

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE-
ZONA OMOGENEA C.3.. – COMPARTO X - ISOLATO Y ¹**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di in Budoni, presso la Sede Municipale di Piazza Giubileo, n. 1, innanzi a me Dott. Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di e senza assistenza dei testimoni, d'accordo tra di loro e con il mio consenso si sono personalmente costituiti:

da una parte:

- il Sig., nato a (.....), il giorno, residente in (.....), Via, n., C.F., cittadino italiano;
- il Sig., nato a (.....), il giorno, residente in (.....), Via, n., C.F., cittadino italiano;

di seguito chiamati "**lottizzanti**", i quali mi dichiarano di intervenire nel presente atto, quali garanti delle obbligazioni, nascenti dal presente contratto, nei confronti del comune di Budoni, assunte dalla ditta lottizzante;

dall'altra parte:

- il Sig., nato a (.....) in data, domiciliato ai fini del presente atto in Budoni, presso la Casa Comunale, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Tutela del Paesaggio e Urbanistica, e come tale in rappresentanza del:
 - **Comune di Budoni**, con sede in Budoni, Piazza Giubileo n. 1, avente Codice Fiscale "00152340915", tale nominato con Decreto Sindacale in data, col numero, al presente atto autorizzato ai sensi del combinato disposto dagli articoli 107 e 109 del D. Lgs. 267/2000;

di seguito denominato “Comune”,

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale e capacità di agire io Notaio sono certo, in relazione alle rispettive posizioni giuridiche, in assenza di testimoni, ai quali gli intervenuti dichiarano di rinunciare, previo mio assenso, stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi dell’art. 28, 5° comma della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;

PREMESSO

- che la presente convenzione si applica alle lottizzazioni che interessano l’intera estensione dell’isolato al quale appartengono se di superficie minore/uguale a 10.000 mq, o una sua parte, Comparto (X), nel caso la superficie sia maggiore di 10.000 mq. (art. 23, comma 3, Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150):

- nel caso in cui la superficie catastale dell’isolato fosse minore o uguale a 10.000 mq. e minore di quella indicata nell’elaborato <“PUC 1.3.0.-La Contabilità urbanistica”>, allegato al Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con D.C.C. n. 14 del 19.04.2018, per intervenuta coerenza da parte della RAS pubblicata nel BURAS n. 26 - Parte III in data 24.05.2018 , la volumetria da assegnare al Piano di Lottizzazione, sarà ottenuta in modo proporzionale.
- nel caso di isolato di superficie maggiore di 10.000 mq. e in presenza di più comparti di attuazione, dovrà essere verificato che la superficie catastale dell’isolato al quale il comparto appartiene, non sia maggiore di quella indicata nell’elaborato <“PUC 1.3.0.- La Contabilità urbanistica”>, allegato al Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con D.C.C. n. 14 del 19.04.2018, per intervenuta coerenza da parte della RAS pubblicata nel BURAS n. 26 - Parte III in data 24.05.2018:
 - (a) se la superficie catastale dell’isolato risulta maggiore, la volumetria indicata nell’elaborato del PUC 1.3.0 di cui sopra risulterà comunque inderogabile.
 - (b) nel caso in cui la superficie catastale dell’isolato fosse minore, la volumetria da assegnare all’isolato, e quindi ai Comparti che lo compongono, sarà ottenuta in modo proporzionale.
 - (c) il Piano di Lottizzazione del Comparto dovrà essere attuativo di un Piano delle OO.UU.PP. (scala 1/1000) che studi l’andamento delle opere di urbanizzazione primaria dell’intero isolato, dettando di fatto, la tipologia, i materiali (schede tecniche) ed il dimensionamento delle stesse, e che pertanto dovranno essere utilizzati nell’attuazione dei comparti che compongono l’isolato.

- che nel Piano Urbanistico Comunale sopra citato, l'area innanzi descritta, avente complessivamente una superficie territoriale pari a mq, risulta urbanisticamente classificata come **Zona Omogenea C.....**;
- che il PUC del Comune di Budoni prevede che l'edificazione sia subordinata all'approvazione di un piano attuativo;
- che i lottizzanti hanno presentato al Comune di Budoni, in data, protocollo n., il progetto del PIANO DI LOTTIZZAZIONE ricadente in zona omogenea C....., Isolato, unitamente ad istanza di autorizzazione paesaggistica, a firma dell'Ing./Arch., composto dagli elaborati e dallo schema di convenzione di seguito richiamati ed accettati:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.;
6.;
7.;
8.;
9.;
10.;
11. Relazione fotografica stato di progetto;
12. Relazione tecnica illustrativa;
13. Relazione paesaggistica;
14. Bozza convenzione;
15. Progetto delle OO.UU.PP. dell'Isolato (per superf. di intervento > di 10.000 mq);
16. Progetto delle OO.UU.PP. del Piano di Lottizzazione del Comparto
17. Computo metrico estimativo delle OO.UU.; i prezzi utilizzati dovranno essere conformi al "Prezziario Reginale dei LL.PP. ai sensi dell'art.22 della L.R. n.8 del 13.03.2018 e s.mm.ii.)
18. Relazione geologica – geotecnica;

-che con Delibera di Consiglio Comunale del, n. è stato adottato il "Piano di Lottizzazione in zona omogenea C.... – Isolato/Comparto.....";

-che con deliberazione consiliare n. datata è stato approvato definitivamente il “Piano di Lottizzazione in zona omogenea C.... – Isolato”;

-che pertanto la stessa lottizzazione ha percorso l’iter procedurale di cui agli artt. 20 e 21 della Legge Regionale 22.12.1989, n. 45, essendo stato pubblicato nel Buras, n. del, il relativo avviso;

-che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... datata, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica relativamente alle lottizzazioni ricadenti in zona “C3” del vigente P.U.C.;

Visti l’art. 28 della Legge 17.08.1942, n.1150 e il Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n. 380;

TUTTO CIO’ PREMESSO

-i convenuti contraenti (lottizzanti), previa ratifica e conferma della narrativa che precede, sanciscono, a mezzo di atto pubblico-amministrativo, gli obblighi della ditta lottizzante, nei confronti del Comune, ex art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

-i lottizzanti dichiarano di essere proprietari dei terreni posti in Comune Amministrativo e Censuario di Budoni, contraddistinti al Catasto Terreni, come segue:

- il Sig., è proprietario dell’area insistente nel Foglio, Mappale, superficie catastale mq (...../00), qualità pascolo, classe, are (are e centiare) Reddito Dominicale € (..... virgola), Reddito Agrario € (..... virgola);
- il Sig., è proprietario dell’area insistente nel Foglio, Mappale, superficie catastale mq (...../00), qualità pascolo, classe, are (are e centiare) Reddito Dominicale € (..... virgola), Reddito Agrario € (..... virgola);

che l’area risulta così identificata:

- da nord in senso orario: mappali e

Dette aree risultano meglio identificate con contorno di colore rosso negli elaborati grafici denominati tavola “.....” dove sono riportate le misure effettive delle aree e il rilievo celerimetrico, allegati alla presente convenzione,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Premesse)

1.1 - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2

(Oggetto)

2.1 - La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e i lottizzanti per conseguire nei termini qui previsti l’urbanizzazione e l’edificazione del comparto secondo quanto previsto nel progetto di PIANO di LOTTIZZAZIONE – ZONA OMOGENEA C..... – ISOLATO/COMPARTO, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. datata e approvato con deliberazione consiliare n. in data

Articolo 3

(Rappresentanza)

3.1 - I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo proporzionalmente fino alla concorrenza dell’importo garantito da fidejussione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti ed i diritti acquisiti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3.2 - 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 abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo 4

(Obblighi generali)

4.1 - I signori lottizzanti si impegnano ad assumersi gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante ed

irrevocabile in solido, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, certificativi da parte del Comune di Budoni ai sensi della presente Convenzione.

Articolo 5

Termini degli adempimenti

5.1 - Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente Convenzione.

5.2 - Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate con regolarità e continuità. Il rilascio dei titoli abilitativi, per la costruzione dei singoli edifici, viene subordinato alla completa realizzazione delle urbanizzazioni primarie ed alla acquisizione di positivo collaudo delle stesse infrastrutture.

5.3 - Le opere di cui al comma precedente potranno avere inizio solo dopo aver ottenuto, positivamente, tutti gli atti di assenso.

5.4 - In ogni caso, tutti gli adempimenti prescritti da questa Convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di **5 (cinque) anni**. Entro tale termine il lottizzante deve avere completato totalmente le opere di urbanizzazione primaria (OO.UU.PP.) e conseguito il certificato di collaudo delle stesse.

5.5 - Il completamento ed il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione e delle eventuali cessioni o asservimenti, oggetto della presente Convenzione, deve avvenire comunque prima della scadenza dei termini di cui al precedente comma 5.4. 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 in disponibilità di quest'ultimo.

Articolo 6

Progettazione, realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione

6.1 – Le opere di urbanizzazione primaria (OO.UU.PP.), dovranno essere effettuate sulla base di progetti esecutivi, da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico, Settore Urbanistica del Comune di Budoni.

6.2.- Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto delle stesse all'interno del 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 e in conformità alle previsioni della lottizzazione approvata, tenuto conto anche delle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, nonché di tutti quegli Enti, settorialmente competenti, in relazione alle tipologie

delle infrastrutture da realizzare.

6.3 - Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal lottizzante a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto redatto ai sensi del comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii..

6.4 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rispetto dei termini temporali di cui all'art. 5.

6.5.- Gli isolati interessati da aree di pericolosità idraulica o da frana ai sensi dell'art. 8 comma 2 e art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, dovranno, preventivamente all'inoltro del progetto esecutivo delle OO.UU.PP., acquisire la Delibera di approvazione dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica, da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale.

6.6 - L'approvazione della congruità tecnica delle opere di urbanizzazione relative alla realizzazione della rete fognaria e della rete idrica è demandata all'Ente Gestore delle Risorse Idriche (Abbanoa) competente per territorio.

6.7 - Il collaudo tecnico amministrativo è a carico dei lottizzanti, ed è subordinato al rispetto dei termini temporali di cui all'art. 5, comma 5.4.

6.8 - La nomina del collaudatore verrà effettuata, dietro semplice richiesta dei lottizzanti, dall'Amministrazione Comunale, con costi e spese a carico dei lottizzanti.

6.9 - Non verrà rilasciato alcun titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie edilizie se non prima di aver acquisito positivo collaudo tecnico amministrativo di cui al comma 6.7.

6.10 - Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per la stesura delle relative pratiche edilizie, per frazionamenti, atti notarili, bolli, collaudi, diritti di segreteria vari e per tutte le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono completamente a carico dei lottizzanti.

6.11 - Nelle more del collaudo delle urbanizzazioni primarie, queste ultime dovranno essere mantenute, a cura e spese della ditta lottizzante, talché le stesse possano pervenire al Comune integre e tali da superare le verifiche del collaudo, che verrà effettuato da professionisti esterni, nominati dallo stesso Ente. Le spese di collaudo verranno assunte a carico della ditta lottizzante, che provvederà a liquidarle, in modo diretto, al collaudatore.

Articolo 7

Opere di urbanizzazione primaria

7.1 - Il lottizzante si assumerà a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati del Piano di Lottizzazione (allegati alla presente Convenzione), e più dettagliatamente precisate nel

progetto esecutive, comprese quelle per l'allacciamento dei servizi tecnologici del comparto ai pubblici servizi esistenti più prossimi, intesi come acqua, gas, elettricità e fognatura.

7.2 - Le parti danno atto che l'importo individuato nel Computo Metrico Estimativo (allegato alla presente Convenzione) relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a carico del lottizzante, è pari ad €

Articolo 8

Opere di urbanizzazione secondaria

8.1 - Non è prevista l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione secondaria da parte del lottizzante.

8.2 - I lottizzanti si impegnano a versare, al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alla costruzione degli edifici di cui al Piano di lottizzazione, l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria stabilito mediante l'applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei suddetti titoli abilitativi in funzione dell'effettiva volumetria insediata, che non deve superare la massima consentita dal piano attuativo stesso.

Articolo 9

Contributo sul costo di costruzione

9.1 - I lottizzanti si impegnano a versare, al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alla costruzione degli edifici di cui al Piano di Lottizzazione, l'importo relativo al contributo sul costo di costruzione stabilito mediante l'applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei suddetti titoli abilitativi, calcolato ai sensi del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, secondo le tabelle parametriche, deliberate dal Consiglio Comunale.

Articolo 10

Cessione aree di urbanizzazione primaria

10.1 – Il Sig. e il Sig., meglio generalizzati nella premessa, cedono e dismettono a titolo gratuito a favore del Comune di Budoni che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (OO.UU.PP.), come in appresso individuate, in Comune di Budoni, Via e precisamente:

- **a verde pubblico attrezzato**, della superficie di metri quadrati, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Budoni al Foglio .., particelle e, confinante con Via, con proprietà e con proprietà, salvo altri;

- **a viabilità pubblica**, della superficie di metri quadrati, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Budoni al Foglio .., particelle e, confinante con Via, con proprietà e con proprietà, salvo altri;
- **a parcheggi pubblici**, della superficie di metri quadrati, distinto nel Catasto Terreni del Comune di Budoni al Foglio .., particelle e, confinante con Via, con proprietà e con proprietà, salvo altri.

10.2 - La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni con le relative opere, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard di comparto), in forma gratuita a favore del Comune, per le quali non si è fatto luogo ad alcun pagamento in denaro, avverrà a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo.

10.3 - Le aree per l'urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, entro 90 gg. dall'avvenuto collaudo delle stesse con esito positivo.

10.4 - Le aree destinate a **verde pubblico attrezzato** dovranno essere recintate, con muri a secco, dell'altezza di cm. 80 e larghezza di cm. 40 e piantumate, in quelle parti destinate a spazi pubblici, con essenze arboree locali. Il tutto a cura e spese della ditta lottizzante.

10.5 - Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli da usufrutti ed usi, da oneri, gravami vincoli di ogni specie e di qualsivoglia natura, con "ampia garanzia" per lo stesso Comune, anche per i casi di evizione, per cui le parti, d'accordo tra di loro, esonerano me Notaio dall'effettuare verifiche presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

La parte cedente dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

- la particella, giusto atto di compravendita, a rogito del Dott., già Notaio in, datato, repertorio n. 94659, raccolta n. 25911, debitamente registrato, trascritto a in data al n., (per il quale verranno eseguite le formalità di legge);
- la particella, giusto atto di, repertorio n. in data (per il quale verranno eseguite le formalità di legge).

Articolo 11

Obblighi particolari

11.1 - Il lottizzante si impegna a rimborsare al Comune di Budoni, a semplice richiesta di

quest'ultimo, eventuali spese sostenute per la pubblicità legale del Piano Attuativo, oltre ai diritti di segreteria dovuti per legge.

11.2 - Tutte le spese relative ai frazionamenti, atti notarili, registrazioni di scritture private ed adempimenti connessi, pertinenti o propedeutiche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 7, ed alla cessione delle aree di cui all'articolo 10 della presente Convenzione, sono a completo carico del lottizzante.

11.3 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, nonché delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica, le parti producono il certificato di destinazione urbanistica contenente la indicazione delle prescrizioni urbanistiche relative a quanto in oggetto, rilasciato dal Comune di Budoni in data, che si allega al presente atto sotto la lettera "..", e dichiarano che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi ai terreni in oggetto.

Le parti altresì dichiarano che sui terreni in oggetto negli ultimi quindici anni non si è verificato alcun incendio e che su di essi non insistono fabbricati.

Articolo 12

Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

12.1 - L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese del lottizzante ammonta ad € (Euro/..), come risulta all'art. 7, comma 7.2 della presente Convenzione.

12.2 - A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia bancaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 12.1, con polizza fidejussoria n. stipulata in data, emessa da per €, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune di Budoni.

12.3 - La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico amministrativo di cui all'articolo 5, comma 5.4 e all'articolo 6, comma 6.6.

12.4 - La garanzia di cui al comma 12.2 è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, e non trova applicazione l'articolo 1944, comma 2 e 1957 del Codice Civile e, senza attendere la pronuncia degli arbitri sulle eventuali eccezioni del lottizzante. In ogni caso il lottizzante è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Budoni, in caso di accertato inadempimento agli obblighi di cui all'artt. 5 e 6 della presente convenzione, previa raccomandata r.r. di diffida ad adempiere entro il termine di giorni 60 (sessanta) dal suo ricevimento.

12.5 - In conseguenza di un divario maggiore del 10% tra l'importo originariamente come sopra garantito e l'effettivo costo delle opere, ancora non realizzate, nel corso della validità della presente convenzione, la ditta lottizzante dovrà altresì integrare ulteriormente la polizza fideiussoria della differenza.

Articolo 13

Realizzazione degli interventi edilizi

13.1 - Dopo la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, e dopo aver ottenuto il certificato di collaudo delle OO.UU.PP., il lottizzante può richiedere e successivamente ottenere i titoli abilitativi edilizi, per poter edificare le volumetrie disponibili, in conformità al Regolamento Edilizio, alla Normativa Tecnica di Attuazione vigente al momento del rilascio degli stessi, ed al Piano di Lottizzazione approvato.

13.2 - I lottizzanti si impegnano a realizzare le volumetrie edificatorie solo dopo aver acquisito i titoli abilitativi e previo precedente ottenimento del positivo certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 14

Varianti

14.1 - Non è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al Piano di Lottizzazione, modifiche ai fabbricati a livello tipologico. Sono ammesse modifiche planivolumetriche minime che non alterino le caratteristiche di impostazione previste (allineamenti, modanature,) nelle norme tecniche di attuazione del P.U.C. e del Piano di Lottizzazione, ma tali che non superino i limiti dimensionali previsti dalla scheda di piano e non diminuiscano la dotazione minima di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

14.2 - Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui all'art. 5.

Articolo 15

Collaudo del Piano di Lottizzazione

15.1 - Ultimate le opere di urbanizzazione primaria ed ogni altro adempimento dei lavori, il lottizzante dovrà presentare al Comune di Budoni la dichiarazione di ultimazione dei lavori corredata da collaudo finale del tecnico progettista e direttore lavori con il quale attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, e la richiesta dell'effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico amministrativo con contestuale presentazione di tutta la

documentazione e certificazioni dovute.

15.2 - Le operazioni di collaudo tecnico amministrativo del Piano di Lottizzazione si estendono all'accertamento ed alla verifica della delle OO.UU.PP. ed ai contenuti della documentazione per quanto concerne le opere di cui all'articolo 7 della presente Convenzione e, se necessari, della presenza di collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti, da concordarsi preventivamente con gli enti gestori (Abbanoa, ENEL, ecc.), alla verifica dell'ottemperamento di tutti gli obblighi contenuti nella presente Convenzione relativi a cessioni, asservimenti ad uso pubblico di aree, esecuzione dei relativi frazionamenti e sottoscrizione di atti notarili e/o scritture private.

15.3 - Qualora il collaudo abbia esito negativo, i lottizzanti sono tenuti a provvedere all'adeguamento delle opere entro 6 (sei) mesi dalla relativa comunicazione. In caso di inadempienza il Comune si riserva di realizzare direttamente le opere mancanti, con escussione della garanzia fidejussoria, ai sensi del precedente art. 12.

Nella misura in cui l'importo della cauzione risultasse inadeguato all'effettivo costo delle opere realizzate dal Comune, quest'ultimo porrà a carico della ditta lottizzante la differenza, senza che la stessa ditta possa contestarne la legittimità od il corrispettivo.

Articolo 16

Pubblicità degli atti

16.1 - Il progetto di Piano Attuativo, parte integrante e sostanziale della presente convenzione, è composto da:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.;
6.;
7.;
8.;
9.;
10.;
11. Relazione fotografica stato di progetto;
12. Relazione tecnica illustrativa;
13. Relazione paesaggistica;
14. Bozza convenzione;

15. Progetto delle OO.UU.PP. dell'Isolato (per superf. di intervento > di 10.000 mq);
16. Progetto delle OO.UU.PP. del Piano di Lottizzazione del Comparto
17. Computo metrico estimativo delle OO.UU.; i prezzi utilizzati dovranno essere conformi al "Prezziario Reginale dei LL.PP. ai sensi dell'art.22 della L.R. n.8 del 13.03.2018 e s.mm.ii.)
18. Relazione geologica – geotecnica.

16.2 - Il Comune e i Lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui all'art. 16 comma 16.1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Articolo 17

Validità e durata della Convenzione

17.1 - La durata della presente Convenzione è stabilita in 10 (dieci) anni dalla data della stipula di questo atto, così come disciplinato dall'art. 28 della Legge 17.08.1942, n.1150.

Articolo 18

Clausole di cessione

18.1 - Negli atti di trasferimento dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, con le quali l'acquirente, per sé ed aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione in tutti i suoi contenuti, di rispettarla e farla rispettare anche in caso di successiva vendita o trasferimento.

18.2 - La ditta lottizzante si impegna e si obbliga inoltre ad allegare, ai relativi atti pubblici, degli eventuali trasferimenti dei lotti, ricadenti nell'ambito della lottizzazione in oggetto, copia della presente convenzione, ove detta ipotesi si verificasse prima del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria. Ciò al fine di obbligare, nei confronti del Comune, il terzo contraente, a rispondere, pro quota, delle spese relative alla realizzazione d'ufficio delle opere non eseguite dalla stessa ditta lottizzante od eseguite in difformità ai relativi progetti autorizzati dal Comune.

Articolo 19

Spese

19.1. - Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il Piano Attuativo, la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono ad esclusivo carico del lottizzante.

Articolo 20

Trascrizione e benefici fiscali

20.1 - Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione e di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione.

20.2 - Il lottizzante autorizza la Conservatoria dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandola da ogni responsabilità.

20.3 - 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 vigente Piano Urbanistico Comunale. All'uopo viene chiesto ai lottizzanti il trattamento fiscale previsto dalle leggi vigenti.

Articolo 21

Controversie

21.1 - Ogni possibile controversia che dovesse insorgere tra i contraenti, relativamente agli oneri nascenti dalla presente convenzione, verrà risolta ai sensi e per gli effetti degli artt. 1806, 807, 808 e 810 del c.p.c. ai quali le parti interessate al presente atto, fanno esplicito rinvio.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.

Di quanto sopra esposto e convenuto, io, Ufficiale Rogante, ho dato lettura, ai contraenti, come più sopra costituiti, i quali dichiarano di riscontrarlo conforme alle loro volontà, liberamente determinate, per cui sottoscrivono meco, in segno di ratifica e conferma il presente atto, costituito da n. ... pagine, dattiloscritte, con mezzo informativo, da persona di mia fiducia.

I comparenti dichiarano di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni degli articoli 7 e 13 del codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 196/2003) e degli articoli dal 12 al 22 del Regolamento U.E. n. 679/2016 e prendono atto che il Notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei dati personali contenuti nel presente atto nonché nella sua documentazione preparatoria ed è autorizzato al loro trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. serie gen. del 29 dicembre 2016, n. 303 e sue successive modifiche ovvero

adeguamenti). Gli stessi dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Letto, confermato e sottoscritto i componenti in Budoni, il

I Lottizzanti

Il Comune
