

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO DENOMINATO "VIA ROMANA"  
CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
AI SENSI DELL' ART. 28-bis del DPR 380/2001 E S.M.I. E DELL'ART. 19-bis DELLA L.R.15/2013 E S.M.I.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, davanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, con residenza in \_\_\_\_\_ sono comparsi i signori:

- **SGARBI MAURO**, nato a Mirandola (MO) il 10 luglio 1958, residente in Mirandola (MO), Via Pontiroli n. 2, codice fiscale SGR MRA 58L10 F240K, proprietario dell'area censita al Catasto Terreni di Medolla al foglio 11, mapp.li 249, 625, 626, 194, 196, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 345, 346, 347, 928, 929, 930, 931, 944, 945, 946 per una superficie complessiva pari a mq 21.688, di seguito definito come "soggetto attuatore"

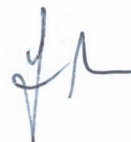
e

Geom. **ANNOVI ALBERTO**, nato a Mirandola (MO) il 04 agosto 1964, domiciliato presso il Comune di cui oltre, il quale interviene al presente atto e stipula non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Mude del "COMUNE DI MEDOLLA", con sede legale in Medolla (MO), Piazza della Repubblica n.1, c.f. 00263540361 e, quindi, in rappresentanza dello stesso in forza di provvedimento di nomina del Sindaco del Comune di Medolla medesimo in data 27.09.2019 prot. 10266, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune»

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il soggetto attuatore e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente,

**Premesso**

- Che l'attuazione dell'intervento è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19-bis della L.R.15/2013 e s.m.i. così come stabilito dall'art. 9-bis delle Norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) introdotto con la variante al PSC approvata con delibera C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_;
- che in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ è stata assunta agli atti del Comune di Medolla la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel Comparto denominato "Via Romana" sito a Medolla, tra Via San Matteo e Via Romana, a firma dell'arch. Cabrini Alessandro;
- che il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19-bis della L.R.15/2013 e s.m.i.;



- che il soggetto attuatore garantisce che le aree da cedere sono prive di pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà;
- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.d.C. convenzionato o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

**Tutto ciò premesso e considerato  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI, DISPOSIZIONI PRELIMINARI e TRASFERIMENTO A TERZI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi, per lui, vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione.
3. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5.
4. Il soggetto attuatore, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli lotti, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del soggetto attuatore e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

**ART. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Il soggetto attuatore, ai sensi di legge, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione previste nel progetto, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Il Comune deve intendersi pertanto sollevato da eventuali controversie derivanti dalla realizzazione di dette opere.



3. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione deve contenere un elaborato specifico indicante il planivolumetrico con l'indicazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici e dei principali parametri edilizi.
4. La richiesta dei Permessi di Costruire dei fabbricati non potrà precedere la richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione. Il ritiro dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati, potrà avvenire solo successivamente alla data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.
5. Le opere di urbanizzazione ricadenti nel P.d.C. convenzionato dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio del relativo permesso di costruire e completate entro 3 anni dalla stessa data. In caso di ritardi per cause di forza maggiore, non dipendenti dal soggetto attuatore, comunque da comprovare, potranno essere valutate, in via del tutto eccezionale, richieste di proroga esclusivamente per l'ultimazione di lavori.
6. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai fabbricati, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013, potrà essere presentata al Comune, oltre che nel rispetto della normativa vigente, solo a seguito dell'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione.
7. La durata della presente convenzione viene concordemente definita in anni cinque (5) dalla sottoscrizione della stessa. Decorso inutilmente tale termine la convenzione perderà ogni efficacia.

### **ART. 3 – CONTENUTI E DIMENSIONAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. L'attuazione del Permesso di costruire convenzionato dovrà essere eseguito nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con particolare riferimento all'art. 9 bis introdotto con la variante al PSC 2020 approvata con Delibera C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_, in conformità alla scheda normativa allegata alle suddette norme e nel rispetto degli elaborati progettuali sotto elencati:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo e Quadro Economico;
- Convenzione urbanistica sottoscritta;
- TAVOLA 1 Estratto catastale-Estratto P.S.C.- Fotografia aerea- Planimetria generale stato di fatto
- TAVOLA 2 Fotografia aerea-calcolo standard urbanistici- Planimetria generale stato di progetto-planivolumetrico;
- Progetto di sistemazione area verde su Via Romana;
- VALSAT;
- Indagine GEOLOGICA;
- Redazione di studio idraulico di dettaglio Attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico;
- Valutazione Clima acustico;

2. Il Comparto oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, così come individuato negli elaborati progettuali prevede il seguente dimensionamento, fatti salvi eventuali arrotondamenti e tolleranze.

• Superficie catastale di comparto	mq	20.707
• Superficie territoriale (St)	mq	21.688
• Superficie fondiaria complessiva (Sf)	mq	17.790
• Superficie complessiva SC massima edificabile (St x 0,15)	mq	3.253
• Aree da cedere per standard urbanistici	mq	3.898
di cui:		
○ Verde attrezzato e viabilità pedonale	mq	1478



○ parcheggi pubblici e aree di manovra	mq	1447
○ percorso ciclo-pedonale perimetrale	mq	876
○ sistemazione incrocio Via Romana - Via San Matteo	mq	97

3. Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato dovrà essere preso in considerazione. Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, l'Amministrazione dovrà decidere la soluzione da adottare.

#### **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune così come evidenziate sugli elaborati del Permesso di costruire convenzionato e di seguito descritte:

- Pista ciclabile in fregio a Via San Matteo e Via Romana, dotata di adeguata protezione, in continuità con il tratto di ciclabile esistente di via San Matteo, con elementi simili a quelli già presenti e comunque da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- Percorso pedonale su Via Romana in fregio all'allineamento delle recinzioni esistenti.
- Spazi di sosta e di parcheggio per n. 23 posti auto, di cui 3 adeguati all'utilizzo da parte di portatori di handicap al diretto servizio dell'insediamento;
- Impianti di pubblica illuminazione a corredo della Ciclabile su Via San Matteo e dell'area verde attrezzata con percorso pedonale;
- Spazi a verde pubblico attrezzato con percorso pedonale in fregio a Via San Matteo;
- Messa a dimora di alberature e arredi urbani, funzionali alla sistemazione degli spazi destinati a verde pubblico e realizzazione di apposito impianto di irrigazione "goccia a goccia".

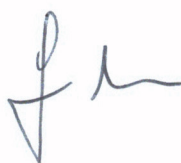
2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete, e quindi a carico del soggetto attuatore, le opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, l'eventuale potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.);

3. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, gas metano, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del soggetto attuatore e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria, è sempre a carico del soggetto attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

#### **ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. L'importo delle opere di urbanizzazione è pari ad Euro a € 105.000,00, come da computo metrico e quadro economico allegati alla presente convenzione.

2. Adempiendo il soggetto attuatore alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, non è dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, riferito a tale onere.



3. Saranno comunque da versare al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (conteggiato secondo gli importi tabellari vigenti) e l'intero ammontare del costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380 e art. 31 della LR 15/2013.;

#### **ART. 6 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il soggetto attuatore si obbliga altresì per sé stesso e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
- farsi carico del funzionamento, della gestione e degli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
- se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nello stesso tempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge;

#### **ART.7 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD**

1. Visto l'articolo 3 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici relative al comparto oggetto di intervento sono reperite direttamente nella misura di mq 3.898 Tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

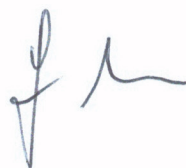
#### **ART. 8 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI (CAUZIONE)**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a € 105.000,00, (EURO centocinquemila /00), comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali, come risulta dal quadro economico allegato al Permesso di Costruire Convenzionato.

2. A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 il soggetto attuatore presenta all'atto della stipula della presente convenzione, idonea garanzia nella misura del 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione, mediante polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/1993) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita, e comunque a seguito di avvenuta verifica da parte degli organi competenti;

4. 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 dei seguenti inadempimenti:



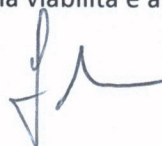
- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A.;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
- c) mancato attecchimento del verde; in tal caso non verrà svincolata la parte di fideiussione relativa
5. In caso di comprovata e reiterata inadempienza, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e servizi pubblici di cui all'art.4, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo ovvero, rivalendosi in tutto o in parte sulla fideiussione;

#### **ART. 9 - VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, 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. Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2013 e smi., le suddette modificazione apportate in corso d'opera sono soggette a SCIA, ad esclusione di quelle che richiedono un nuovo titolo abilitativo come specificato al successivo comma 3.
3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui ai commi precedenti, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con nuova richiesta di Permesso di costruire convenzionato che tenga conto di quanto già realizzato.
4. Le varianti non potranno comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da espressa volontà del Comune.

#### **ART. 10 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Durante l'esecuzione delle opere previste all'interno del comparto di cui alla presente convenzione e fino alla consegna delle aree e delle opere, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso del comparto, sono a totale ed esclusivo carico del soggetto attuatore.
2. La manutenzione, la pulizia e la conservazione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico realizzate e comprese nel comparto avverrà a cura e spese del soggetto attuatore fino al momento della presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale o degli Enti preposti alla gestione
3. Sono a carico del soggetto attuatore gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dallo stesso attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo o da terzi, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente. Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 8.
4. Fino all'avvenuta cessione delle opere pubbliche, il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa,



ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

5. In deroga a quanto previsto ai suddetti commi, il soggetto attuatore si impegna alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e del relativo impianto di irrigazione per almeno 3 anni dall'avvenuto collaudo delle stesse.

#### **ART. 11 – COLLAUDO DEL P.D.C. CONVENZIONATO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegato il frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo finale, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Il Comune potrà avvalersi della nomina di un collaudatore, qualora lo ritenesse necessario, con spese a carico del soggetto attuatore; l'attuatore dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 4. Il soggetto attuatore provvederà alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del soggetto attuatore stesso.

4. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione in formato digitale al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built», che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrato. In assenza di tali elaborati i termini di cui ai commi precedenti restano sospesi.

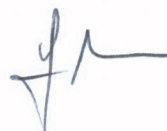
#### **ART. 12 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere o di approvazione tacita, le aree per opere di urbanizzazione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo.

2. Alla cessione delle aree di cui sopra si provvede mediante apposito atto notarile, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, è a carico del soggetto attuatore.

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di



collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

#### **ART. 13 – PENALI**

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al soggetto attuatore, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, determinate ai sensi dell'articolo 113-bis del D. Lgs. 50/2016, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.

2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a escutere la fidejussione cauzionali di cui al precedente art.8 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del soggetto attuatore a provvedere agli adempimenti richiesti.

3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese al soggetto attuatore, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a trattenere l'importo indicato nella fidejussione prestata a garanzia di cui all'art.8 della presente convenzione.

#### **ART. 14 – CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita all'Autorità Giudiziaria competente.

#### **ART. 15 – PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA: RISOLUZIONE**

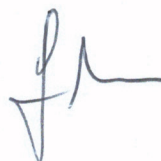
1. Qualora il Comune riceva comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori del P.d.C. convenzionato, procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti del soggetti destinatari dell'interdittiva prefettizia stessa. In tal caso il contenuto della convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal P.d.C. convenzionato.

#### **ART. 16 - VIGILANZA**

1. In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo finalizzato ad accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Permesso di Costruire Convenzionato, secondo la regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni date.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale può ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi al soggetto attuatore per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

#### **ART. 17 – SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI**



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 gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

2. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

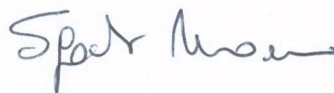
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Strutturale Comunale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) 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, sottoscritto,

Medolla, lì

COMUNE DI MEDOLLA

SOGGETTO ATTUATORE



ALLEGATI:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo e Quadro Economico;
- TAVOLA 1 Estratto catastale-Estratto P.S.C.- Fotografia aerea- Planimetria generale stato di fatto
- TAVOLA 2 Fotografia aerea-calcolo standard urbanistici- Planimetria generale stato di progetto-planivolumetrico;
- Progetto di sistemazione area verde su Via Romana;

