto Sant'Elpidio, codice fiscale 81003650447, che qui interviene ai sensi della Delibera GC. _____ n° _____ del _____ 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 nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

Premesso:

A) che la sopraindicata intervenuta parte lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla presente convenzione, identificate catastalmente nell'elaborato _____ del "Piano particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico di un'area industriale dimessa, area ex Ligar, PDRU3", approvato con Delibera CC Comune di Porto Sant'Elpidio n°..... del....., hanno una superficie totale territoriale di mq. 72.330

C) che in tale ambito l'edificazione è disciplinata dal piano particolareggiato sopra richiamato;

D) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano **(ovvero gravano)** (aggiunta a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011) altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storicoarchitettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali ostativi alla realizzazione del Piano di Lottizzazione, o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

Visti:

E) la domanda di "Piano particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico di un'area industriale dimessa, area ex Ligmar, PDRU3", con i relativi allegati, presentata dalla parte lottizzante in data..... e registrata al protocollo generale del Comune con il n..... ;

F) la Del. GC n_____ del _____ ad oggetto "_____"
in attuazione della Del. CC n° 37 del 28/06/2011 ad oggetto "ART. 58 D.L. 25 GIUGNO 2008 N. 112, CONVERTITO CON LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133 - APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI"; e della Del. CC n° _____ del //2011 ad oggetto "_____";

G) il parere della commissione edilizia espresso nella seduta del voto n.....;

H) il parere espresso dalla ASL n. 11 in data.....;

I) il parere espresso dal Settore Patrimonio, Edilizia Scolastica,

Genio Civile e Protezione Civile della Provincia di Fermo in data

L) la deliberazione del Consiglio Comunale n. in data , esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il Piano;

M) l'attestazione di avvenuto deposito e pubblicizzazione del "Piano particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico di un'area industriale dimessa, "area ex Ligmar", PDRU3", nelle forme di legge, in

seguito ai quali [non sono pervenute osservazioni;] ovvero [sono pervenute n. osservazioni;]

N) la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ esecutiva ai sensi di legge, con la quale [è stato approvato definitivamente il Piano particolareggiato e di recupero;] ovvero [sono state esaminate e controdedotte le osservazioni ed è stato approvato definitivamente il "Piano particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico di un'area industriale dimessa, "area ex Ligmar", PDRU3";]

O) l'intervenuta permuta (atto del _____ Notaio _____ in _____ REP. ____ RACC. _____) dell'area di proprietà comunale individuata al catasto _____ con l'area di proprietà della parte lottizzante, individuata al catasto _____, ai sensi della Del. GC n. _____ del _____ sopra richiamata;

P) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Q) l'articolo 33 della legge regionale 5 agosto 1992 n.34;

R) l'articolo 51 del Regolamento Edilizio Comunale;

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 _ Obblighi

1. La parte lottizzante si impegna 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 deliberatori o certificativi da parte del Comune.

2. Nessun obbligo od onere potrà derivare ai singoli proprietari per effetto di inadempienze degli altri.

Articolo 2 Disposizioni preliminari

1. Tutte le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. La parte lottizzante o suoi aventi causa a qualsiasi titolo è obbligata ; si deve pertanto intendere che gli obblighi assunti dalla parte lottizzante con la presente convenzione sono trasferibili agli acquirenti.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla parte lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo non abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione, espressamente accettate dal Comune.

Articolo 3 Termini per gli adempimenti

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione del presente atto.

2. Tutte le opere di urbanizzazione come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 anni.

3. Tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente paragrafo 2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi di edificazione privata previsti dal Piano particolareggiato e di recupero.

4. La cessione in forma gratuita al Comune della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), avviene **a seguito di esito positivo del collaudo come previsto dall'articolo 13** (aggiunta a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011) ~~a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 14. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dalla parte lottizzante è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo~~ (stralcio a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011).

Articolo 4 Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite anche per stralci funzionali direttamente dalla parte lottizzante, a propria cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Saranno realizzate anche per stralci funzionali in coerenza con le previsioni e le priorità stabilite dal cronoprogramma indicativo di

~~attuazione di cui all'articolo 17, comma 1, lettera f)~~ (stralcio a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011), ed in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni. Eventuali opere in variante a tale progetto dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune. Il progetto esecutivo dovrà essere conforme alle previsioni di cui al D.lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni nonché al regolamento attuativo di cui al D.P.R. n. 207/2010 e successive modifiche e integrazioni. Il progetto dovrà essere approvato nei modi previsti dal citato regolamento.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano particolareggiato e di recupero e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione, la direzione dei lavori e il collaudo delle opere di urbanizzazione, sono a totale carico della parte lottizzante.

Articolo 5 _ Opere di urbanizzazione primaria

1. La parte lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano particolareggiato e di recupero e di seguito descritte:

A - spazi di sosta e di parcheggio; B - fognature per acque nere; C - fognature per acque bianche meteoriche con rete di raccolta delle acque stradali; C1 - Allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistenti; D - rete idrica per l'acqua potabile; E - almeno n. 1 (un) idrante antincendio stradali del tipo a colonna; H - rete di distribuzione dell'energia elettrica; I - rete di pubblica illuminazione completa di punti luce; L - eventuale cabina di trasformazione da MT a BT con capacità di Kw (ove richiesta dalla società erogatrice); M - rete telefonica fissa; N - predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica; O - spazi di verde attrezzato; .

2. 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 n.152/2006, nonché alle altre norme da questo richiamate. 3. La parte lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari: a) per ogni

servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete; b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa; c) impianto di irrigazione delle aree verdi o comunque piantumate; d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi. e) piantumazione delle aree verdi con n. ____ piante ad ____ fusto ogni ____ mq. del tipo autoctono, piantumazione delle aree a parcheggio con stessa tipologia di piante nella misura di 1 pianta ogni _____. esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, compresi i raccordi stradali di qualunque genere;

Articolo 6 Opere di urbanizzazione secondaria

1. La parte lottizzante assume a proprio totale carico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondarie, così come evidenziate sugli elaborati del Piano particolareggiato e di recupero e di seguito descritte:

- Realizzazione di Centro sociale, come da allegato n° ____ alla presente convenzione. Progettazione ed esecuzione dell'opera sono a carico della parte lottizzante, ~~fino all'importo massimo di € 500.000~~ (stralcio a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011) **poiché l'area di sedime del centro sociale ricade all'interno del perimetro del sito inquinato del Basso Bacino del Chienti, il Comune si impegna a mettere a disposizione di parte lottizzante, l'area stessa già restituita agli usi legittimi** (aggiunta a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011).

- Realizzazione di opere ed impianti per la bonifica dell'area oggetto del presente piano di recupero;

- Piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti.

Articolo 7 Opere di urbanizzazione in regime di esclusiva

1. Le opere di cui all'articolo 5, comma 1, riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva , cureranno altresì la progettazione e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggetti ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene a tali opere, la parte lottizzante provvederà tempestivamente, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano particolareggiato e di recupero, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione, a carico della parte lottizzante, delle opere di predisposizione. la parte lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 10 sono ridotte di conseguenza.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti, a cura e spese dei parte lottizzante, con le stesse modalità previste per tutte le opere di urbanizzazione primaria.
6. Restano in ogni caso a carico della parte lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi parte lottizzante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

Articolo 8 Opere aggiuntive

1. In esecuzione della Del. GC n. _____ del _____ ad oggetto " _____ citata alla lettera F delle premesse, la parte lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione della seguente opera aggiuntiva:

- Realizzazione di sottopassaggio alla ferrovia, in corrispondenza della rotatoria prevista sulla SS 16 Adriatica, come da allegato sub _____ alla presente convenzione. Importo previsto per tale realizzazione € 1.122.800,00

~~La presente opera costituisce conguaglio e copertura delle aree oggetto di permuta~~ (stralcio a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011).

L'onere relativo alla progettazione ed alla esecuzione della presente opera costituisce conguaglio dei valori derivanti dalla permuta delle aree tra il Comune e la parte lottizzante, così come previsto dal piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Porto S. Elpidio. Il maggior valore dell'opera stessa rispetto al saldo dei valori delle aree oggetto di permuta è da considerarsi opera aggiuntiva, in quanto ad esclusivo vantaggio del Comune (aggiunta a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011).

Tutte le procedure e le attività relative ed inerenti agli espropri ed alle acquisizioni delle aree non ricomprese tra le proprietà della parte lottizzante sulle quali verranno realizzati i progetti delle opere esterne, saranno svolte dal Comune, fermo restando in carico della parte lottizzante la corresponsione degli importi relativi alle indennità di esproprio secondo la normativa vigente.

Articolo 9 - Aree a standard

- Ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n.1444, degli articoli 18 e 21 della legge regionale 5 agosto 1992 n.34 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'articolo 62 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'articolo 42 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, le aree a standard del Piano di Lottizzazione sono così previste e quantificate:

verde pubblico mq 2.475

parcheggio pubblico mq 17.550

totale standard complessivo mq 20.025.

Articolo 10 - Monetizzazione aree a standard

1. Le aree a standard di cui all'articolo **precedente** (aggiunta a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011) ~~8, comma 2~~ (stralcio a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011), reperite all'interno del Piano particolareggiato e di recupero soddisfano interamente la dotazione competente al Piano stesso, da cedere obbligatoriamente e gratuitamente al Comune, ai sensi delle disposizioni normative vigenti. Nessuna monetizzazione deve pertanto essere effettuata, non necessitando il reperimento all'esterno del Piano particolareggiato e di recupero di ulteriori aree non localizzate all'interno dello stesso.

Articolo 11 - Garanzie

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese della parte lottizzante e dei relativi oneri accessori, determinato sulla base del prezzario regionale vigente, ammonta circa ad Euro 2.764.570,29 oltre IVA.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la parte lottizzante presta, adeguata garanzia finanziaria per importo pari a quello previsto al comma 1, mediante polizza fideiussoria assicurativa indicizzata con scadenza incondizionata fino al _____;

3. Le polizze dovranno essere aggiornate annualmente a cura e spese della parte lottizzante, in base alle variazioni del costo della vita accertate dall'ISTAT (FOI).

4. 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 potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della parte lottizzante, quando una parte funzionale autonoma e completa delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. La garanzia potrà altresì essere ridotta, su richiesta della parte lottizzante, quando essa abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

6. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del garantito (articolo 1944 del codice civile) sia con l'impegno del medesimo fideiussore a rendere operativa la garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni di cui all'articolo 1945 del codice civile. Ancorché la garanzia sia commisurata agli importi delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure _rivato rum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte lottizzante di cui all'articolo 15, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Articolo 12 Realizzazione degli interventi edilizi

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la parte lottizzante potrà presentare domanda per ottenere gli atti di assenso per l'edificazione in conformità al Piano particolareggiato e di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia degli atti di assenso è subordinata al pagamento dei contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora questi ultimi siano eccedenti rispetto agli impegni di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, assunti dal soggetto attuatore ai sensi dei precedenti articoli.

3. L'efficacia degli atti di assenso è subordinata altresì al pagamento del costo di costruzione nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

4. Le potenzialità edificatorie complessive previste dal Piano di Recupero sono attuabili mediante lotti fondiari, secondo la seguenti modalità e destinazioni d'uso:

PDRU3 "comparto commerciale" (Sub-comparto "A")

lotto	Sup. fondiaria mq	SUL a destinazione commerciale mq	SUL a destinazione direzionale mq
1	7.955,00	3.560,00	
2	8.930,00	3.230,00	4.000,00
3	7.340,00	3.290,00	
4	7.070,00	3.050,00	
5	7.680,00	3.050,00	
6	5.870,00	2.165,00	
totali	44.845,00	18.345,00	4.000,00
Totale	44.845,00	22.345,00	

PDRU3 "comparto residenziale" (Sub-comparto "B")

lotto	Sup. fondiaria mq	SUL resid. min. mq	SUL comm. Max mq
1	2.610,00	1.170,00	780,00
Totale	2.6100	1.950	

Nell'ambito dei lotti individuati ed all'interno di ciascun Sub-comparto del Piano di Recupero, saranno possibili senza che ciò costituisca variante, travasi di superfici edificatorie, fermo restando il totale complessivo delle potenzialità edificatorie convenzionati e le relative destinazioni d'uso.

Potranno altresì essere accorpati o frazionati lotti attigui senza costituire variante al Piano di Recupero, saranno altresì consentite modifiche non sostanziali alla sagoma dei lotti al fine di favorire una migliore attuazione e qualità architettonica del Sub-Comparto relativo, fermo restando che tali variazioni, qualora interessino aree di cessione al Comune non potranno comportare una riduzione degli standard urbanistici dovuti, o compromettere la funzionalità del Sub-Comparto.

Articolo 13 Collaudo del piano particolareggiato e di recupero

1. Ciascun stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione sarà soggetto a collaudi in corso d'opera, a tale riguardo, entro il termine dell'inizio dei lavori di ciascuno stralcio funzionale, i Soggetti Attuatori dovranno procedere a nominare un collaudatore su indicazione dell'Amministrazione Comunale e comunque nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche. L'esecuzione dei collaudi risulterà da appositi verbali redatti in contraddittorio tra le parti.
2. Ultimato ciascun stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione, la parte lottizzante dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione corredata di tutte le certificazioni di legge sugli impianti; le opere saranno collaudate anche per stralci funzionali a cura del Comune e a spese della parte lottizzante che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
3. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione di ciascun stralcio funzionale delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi 3 (tre) mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso funzionale di opere di urbanizzazione, a richiesta motivata della parte lottizzante ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per il 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 maggiore onere. Ai collaudi parziali non

si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al precedente paragrafo 2.

5. L'esito favorevole del collaudo, anche per silenzio assenso ai sensi del precedente paragrafo 2, determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico ad ogni effetto delle opere stesse entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta formulata dalla parte lottizzante.

Articolo 14 Cessione di aree

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e per attrezzature pubbliche (standard) previste nel Piano sono cedute in forma gratuita al Comune ~~e con la firma della presente convenzione~~ (stralcio a seguito di accoglimento dell'osservazione prot. n. 28749 del 24.10.2011). Tali aree hanno una superficie complessiva di mq. 20.025 e sono così distinte: aree a verde pubblico : mq. 2.475 aree a parcheggio: mq. 17.550

2. Le aree destinate a verde pubblico sono individuate nella planimetria allegata con colore verde, le aree destinate a parcheggio sono individuate nella planimetria allegata con il perimetro di colore rosso. Le stesse aree a standard sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____, depositato presso il Comune in data _____ e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale Fermo in data _____ al n. _____, con i mappali _____ n. del foglio n. _____;

3. Tutte 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, gravami e vincoli di ogni specie.

Articolo 15 - Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, restano a carico della parte lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2.

La rete di pubblica illuminazione non sarà attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il ____ per cento degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, saranno a carico della parte lottizzante, sino all'atto della presa in carico dello stralcio funzionale da parte del Comune.

Articolo 16 Spese

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 della parte lottizzante.

Articolo 17 Pubblicità degli atti

Il progetto di Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico è composto da:

Tav. E. 00	Elenco elaborati
Tav. E. 01 - 1/2	Relazione tecnico illustrativa
Tav. E. 2/2	Norme tecniche di attuazione
Tav. E.02 1/3	Estratto di mappa catastale- sovrapposiz. Prg vigente
Tav. E.02 2/3	Visure catastali
Tav. E.02 3/3	Norme tecniche di attuazione del prg vigente
Tav. E.03	Piano di recupero su PRG vigente
Tav. E.04	Variante urbanistica proposta
Tav. E.05	Rilevo quotato dello stato di fatto
Tav. E.06	Profili altimetrici dello stato di fatto
Tav. E.07	Individuazione lotti, parcheggi strade
Tav. E.07 a	Individuazione superfici a destinazione omogenea
Tav. E.08	Planimetria di progetto
Tav. E.09	Profili altimetrici di progetto
Tav. E.10	Tabella dimostrativa degli standard urbanistici
Tav. E.11 a 1/5	Rete acque chiare - stato attuale

Tav. E.11 a 2/5	Rete acque chiare – stato modificato
Tav. E.11 a 3/5	Rete acque chiare – particolari sezione tipo scavo
Tav. E.11 a 4/5	Rete acque chiare –particolari- sezioni stradali
Tav. E.11 a 5/5	Rete acque chiare - sezioni
Tav. E.11 b 1/3	Rete acque nere – planimetria generale
Tav. E.11 b 2/3	Rete acque nere – particolari pozzetti . allacci utenze
Tav. E.11 b 3/3	Rete acque nere – sezioni longitudinali
Tav. E.11 c 1/2	Rete idrica esistente e di progetto -planimetria
Tav. E.11 c 2/2	Rete idrica esistente e di progetto – particolari e allacci
Tav. E.11 d 1/5	Impianto di illuminazione e predisposizione enel – relazioni elettrotecnica
Tav. E.11 d 2/5	Impianto di illuminazione e predisposizione enel – piano installazione impianto illuminazione
Tav. E.11 d 3/5	Impianto di illuminazione e predisposizione enel –piani installazione cavidotti enel
Tav. E.11 d 4/5	Impianto di illuminazione e predisposizione enel –particolari cavi
Tav. E.11 d 5/5	Impianto di illuminazione e predisposizione enel – computo metri
Tav. E.12	Computo metrico
Tav. E.13	Documentazione fotografica
Tav. E.14	Relazione geologica
Tav. E.15	Schema di convenzione

2. Il progetto di Piano particolareggiato e di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 18 Trascrizione e benefici fiscali

1. La parte lottizzante autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

2. Ai fini 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 particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico di un’area industriale dimessa, “area ex Ligmar”, PDRU3”;

3. 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.

ESA S.r.l. _____

Il Responsabile del Settore _____

Il Segretario Comunale _____

