

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER ZONE DI COMPLETAMENTO "B1", "B2" e PER LE
ZONE "D" SOGGETTE A CONVENZIONE**

DITTA:

L'anno _____ il giorno _____ del mese _____ in Moscufo
(PE), nella sede Municipale:

Tra il Dirigente del Servizio tecnico edilizia privata - urbanistica, Città di Moscufo
_____ nato a _____ il _____, il quale interviene alla stipula del
presente atto nell'interesse del Comune predetto con C.F. _____;

e il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente
a _____, in via _____ n° _____, con
C.F. _____;

Sig. _____ nato a _____, il _____ residente
a _____ in via n° _____, con C.F. _____;

che intervengono come _____, delle aree interessate dagli interventi.

PREMESSO

- Che il sig./sig.ri _____, in seguito indicati quali "Proponenti", hanno
presentato domanda per il rilascio del permesso a costruire relativo alla realizzazione di
_____ sul terreno riportato in catasto al fg. N° _____
particella N° _____;
- Che l'area oggetto dell'intervento ha la seguente destinazione urbanistica
_____;

- Che il progetto è stato esaminato con esito favorevole dallo sportello unico per l'edilizia in data _____;
- Che per il ritiro del permesso a costruire sono dovute le seguenti somme:
 - a) Urbanizzazione primaria € _____;
 - b) Urbanizzazione secondaria € _____;
 - c) Costo di costruzione € _____;
- Che la ditta è tenuta a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:
 - _____;
 - _____;
- Che la ditta, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come sopra determinati, ha presentato in data _____ prot. nr. _____ il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sulla base di quanto previsto dall'art. 35 del D.P.R. 554/1999, composto dai seguenti elaborati preventivamente concordati con il Responsabile del Servizio tecnico edilizia privata - urbanistica,
 - 1) Relazione descrittiva;
 - 2) Computo metrico redatto con i prezzi unitari del prezzario regionale scontati del 15%;
 - 3) Elaborati relativi allo stato di fatto;
 - 4) Elaborati progettuali;
 - 5) Autorizzazioni;
 - 6) _____;
 - 7) _____;
 - 8) _____;
- Che l'importo di tali opere è pari ad € _____ come risulta dal progetto esecutivo approvato dalla Giunta Municipale con delibera nr. _____ in data _____;

SI CONVIENE E STABILISCE QUANTO SEGUE

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

I proponenti si obbligano per loro e per gli eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a. ad attuare, nella utilizzazione edilizia delle aree di proprietà, o delle quali hanno titolo, in premessa definite, le norme del vigente P.R.G.
- b. a realizzare e cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione (sedi viarie, parcheggi, fognature, illuminazione stradale, rete idrica, aree a verde, etc...) secondo il progetto esecutivo allegato alla presente convenzione;
- c. a frazionare e cedere gratuitamente le aree, così come individuate nel progetto esecutivo di cui sopra entro e non oltre 2 mesi dal collaudo delle opere di urbanizzazione;
- d. a richiedere ed ottenere, a totale carico, tutte le autorizzazioni presso gli enti competenti e le certificazioni necessarie alla realizzazione e all'uso delle infrastrutture di cui sopra;
- e. a procedere all'individuazione, al picchettamento ed alla determinazione delle quote e dei livelli, con la partecipazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- f. a procedere ai lavori di allaccio alle reti esistenti secondo le modalità indicate nel progetto e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale o degli enti gestori delle reti;
- g. ad accollarsi tutti gli oneri derivanti dalla progettazione, direzione lavori, contabilità e sicurezza necessari alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto "b." comunicando al Comune i nominativi dei tecnici incaricati;
- h. a completare le opere previste nel progetto esecutivo approvato, entro e non oltre il termine di validità dei relativi permessi a costruire;
- i. ad assumere a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a quando le opere, per i singoli tratti o nel loro complesso, non siano collaudate dal Comune;

Articolo 3

Il collaudo, a cura del tecnico nominato dal Comune con spese a carico dei “Proponenti” dovrà essere definito entro due mesi dalla comunicazione di fine lavori, e la consegna delle opere e delle aree dovrà avvenire entro e non oltre due mesi dal collaudo. In caso di ritardi, per cause non imputabili ai “Proponenti”, trascorsi sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra passeranno a carico del Comune. L’Amministrazione Comunale, ove lo ritenga opportuno, può nominare un collaudatore in corso d’opera con spese sempre a carico dei “Proponenti”.

Articolo 4

Il Comune a fronte di quanto previsto al precedente art. 2 esenta i “Proponenti” dal pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso in cui l’importo delle opere di cui sopra dovesse essere inferiore all’importo degli oneri sopra descritti, la differenza sarà versata al Comune all’atto del rilascio del permesso di costruire. L’importo dovuto può essere rateizzato con le stesse modalità in vigore per i casi di permesso a costruire. Nel caso in cui l’importo delle opere di cui sopra dovesse essere superiore all’importo degli oneri sopra descritti nulla sarà dovuto da parte del Comune ai “Proponenti”.

Articolo 5

I “Proponenti” si impegnano a prestare una polizza fidejussoria per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione per un importo pari alla somma del valore delle aree da cedere, calcolato sulla base del testo unico sulle espropriazioni, e dell’importo delle opere di urbanizzazione determinato dal computo metrico del progetto esecutivo. La polizza fidejussoria verrà svincolata contestualmente alla consegna delle opere e delle aree come previsto all’art. 3 della presente convenzione. La cauzione sarà prestata mediante polizza fidejussoria che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, garantendo il Comune per l’importo di cui sopra.

I “Proponenti” si impegnano, nel caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, a trasferire a carico degli aventi causa, con apposita clausola, tutti gli obblighi derivanti dai patti qui convenuti, mediante atti da trascrivere; gli stessi in ogni caso, resteranno solidalmente obbligati verso il Comune, insieme agli aventi causa, per l’adempimento degli obblighi assunti.

Articolo 6

I permessi di costruire, relativi agli edifici privati, saranno rilasciati dopo la stipula della presente convenzione e i permessi di agibilità potranno essere rilasciati solo dopo l’ultimazione, il collaudo e la successiva cessione delle opere di cui al punto b del precedente art. 2. A tal proposito sarà compito dei proponenti comunicare la ultimazione dei lavori, alla quale seguiranno gli accertamenti comunali.

Articolo 7

La presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge può essere registrata in caso d’uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dirigente del Servizio tecnico edilizia privata - urbanistica,

I Proponenti
