



CITTA' DI
PORTO SANT'ELPIDIO
PROVINCIA DI FERMO

OGGETTO	AREA PROGETTO APC 3 PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PRG
LOCALITA'	S.S. ADRIATICA NORD
19	Schema di Convenzione
PROPRIETA':	MICLA Snc
PROGETTISTI:	arch. Mauro Ciarpella arch. Alessio Marini arch. Andrea Chiappetti
DATA:	Febbraio 2010

Piano di lottizzazione Area Progetto Commerciale, Terziaria e Direzionale APC3.

Schema di convenzione Urbanistica tra il Comune di Porto Sant'Elpidio
ed i privati proprietari e titolari dell'area.

Il presente schema di convenzione urbanistica contiene le clausole essenziali del contratto, esso potrà essere integrato con le formule di rito e con la normativa nel frattempo intercorsa.

L'anno il giorno..... del mese di....., (..././...), in Porto Sant'Elpidio, nella Residenza Municipale, Via Umberto I, n°485.

davanti a me Dottor, 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, i signori:

- Pilotti Annarita, nata a Penna San Giovanni (MC) lì 04/06/1958, codice fiscale PLT NRT 58H44 G436W, residente in Via Ravenna n.21, P.S.Elpidio;
- Graziano Cuccù, nato a Fermo lì 02/07/1949, codice fiscale CCC GZN 49L02 D542C, residente in Via Ravenna n.21, P.S.Elpidio;

in qualità di titolari della ditta **Società "MICLA" di Annarita Pillotti & C. Snc.** con sede in questo Comune in Via Del Lavoro n°10 c.f. e P.Iva 00098190440, proprietaria delle aree situate nel comune censuario e amministrativo di Porto Sant'Elpidio (provincia di Fermo), individuate e distinte catastalmente al NCEU del Comune di Porto Sant'Elpidio al foglio 2 mappali 23/106 ed al foglio 4 mappali 5/6/496/497/498/736/738/3/62/74/109/494/ 495/737/81, per una superficie territoriale catastale complessiva di mq. 21.078,00, costituenti il Piano di Lottizzazione "APC3" in Variante al PRG; tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "lottizzanti";

dall'altra parte

l'Arch. Giulia Catani, nata ad Ascoli Piceno il 19/06/1959 , in qualità di responsabile del Settore "Gestione del Territorio" del Comune di Porto Sant'Elpidio, codice fiscale 81003650447, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267, allo scopo autorizzato con [la deliberazione della Giunta comunale n..... in data] ovvero [atto n..... in data ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo 267/2000], nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

Premesso:

- A) che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano 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 convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 20.0780,00 sono state oggetto di variante urbanistica ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 34/92 e sono classificate come segue:

"Area Progetto prevalentemente Commerciale, Terziaria e Direzionale APC3";

- C) che in tale ambito l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato;
- D) che sull'area grava il vincolo di zona sismica imposto con decreto ministeriale in data 10 febbraio 1983 ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n.64, in relazione al quale è stato ottenuto il parere favorevole [con prescrizioni] rilasciato in data....., prot n..... dalla Provincia di Fermo Settore Genio Civile ai sensi dell'articolo 89 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- E) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano vincoli ostativi alla realizzazione del Piano di Lottizzazione, o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

Visti:

- a) la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata dai lottizzanti in data e registrata al protocollo generale del Comune con il n.;
- b) la deliberazione del Consiglio Comunale n..... in data....., esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato [con prescrizioni] il Piano di Lottizzazione, costituente variante al PRG;
- c) l'attestazione di avvenuto deposito e pubblicizzazione del Piano di Lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali [non sono pervenute osservazioni;] ovvero [sono pervenute n..... osservazioni;]
- d) il parere favorevole [con prescrizioni] reso in data dall'ASUR n.11 di Fermo;
- e) il parere rilasciato in data....., prot n..... dalla Provincia di Fermo Settore Genio Civile ai sensi dell'articolo 89 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) la deliberazione del Consiglio Comunale n..... in data....., esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato definitivamente il Piano di Lottizzazione; ovvero [sono state esaminate e controdedotte le osservazioni ed è stato adottato definitivamente il Piano di Lottizzazione;];
- g) il parere di conformità espresso dalla Giunta Provinciale con atto n. _____ del _____ in relazione alla variante urbanistica contenuta nel piano di lottizzazione;
- h) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- i) l'articolo 33 della legge regionale 5 agosto 1992 n.34;
- j) l'articolo 51 del Regolamento Edilizio Comunale;

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Obblighi

1. I lottizzanti 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 deliberatori o certificativi da parte del Comune.
2. Gli oneri e gli obblighi di cui al precedente comma 1 vengono assunti dai lottizzanti con vincolo di natura solidale.

Articolo 2

Disposizioni preliminari

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per i 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 salvo eventuali diverse o contrarie clausole di vendita attraverso le quali il rapporto convenzionale rimanga in capo ai lottizzanti originari.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai lottizzanti 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 o integrazione, 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 **3 anni**.
3. Tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi edilizi previsti dal Piano di Lottizzazione.
4. La cessione in forma gratuita al Comune della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard) avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
5. Ai sensi dell'articolo 54 del vigente Regolamento edilizio, il Piano di Lottizzazione, ha validità di dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione al BUR degli atti. Decorso tale termine il Piano diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione. I permessi di costruire rilasciati entro il termine di validità del Piano restano validi fino alla scadenza stabilita dalla legislazione vigente per l'ultimazione dei lavori assentiti.

Articolo 4

Progettazione ed Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in coerenza con le previsioni e le priorità stabilite dal programma di attuazione di cui all'articolo 16, comma 1, lettera f), ed in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro 3 mesi dalla stipula della convenzione. Il termine di esecuzione delle opere di urbanizzazione è determinata in 3 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto. Eventuali opere in variante a tale progetto dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune. Il progetto esecutivo dovrà essere conforme alle previsioni del Codice degli appalti nonché al suo regolamento attuativo. Trattandosi di lavori pubblici da realizzarsi da soggetti privati a scomputo parziale degli oneri di cui all'art. 16 del DPR 380/01 trova applicazione il Codice degli Appalti;
2. il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione 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 dei lottizzanti.
4. Il progetto esecutivo redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti a loro cura e spese, deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n., ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

6. Le spese tecniche per la redazione del Piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e sono da intendersi interamente a carico del lottizzante.
7. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni vigenti. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune.
8. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e D.L. 22/02/08 n.37.

Articolo 5

Opere di urbanizzazione primaria

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione e di seguito descritte:
 - A₁ – strade veicolari previste dal Piano di Lottizzazione;
 - A₂ – percorsi pedonali, marciapiedi ;
 - B – spazi di sosta e di parcheggio;
 - C₁ – fognature per acque nere;
 - C₂ – fognature per acque bianche meteoriche con rete di raccolta delle acque stradali;
 - C₃ – Allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C₁ e C₂ nelle reti di fognatura pubblica esistenti
 - D₁ – rete idrica per l'acqua potabile;
 - D₂ – almeno n. 2 (due) idranti antincendio stradali del tipo a colonna;
 - E₁ – rete di distribuzione del gas metano;

E₂ – eventuale cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano (ove richiesta dalla società erogatrice);

F₁ – rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F₂ – rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

F₃ – eventuale cabina di trasformazione da MT a BT con capacità di Kw (ove richiesta dalla società erogatrice);

G₁ – rete telefonica fissa;

G₃ – predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;

H – 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 DLGS 258/00 , nonché alle altre norme da questo richiamate.
3. I lottizzanti assumono inoltre a loro 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 aiuole, degli spartitraffico e delle altre 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. 1 pianta ogni 150 mq. del tipo autoctono e di alto fusto e delle aiuole spartitraffico con piante arbustive e delle aree a parcheggio con n. 1 pianta ogni 25 mq

Articolo 6

Opere di urbanizzazione secondaria

1. Il piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria

Articolo 7

Opere di urbanizzazione in regime di esclusiva

1. Le opere di cui ai punti D₁ - E₁ - E₂ - F₁ - F₃ - G₁ dell'articolo 5, comma 1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano 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, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, 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 di Lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione, a carico dei lottizzanti, delle opere di predisposizione. I lottizzanti provvedono 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 lottizzanti, con le stesse modalità previste per tutte le opere di urbanizzazione primaria, senza oneri per l'amministrazione o monetizzazione di sorta.

6. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.
7. Sono a carico dei lottizzanti anche le opere di tombamento del fosso denominato Fonte di Mare nel tratto che va dalla SS. 16 alla ferrovia e le opere di realizzazione della rotatoria sulla SS.16 in corrispondenza con l'incrocio di via Fonte di Mare e via Mar Ligure. In relazione a tali opere i lottizzanti si assumono anche gli oneri derivanti da eventuali espropri lasciando indenni sia l'Amministrazione Comunale che l'Amministrazione Provinciale da ogni onere, sia di tipo tecnico che finanziario. Tali opere sono già state ricomprese e quantificate nel computo metrico estimativo allegato al piano di lottizzazione.

Articolo 8

Aree a standard

1. 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 che competono al Piano di Lottizzazione sono così quantificate in :
.....
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale ed alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard per una superficie complessiva di **5.888,00 mq.** così suddivise:

– per parcheggi : mq;

– per strade e marciapiedi : mq;

Articolo 9

Monetizzazione aree a standard

1. Le aree a standard di cui all'articolo 8, comma 2, reperite all'interno del Piano di Lottizzazione 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 di Lottizzazione di ulteriori aree non localizzate all'interno dello stesso.

Articolo 10

Garanzie

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori, determinato sulla base del prezziario regionale vigente, ammonta ad **Euro**
.....
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per importo pari a quello previsto al comma 1, mediante le seguenti polizza fideiussoria assicurativa (o bancaria) ai sensi degli art.1944 e 1945 del C.C. indicizzata;
3. Le polizze dovranno essere aggiornate annualmente a cura e spese dei lottizzanti, in base alle variazioni del costo della vita accertate dall'ISTAT.
4. Le garanzie non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia le garanzie possono essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, 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. Le garanzie possono altresì essere ridotte, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano 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. Le garanzie sono prestate 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. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra loro sia con i rispettivi fideiussori.
7. Ancorché le garanzie siano commisurate agli importi delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, esse sono prestate 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 privatorum*, 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 dei lottizzanti di cui all'articolo 14, 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 11

Realizzazione degli interventi edilizi

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere gli atti di assenso per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo, ed al PPA.
2. L'efficacia degli atti di assenso è subordinato al pagamento dei contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria nonché al costo di costruzione nella misura in vigore al momento del rilascio stesso, fatto salvo quanto indicato al successivo comma 3.
3. Per le costruzioni assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 5, i contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in quanto già assolti con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei lottizzanti stessi.
4. L'agibilità e l'utilizzazione degli edifici è condizionata alla ultimazione delle opere a carico dei lottizzanti.

Articolo 12

Collaudo della lottizzazione

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti dovranno presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione corredata di tutte le certificazioni di legge sugli impianti; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne dovranno 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.
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 dei lottizzanti 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 comma 2.
4. Con l'approvazione del collaudo le opere vengono prese in consegna dal Comune a mezzo di apposito verbale sottoscritto dalle parti, da allegare all'atto di approvazione.

Articolo 13

Cessione di aree

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e per attrezzature pubbliche (standard) competenti al Piano di Lottizzazione e previste all'interno di questo, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

Tali aree hanno una superficie complessiva dimq. e sono così distinte:

– per viabilità :mq;

– per parcheggi :mq;

2. Le aree a standard sono individuate nella planimetria allegata con Tav. n° 3.

Con coloresono individuate le aree cedute per viabilità, con coloresono individuate le aree cedute per parcheggio.

Le stesse aree sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal....., depositato presso il Comune in data e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Ascoli Piceno 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 14

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, restano a carico dei lottizzanti 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.
2. 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.
3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 65 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, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente fino alla ultimazione di almeno il 50 per cento della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione.

Articolo 15

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 dei lottizzanti.

Articolo 16

Publicità degli atti

1. Il progetto di Piano di Lottizzazione APC3, è composto da:
 - a) Elaborati grafici in **n. 11 tavole**;
 - b) Documentazione fotografica,
 - c) Relazione tecnica illustrativa;
 - d) Norme tecniche di attuazione;
 - e) Capitolato Speciale di appalto;
 - f) Elenco prezzi;
 - g) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - h) indagine geologica;
2. Il progetto di Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 17

Trascrizione e benefici fiscali

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I lottizzanti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 Regolatore Generale; 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

I lottizzanti:

per il Comune:

