

## COMUNE DI MEDOLLA

UBICAZIONE INTERVENTO: <b>Via Bologna Nord</b>	FOGLIO: <b>04</b>	MAPPALE: <b>56 - 145 - 744</b>	SUBALTERNO:
---	----------------------	-----------------------------------	-------------

COMMESSA:

### ACCORDO OPERATIVO AMBITO AN3

Intervento residenziale via Bologna

Comparto "Scacco Matto"

PROGETTISTA

Ing. Alessandro Venturelli  
Iscritto all' Ordine degli Ingegneri  
Provincia di Modena al n. 1968

Geom. Andrea Berselli  
Iscritto al Collegio dei Geometri  
Provincia di Reggio Emilia al n. 2401

Componente Geologica, Ambientale e Idraulica

**GeoGroup Geologia e Ambiente**

Geol. Pier Luigi Dallari  
Via C. Costa 182 - 41123 Modena  
email: info@geogroupmodena.com  
tel. +39 059 3967169



COMMITTENTE:

**LIBRA S.R.L**  
via Strada Statale 12 - 106/15 Medolla (MO)  
CF 02027170360

REVISIONE:

NOME FILE:

ELABORATO:

# Schema di Convenzione

PROGETTISTA

SCALA:

DATA:

Dicembre 2023

ELABORATO N.

# 06

E

Comune di Medolla  
Comune di Medolla

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0013607/2023 del 27/12/2023  
Firmatario: alessandro venturelli

**COMUNE DI MEDOLLA**

**ACCORDO OPERATIVO  
ai sensi dell'articolo 38 R 24/2017**

**AMBITO AN3 RESIDENZIALE  
Via Matteotti – via Bologna  
Comune di Medolla**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

TRA

Il Comune di Medolla nella persona del..... nato a ..... il ....., in qualità di .....del Comune di Medolla, domiciliato per la carica ....., che interviene nel presente atto non in proprio bensì in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta - C.F..... e P.I. ...., in esecuzione del vigente Statuto comunale nonchè del Decreto sindacale di nomina n. .../.... e del Decreto Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ allegato al presente atto.

e

la società LIBRA srl con sede a ..... via ....., partita IVA n. ....., qui legalmente rappresentata dal ..... Sig. .... nato a ....., il ....., residente a ..... via .....codice fiscale. .... nel seguito definito Proprietà, che interviene alla stipula in qualità di proprietario e di soggetto attuatore

**PREMESSO CHE**

- con Delibera di Consiglio Comunale n. -- del --/--/---- è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC)
- con Delibera di Consiglio Comunale n. --- del --/--/---- è stata approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con Delibera della Giunta Comunale n°56 del 26 giugno 2018 è stato approvato il Bando per la selezione delle manifestazioni di interesse di cui all'articolo 4 comma 3 della LR 24/2017;
- che la società Libra srl è proprietaria di un'area, catastalmente identificata al Fg.4 mapp.li 56, 145, 744, rientranti, ai sensi del vigente PSC nell'ambito AN3;
- la suddetta società con protocollo 9838 del 14.09.2018 ha presentato una proposta di Accordo Operativo denominato – Ambito AN3 - via Matteotti e via Bologna;

## **Schema di Convenzione**

- con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 19/12/2018 è stata accolta e autorizzata la presentazione dell'“ACCORDO OPERATIVO Ambito residenziale AN3 - via Matteotti e via Bologna”, a norma dell'Art.11 comma 4 bis della Legge 2411/1990;
- Che la Società Libra ha presentato la proposta di Accordo Operativo in data --- del ---
- il Comune di Medolla con Delibera della Giunta Comunale n. 66/2023 ha assunto l'Accordo operativo e ha confermato l'esito positivo della conformità agli strumenti urbanistici comunali;
- che in data 15/12/2023 il CUAV della Provincia di Modena ha espresso PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE all'approvazione dell'ACCORDO OPERATIVO “Ambito ANS3 – via Bologna” del Comune di Medolla
- che il Comune di Medolla con Delibera del Consiglio Comunale n. --- del ----- ha approvato l'ACCORDO OPERATIVO “Ambito ANS3 – via Bologna”
- che in data ----- è stato stipulato l'ACCORDO OPERATIVO Ambito residenziale AN3 - via Matteotti e via Bologna;
- Che ora é necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione delle specifiche obbligazioni da assumersi da parte della proprietà finalizzata all'attuazione del Progetto Urbano e dei relativi interventi previsti nell'Accordo;

Tutto ciò premesso e verificato,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

La proprietà dichiara di accettare per sé, successori ed aventi causa, in ordine al piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti.

### **ARTICOLO 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La proprietà si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. La proprietà rimane altresì obbligata per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla proprietà non possono essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
5. La proprietà è edotta altresì del fatto che nella realizzazione delle opere edilizie e infrastrutturali dovranno essere osservate le prescrizioni impartite da ASL/ARPAE, enti gestori delle reti, nonché dal Servizio Lavori Pubblici del Comune di Medolla, con i

## Schema di Convenzione

pareri allegati in atti alla presente convenzione.

### ARTICOLO 2

#### DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

1. L'area oggetto della presente convenzione che comprende le aree interessate dall'Accordo Operativo autorizzato alla sottoscrizione con Delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è classificata dal vigente Piano Strutturale Comunale quale "Ambito residenziale AN3 - via Matteotti e via Bologna";
2. L'area compresa all'interno del perimetro di intervento, ha una Superficie Territoriale catastale pari a circa **11.872** mq di ST.
3. La Superficie Complessiva realizzabile per diverse funzioni, è quella indicata negli elaborati di Piano e ammonta a un totale di mq **1.743 di SC**.
4. La dotazione di standard, prevista dall'elaborato T08 Individuazione aree di cessione, è la seguente:
  - a) Aree di urbanizzazione (strade e parcheggi di urbanizzazione primaria secondaria) pari ad una superficie di **839 mq** da cedere e realizzare;
  - b) Area di mitigazione ambientale **5.829 mq**
  - c) Aree da destinare a dotazioni territoriali (ciclabile ed aree attrezzate) **a 924 mq**In ogni caso la quota e la ripartizione delle aree di cessione dovrà prevedere la verifica di quanto disciplinato dall'articolo 49 e 50 del PSC e dell'Articolo 65 del RUE.
5. Le dimensioni definitive saranno quelle risultanti dal frazionamento, che dovrà essere eseguito a cura e spese della Proprietà, prima della cessione delle aree per standard.

### ARTICOLO 3

#### OBBLIGHI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. In attuazione ai contenuti dell'articolo 38 della LR 24/2017, e ai sensi dell'articolo A-26, comma 2, della LR 20/2000, la proprietà si obbliga per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:
  - a) a cedere gratuitamente al Comune di Medolla, dopo il collaudo finale e comunque nel rispetto dei termini fissati dalla presente convenzione, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, nonché tutte le aree per spazi pubblici e destinate a soddisfare gli standard urbanistici, così come individuate nella tavola T08;
  - b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore delle società o aziende che gestiscono i servizi di fognatura, raccolta rifiuti solidi urbani, pubblica illuminazione, elettrodotti, gasdotti, telefonia ed acquedotti, che interessano il comparto come opere di urbanizzazione;
  - c) ad eseguire, altresì, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione indicate nel successivo art.4 comma 2.

## Schema di Convenzione

- d) ad eseguire a propria cura e spesa, nei termini indicati al successivo art.5, il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.4 comma 1 e il frazionamento delle aree di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a) che il Comune assumerà in carico, entro e non oltre 6 mesi dalla data del collaudo definitivo finale di tutte le opere. Il frazionamento delle aree di cessione dovrà essere realizzato entro 6 mesi dalla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione pena la sospensione dei lavori medesimi sino al compimento dell'adempimento suddetto;
2. Le parti danno concordemente atto che durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori, e comunque fino a quando non sarà intervenuto il trasferimento delle opere in carico all'Amministrazione Comunale, la Proprietà rimane responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico la manutenzione delle aree e opere pubbliche, ai sensi del successivo art. 5 comma 7.
  3. Il computo sommario delle opere di urbanizzazione contenuto negli elaborati dell'ACCORDO OPERATIVO, definisce i parametri per la presentazione delle fidejussioni e per la definizione del contributo di valorizzazione. La proprietà si impegna a presentare documentazione definitiva di computo da allegarsi alla progettazione esecutiva elaborata per l'acquisizione del titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Prima del rilascio del PDC delle Opere di urbanizzazione il la proprietà si impegna a presentare apposita fidejussione son importo relativo al Computo metrico allegato al progettato esecutivo delle opere.
  4. Trattandosi di opere pubbliche, devono essere rispettate le prescrizioni e obblighi riportati nel D.Lgs 36 del 31/03/2023" *Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega la Governo in materia di contratti pubblici*", nella formulazione vigente alla data di presentazione del PdC delle Opere di Urbanizzazione (OOU).

## ARTICOLO 4

### OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI PROPRIETARI

1. Le opere di urbanizzazione da realizzare in un unico stralcio a cura e spese della Proprietà sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale o chi per esso, e delle ditte o aziende erogatrici dei servizi, cui spetta il collaudo finale delle opere, sono quelle indicate nelle Tavv. da T04 a T07, degli elaborati grafici dell'ACCORDO OPERATIVO approvato e nei progetti esecutivi che verranno presentati per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi.
2. Ai sensi dell'articolo A-23 e A-24 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, sono le seguenti:
  - a) strade e spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali e ciclabili fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio;
  - b) le fognature;

## Schema di Convenzione

- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
  - d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice (ivi comprese le cabine di trasformazione), gas, telefono;
  - e) la pubblica illuminazione;
  - f) il verde attrezzato di arredo stradale;
  - g) il verde pubblico di urbanizzazione secondaria comprensivo delle aree e opere di arredo.
3. Il progetto esecutivo delle suddette opere di urbanizzazione dovrà essere redatto a cura e spese della Proprietà, come peraltro risulterà a cura della proprietà la direzione lavori delle opere suddette, e sarà presentato per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi. Le tavole degli impianti dovranno risultare vistate dalle società erogatrici dei servizi per quanto di competenza
  4. Eventuali modificazioni alla localizzazione o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l'eventuale onere aggiuntivo a carico della Proprietà risulterà non superiore al 10% del costo necessario alla realizzazione delle opere stesse; la Proprietà si impegna, pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al 10%, la Proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, contro il versamento di adeguato contributo.
  5. Tutte le opere di urbanizzazione di cui al presente art. 4 comma 1 dovranno essere terminate entro **5 anni** dalla stipula della presente convenzione, previo rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del titolo abilitativo, il PDC delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro **sei mesi** dalla data di sottoscrizione della presente convenzione
  6. La Proprietà è altresì tenuta a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature ed alle utenze dei servizi a rete citati al precedente comma 2.
  7. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma contenuto nell'Accordo Operativo, è ammessa la proroga dei tempi su specifica richiesta delle parti e comunque previo parere favorevole della Amministrazione Comunale.

### **ARTICOLO 4bis**

#### **PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEL BOSCO URBANO**

1. Previa approvazione dell'Accordo, occorrerà, in sede di presentazione del PDC delle opere di urbanizzazione, effettuare la progettazione dettagliata delle aree destinate a bosco urbano coerentemente con quanto indicato nella relazione di progetto del verde e con l'Art.69 del PSC con funzioni di mitigazione ambientale.

## Schema di Convenzione

2. Tale progetto dovrà, inoltre, prevedere un piano di manutenzione a garanzia del corretto attecchimento del verde finalizzato al raggiungimento delle finalità ecologiche previste fino alla maturità degli esemplari arborei a carico del soggetto attuatore, quali a titolo esemplificativo: impianto di irrigazione, impiego di alberature a pronto effetto, eventuale ripiantumazione.

### ARTICOLO 4ter

#### **PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLA QUOTA ERS**

1. In conformità a quanto disposto dall'articolo 49 del PSC il Progetto urbano prevede all'interno delle aree edificabili la realizzazione della quota del 20% di Edilizia Residenziale Sociale che corrisponde ad una quota minima di **SC di 346,8 mq inclusa nel totale di SC insediabile nel comparto di 1743 mq, per la realizzazione di quattro alloggi.**
2. Tali alloggi dovranno essere venduti a prezzo convenzionato o con affitto riscatto a categorie indicate dall'Amministrazione Comunale, preferibilmente a giovani coppie, per dare una risposta abitativa calmierata. Le modalità per il calcolo del prezzo di vendita o di affitto riscatto e di assegnazione degli alloggi saranno definite da un apposito ATTO di ACCORDO TRA LE PARTI da stipulare tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà prima del rilascio del PDC delle Opere di urbanizzazione.
- 3.

### ARTICOLO 5

#### **POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E ASSUNZIONE IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La Proprietà si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione, richiedendo la visita di collaudo finale.
2. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione si riserva di effettuare collaudi in corso d'opera. Le operazioni di collaudo potranno essere svolte da un professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, con l'assunzione dei relativi oneri professionali a carico della Proprietà. L'incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro tre mesi dalla comunicazione di inizio dei lavori, per consentire i sopralluoghi in corso d'opera.
3. Il collaudo dovrà essere effettuato a cura di un tecnico come sopra designato dall'Amministrazione Comunale, entro e non oltre cinque mesi dalla data di comunicazione di fine lavori da parte dei Proprietari.
4. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, la Proprietà è tenuta, entro un congruo termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, ad ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.
5. In caso di inadempienza si provvederà ad applicare quanto previsto al successivo art. 14;

## **Schema di Convenzione**

6. A collaudo definitivo avvenuto e a delibera di acquisizione approvata, da assumersi entro sei mesi dalla certificazione positiva di definitiva collaudo, comprensiva anche di tutta la documentazione tecnico/amministrativa necessaria da redigersi a cura della proprietà, la Proprietà cederà al Comune di Medolla, entro i successivi tre mesi, tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1 art.4; solo successivamente alla Deliberazione di presa in carico delle opere di urbanizzazione il Comune libererà la garanzia fidejussoria.
7. Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico dei Proprietari fino a quando:
  - a) le opere non saranno ultimate;
  - b) il collaudo finale non si sarà concluso con esito favorevole;
  - c) non sarà intervenuto il passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale.
8. Le opere di urbanizzazione da cedere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici e comunque entro i termini di validità della presente convenzione.
9. È riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione ai sensi del precedente comma 9 art.4 della presente convenzione, nel caso di diniego da parte della Proprietà, o dei suoi aventi causa.
10. La manutenzione e le spese per la gestione delle opere di urbanizzazione rimangono a carico del Soggetto Attuatore fino all'avvenuto formale presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

## **ARTICOLO 6**

### **GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La proprietà a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1 art 4, per sé e per i propri aventi causa, presterà congrua fideiussione a favore del Comune per un importo pari al 100% del loro costo presunto come calcolato negli elaborati del Permesso di costruire approvato delle opere di urbanizzazione; detta fidejussione servirà a coprire oltre che i costi materiali delle opere di urbanizzazione non realizzate anche le spese tecniche di progettazione, direzione lavori e collaudo e , potrà essere progressivamente ridotta in funzione dell'avanzamento dei lavori nei termini indicati al successivo comma 6; il 10% di detta fidejussione rimarrà disponibile fino al momento dell'assunzione in carico delle aree di urbanizzazione previste, che avverrà successivamente al rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere stesse, entro i termini indicati al precedente art. 3 comma 1 punto d).
2. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione Comunale.

## **Schema di Convenzione**

3. A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Proprietà per sé e per i propri aventi causa, conviene per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegnano a:
  - a) presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione nei termini indicati al precedente art.4 comma 5 della presente convenzione;
  - b) picchettare, conformemente ai progetti di Accordo Operativo e delle opere di urbanizzazione, tutte le aree destinate alla realizzazione di dette opere, sia pubbliche che d'uso pubblico;
  - c) eseguire il frazionamento delle aree di cessione entro 6 mesi dalla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione pena la sospensione dei lavori medesimi sino al compimento dell'adempimento suddetto.
4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in un unico stralcio funzionale.
5. A seguito dell'avvenuta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, su richiesta dei Proprietari e successivamente all'accertamento compiuto dall'Amministrazione Comunale o da professionista incaricato, potrà essere ridotto l'importo della garanzia stessa per la quota parte afferente ai lavori eseguiti.

### **ARTICOLO 7**

#### **CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà avvenire solo ove la Proprietà abbia adempiuto ai seguenti obblighi:
  - a) stipula della presente convenzione;
  - b) rilascio della garanzia fideiussoria di cui ai precedenti articoli da presentare contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo ai sensi dell'articolo 38 della LR 24/2018

### **ARTICOLO 8**

#### **CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE**

1. Il rilascio di titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere previste nei lotti edificabili é subordinato all'avvenuto ritiro dei titoli abilitativi relativi al progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'art.7 precedente e alla stipula della presente convenzione.
2. I suddetti titoli abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie saranno condizionati all'obbligo del ripristino delle opere di urbanizzazione già realizzate che eventualmente venissero danneggiate nel corso dei lavori.
3. Il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie sarà subordinato alla verifica dei parametri urbanistico edilizi previsti dall'ACCORDO OPERATIVO, dalle Norme di PSC/RUE vigenti alla data della sua approvazione nonché di ogni ulteriore disposizione normativa vigente al momento della presentazione dei singoli titoli abilitativi.
4. I Proprietari si impegnano a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi, ai sensi degli art. 27, 28 e 29 della Legge

## **Schema di Convenzione**

Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e sm, con le modalità previste dalle norme in vigore; l'ammontare di tali oneri é rapportato agli importi stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il regime degli oneri finanziari sarà comunque definito in relazione alle norme vigenti all'atto dei relativi Permessi di Costruire. Da tali importi saranno scomutate le quote percentuali di incidenza delle Opere di Urbanizzazione secondaria realizzate.

### **ARTICOLO 9**

#### **AGIBILITÀ E ABITABILITÀ DELLE NUOVE COSTRUZIONI**

1. L'attestazione di abitabilità/agibilità per ogni edificio sarà subordinata, oltre che agli adempimenti previsti dalle normative statali e regionali vigenti in materia, anche al collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **ARTICOLO 10**

#### **PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI**

1. La presente convenzione ha una validità di **anni 5** a partire dalla data della sua stipula: decorso tale termine si applicano le disposizioni di cui all'art.17 della L. n. 1150/1942 e s.m.i.
2. La Proprietà si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto dell'ACCORDO OPERATIVO. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, la proprietà verrà ritenuta responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

### **ARTICOLO 11**

#### **DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. In attuazione alle disposizioni dei contenuti del PSC vigente del Comune di Medolla, le parti convengono che la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione potrà essere scomputata a norma di legge.

### **ARTICOLO 12**

#### **ONERI FISCALI E ACCESSORI**

1. Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto, nonché di stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto o degli atti di cessione delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, sono a carico della proprietà.
2. Per tali atti saranno richieste l'esenzione fiscali e le agevolazioni delle imposte di registro relative, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della stipula della presente convenzione o degli atti di cessione.

### **ARTICOLO 13**

## **Schema di Convenzione**

### **CLAUSOLA RISOLUTIVA**

1. In relazione a quanto previsto al comma 4 dell'articolo 38 della LR.24/2017, si da atto che il Comune ha richiesto, in riferimento alla proprietà che sottoscrivono la convenzione, l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3 del DLgs. 159/2011.
2. In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

### **ARTICOLO 14 CONTROVERSIE E SANZIONI**

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico della proprietà e di cui al comma 1 precedente articolo 2, trascorsi ulteriori tre mesi dal termine concesso per la loro regolarizzazione ai sensi precedente articolo 4, il Comune, senza ulteriore avviso, procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito escutendo la fideiussione prestata a garanzia e facendo gravare sulla proprietà l'eventuale maggiore onere.
2. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proprietà autorizza il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero a ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare, facendo gravare sui proprietari l'eventuale maggiore spesa.
3. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, dei regolamenti comunali, del PSC e vigenti anche se non espressamente richiamati.
4. Nel caso di violazioni alle norme contrattuali del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

LA PROPRIETA'

IL COMUNE DI MEDOLLA