

# Piano Urbanistico Attuativo

di iniziativa privata denominato "Villanova"  
da realizzarsi in Z.T.O. C2-2/1 di espansione residenziale  
presso loc. Villanova a Erbezzo



committente:

**PRATI SRL**

Il progettista:

La committenza:



s t u d i o

**ASa**ARIANNASPINELLI  
a r c h i t e t t oARIANNASPINELLIarchitetto  
Lungadige Re Teodorico, 14 - 37129 Verona  
tel.fax + 39 045 9298023 | p.IVA 0364943 023 2  
arianna.spinelli@archiworldpec.it  
info@studio-asa.it | www.studio-asa.it**SCHEMA  
CONVENZIONE**

Allegato:

**05**

aggiornamento:

| rev:

aggiornamento:

| rev:

aggiornamento:

| rev:

E' vietata la riproduzione non autorizzata del disegno o di sue parti

data: **16/06/2023**scala: **varie**

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “VILLANOVA”**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di .....  
in , nel mio Studio Notarile.

Avanti a me dott. .... Notaio in ....., con studio in Via  
....., iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona,  
sono presenti

- ....., nata a ..... il ..... in qualità di  
responsabile del Servizio Ed. Privata – Urbanistica - Ecologia. pro tempore del Comune di Erbezzo, che qui  
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto  
legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. .... in data .....,  
nel seguito del presente atto denominato semplicemente “Comune”, il quale dichiara di agire per conto e  
nell’interesse dell’Amministrazione che rappresenta, C.F. ....;

- PRATI SRL con sede legale in Erbezzo (VR) in via Provinciale s.n.c., codice fiscale e partita IVA 03124740238,  
numero REA 310702 VR, tramite il suo amministratore unico e legale rappresentante Sig. PRATI MARCO, nato a  
Verona il 08/11/1985, codice fiscale PRTMRC85S08L781R, domiciliato per la carica presso la sede sociale;  
che nel presente atto sarà indicata semplicemente come “Ditta Lottizzante”;  
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**PREMESSO**

- che il Comune di Erbezzo è dotato di P.R.G approvato con delibera .....
- che la Variante al P.R.G è stata approvata con delibera .....
- che .....
- che .....
- che .....
- che .....

Preso atto che la ditta lottizzante, di cui al presente atto, dichiara di essere proprietaria delle aree catastalmente  
descritte nel seguente modo:

\* PRATI SRL, sopra generalizzata, per il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili censiti al Catasto  
Terreni del Comune di Erbezzo (VR)

Foglio 11

m.n. 292 di ha 00.11.69 (ettari zero, are undici e centiare sessantanove) R.D. Euro 3,32; R.A. Euro 1,81

m.n. 293 di ha 00.08.05 (ettari zero, are otto e centiare cinque) R.D. Euro 2,29; R.A. Euro 1,25

m.n. 294 di ha 00.08.37 (ettari zero, are otto e centiare trentasette) R.D. Euro 2,38; R.A. Euro 1,30

m.n. 295 di ha 00. 11.64 (ettari zero, are undici e centiare sessantaquattro) R.D. Euro 3,31; R.A. Euro 1,80  
m.n. 296 di ha 00.08.12 (ettari zero, are otto e centiare dodici) R.D. Euro 2,31; R.A. Euro 1,26  
m.n. 297 di ha 00.08.16 (ettari zero, are otto e centiare dodici) R.D. Euro 2,32; R.A. Euro 1,26  
m.n. 298 di ha 00.01.98 (ettari zero, are una e centiare novantotto) R.D. Euro 0,56; R.A. Euro 0,31  
m.n. 299 di ha 00.04.29 (ettari zero, are quattro e centiare ventinove) R.D. Euro 1,22; R.A. Euro 0,66  
m.n. 300 di ha 00.01.80 (ettari zero, are una e centiare ottanta) R.D. Euro 0,51; R.A. Euro 0,28

- che l'utilizzazione delle aree è disciplinata dal Piano Urbanistico Attuativo denominato "Villanuova" approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. .... del ....., ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- che le aree facenti parte del P.U.A. di cui alla presente convenzione hanno una superficie catastale di mq 6.410 (seimilaquattrocentodieci) ma che la superficie territoriale dichiarata è di mq 6.170 (seimilacentosettanta), e nel vigente P.R.G. approvato sono interamente appartenenti alla Z.T.O. C2-2/1 che le classifica come zona residenziale di espansione con edificazione subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo ed alla stipula di una convenzione, con i seguenti parametri:
  - Superficie totale in trasformazione: mq. 6.170,00 (seimilacentosettanta)
  - Indice edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq
  - Rapporto di copertura fondiaria: 30%
  - Numero massimo dei piani abitabili: 2
  - Altezza massima dei fabbricati: 7,00 m
  - parcheggi privati ad uso pubblico secondo quanto previsto dal P.R.G
- che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante per tale P.U.A. utilizzerà un indice di edificabilità territoriale in una misura fino all'85% di quello massimo consentito per la propria zona, così come previsto dall'art. 19 comma 3 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G., aggiornando così i seguenti parametri:
  - Superficie totale in trasformazione: mq. 6.170,00 (seimilacentosettanta);
  - Indice edificabilità territoriale = 0,85 mc/mq;
  - Totale volume edificabile: mc. 5.244,50 (cinquemiladuecentoquarantaquattro/50)
- che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che la conformazione dei lotti individuati all'interno del P.U.A. può subire variazioni planimetriche fermo restando invariata la superficie fondiaria di mq. 5.035, il volume urbanistico massimo di mc. 6.170, il rispetto del rapporto di copertura massimo del 30%.

#### VISTA

- la deliberazione della Giunta comunale n. .... in data ....., esecutiva, con la quale veniva approvato il P.U.A. denominato "Villanova";
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della variante al Piano urbanistico attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765,
- l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 19, 20, 32 e 50 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

Stabilito che tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione, e che il Comune di Erbezzo a mezzo dell'intervenuto suo rappresentante, in esecuzione della sopra ricordata deliberazione del Consiglio Comunale, autorizza a procedere alla lottizzazione dei terreni di proprietà di complessivi metri quadrati 6.170,00 siti in Erbezzo presso località Villanova.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante ed inscindibile del presente atto, le parti qui intervenute

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

### **ART. 1 – OBBLIGO GENERALE**

1. La Ditta proponente il P.U.A , presta al Comune di Erbezzo (VR) la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al P.U.A. di cui alla domanda presentata dalla ditta Prati s.r.l, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale tra loro.

L' esecuzione del P.U.A. avverrà in modo unitario e coordinato in ogni sua parte, nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie, delle destinazioni delle aree in esso indicate e delle norme di legge vigenti.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La “ditta proponente” è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta proponente, 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla “ditta proponente” 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.

### **ART. 3 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1. Nel caso di trasferimento a terzi della proprietà dei singoli lotti, gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, dovranno essere trasferiti in toto agli acquirenti, compresa la cauzione a garanzia di cui al successivo Art. 11 nella misura proporzionale al volume urbanistico assegnato al singolo lotto oggetto di trasferimento.

### **ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro i termini previsti dal Permesso di Costruire.
2. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

#### **ART. 5 – DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI URBANISTICHE**

1. Dimensionamento Standard Urbanizzazione primaria e secondaria secondo Normativa:

Superficie territoriale dichiarata ZTO mq 6.170,00

Indice territoriale utilizzato 0,85 mc/mq

Volume edificabile mc 5.244,50

Abitanti insediabili mq 5.244,50 / 150 mc/mq = n. 35

##### Urbanizzazione primaria

n. abitanti 35 x 3.50 mq/ab = mq 122,50

superf. minima a parcheggio

n. abitanti 35 x 5.00 mq/ab = mq 175,00

superf. minima a verde pubblico

n. abitanti 35 x 3.00 mq/ab = mq 105,00

superf. a gioco e parco

##### Urbanizzazione secondaria da monetizzare

n. abitanti 35 x 4.50 mq/ab = mq 157,50

aree per l'istruzione

n. abitanti 35 x 4.50 mq/ab = mq 157,50

aree per attrezzature di interesse comune

n. abitanti 35 x 5.00 mq/ab = mq 175,00

aree per spazi pubblici attrezzati e parco e sport

Standard reperiti con la proposta progettuale ed oggetto di Convenzione:

Superficie territoriale dichiarata ZTO mq 6.170,00

##### Urbanizzazione primaria

Superficie a parcheggio mq 125,50 > mq 122,50 min. previsti

Superficie a verde pubblico mq 177,00 > mq 175,00 min. previsti

Urbanizzazione secondaria da monetizzare

Gli standard secondari, pari a 14 mq./ab. verranno monetizzati

1. La superficie reale interessata dal P.U.A., è articolata nelle seguenti destinazioni urbanistiche:

a) zona destinata alla edificazione mq. 5035,00

b) zona destinata ad area a parcheggi pubblici mq. 125,50

c) zona destinata ad area a strade e marciapiedi mq. 832,50

d) zona destinata ad area a verde pubblico mq. 177,00

Totale mq. 6170,00

L'utilizzazione di tale aree e' scritta nel progetto urbanistico approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Erbezzo che si decide di non allegare.

#### **ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito descritte:

*realizzazione strada di accesso;*

*spazi di sosta e di parcheggio;*

*aree verde attrezzato;*

*segnaletica stradale;*

*rete raccolta acque meteoriche stradali;*

*rete idrica per l'acqua potabile;*

*rete di distribuzione dell'energia elettrica;*

*rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione;*

*rete telefonica fissa;*

2. La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire le opere di urbanizzazione.
3. Le opere devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'art. 4 per le opere di urbanizzazione primaria.
4. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

#### **ART. 7 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

1. La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A.. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 6.
2. Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, dovranno essere effettuati a cura e spese della Ditta. Il Comune subentrerà nell'intestazione a collaudo avvenuto ed approvato.
3. Le opere devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'art. 4 per le opere di urbanizzazione primaria.
4. La rete fognaria verrà realizzata secondo il Regolamento Comunale e d'Igiene, in ogni singolo lotto e per ogni singolo fabbricato. Lo schema verrà predisposto alla presentazione di ciascun progetto.

#### **ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli artt. 6 e 7 del presente atto, di competenza della Ditta e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso ad urbanizzare.
2. Tale progetto deve ottenere il preliminare nulla - osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 6 e 7.
3. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.
4. La Ditta si obbliga a seguire direttamente, come stazione appaltante, tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 163/06

e successive modifiche, compresi gli eventuali obblighi nei confronti dell'Autorità di Vigilanza sui contratti.

5. L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere sono determinati mediante verbali redatti in contraddittorio fra il Comune, rappresentato dal Settore competente in materia di Infrastrutture, e la Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi.

6. Per ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione s'intende l'esecuzione al grezzo delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, delle aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale mancanti delle sole opere di finitura. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura.

7. I frazionamenti delle aree dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie: 1) strade e marciapiedi, 2) parcheggi, 3) verde pubblico. A maggior delucidazione andrà prodotta una tavola di cessione/vincolo di aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione dalla presente convenzione.

8. Il verbale di ultimazione dei lavori, redatto dal Collaudatore e assentito da tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali servizi esterni preposti alla gestione e/o al controllo delle opere, nonché corredato dai frazionamenti approvati dall'U.T.E. e dalla tavola sopradescritta, sarà approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente. In tale provvedimento si darà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato e si definiranno le opere di finitura (manto d'usura, elementi di arredo urbano, ecc.), che potranno essere attuate successivamente e comunque entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.. La domanda di agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla verifica della regolare esecuzione e fruibilità in sicurezza, da parte del Collaudatore, delle opere di urbanizzazione previste, che potrà anche avvenire per stralci funzionali da approvarsi preventivamente con atto del Responsabile del Settore competente. In quest'ultimo caso rimarrà in essere fino al definitivo collaudo finale di tutta la lottizzazione la cauzione di cui all'art.14.3. La Ditta si obbliga a seguire direttamente, come stazione appaltante, tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 163/06 e successive modifiche, compresi gli eventuali obblighi nei confronti dell'Autorità di Vigilanza sui contratti.

#### **ART. 9 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO**

1. Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria, comprendenti sia le infrastrutture da realizzare sia le aree da cedere al Comune per standard urbanistici, viene determinato, in complessive €. ....

(compresa IVA) come da computo metrico estimativo allegato.

2. Tutte le spese di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, verranno scomputate dalle monetizzazioni per le opere di urbanizzazione primaria dovute dalla ditta proponente al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della D.I.A. in quota proporzionale al volume urbanistico di ogni singolo lotto.

3. La ditta, si impegna altresì alla monetizzazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 61/85 della somma di € 2.415,00 ( mq 105,00 x €/mq 23,00) derivante dalla monetizzazione degli spazi a verde gioco e sport previsti in 3 mq./ab accessori e aggiuntivi alle dotazioni minime. Detti spazi, sono da cedere se superiori o uguali a mq. 1000, oppure se inferiori, da monetizzare.

#### **ART. 10 – ESECUZIONE E CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Come previsto dall'art. 16 delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G. le opere di urbanizzazione secondaria non

saranno cedute o realizzate e la ditta lottizzante si impegna a monetizzare la mancata realizzazione per l'importo di € 11.270,00 ( mq 490,00 x €/mq 23,00).

Tale monetizzazione sarà versata secondo le seguenti modalità:

- in un'unica rata prima del rilascio de Permesso di Costruire per le opera di urbanizzazione;
- ratealmente secondo le scadenze così convenute: .....
- la ditta lottizzante potrà eseguire per l'Amministrazione Comunale opere all'interno del territorio comunale fino al complete raggiungimento dell'importo da monetizzare.

#### **ART. 11 – AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I lottizzanti si obbligano a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria riguardanti la lottizzazione, le quali sono indicate nelle tavola n. 03 come S (strada di PDL) , M (marciapiedi), P (parcheggio) V.(verde) per una superficie complessiva di 1.135,00 mq.
2. Le aree per urbanizzazione primaria previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune mediante successivo atto di trasferimento.
3. Alla cessione delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto notarile, successivo a quello di stipula della presente convenzione, sulla base degli estratti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, spese notarili, oneri per trascrizione e volture sarà a carico dei lottizzanti.

#### **ART. 12 – RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE**

1. Dopo l'approvazione degli elaborati esecutivi ed al conseguente rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, la ditta proponente potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o presentare le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al P.U.A., con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. Il rilascio del permesso a costruire per il singolo lotto può avvenire contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al Permesso a Lottizzare.
3. Non potranno essere rilasciati certificati di abitabilità dei fabbricati se prima non saranno ultimate le opere di urbanizzazione ed effettuato il collaudo finale, con la sola eventuale esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale e la relativa segnaletica.

#### **ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico della ditta proponente fino alla redazione del collaudo tecnico amministrativo. Dopo il collaudo definitivo delle opere, accettato dal comune, si potrà procedere alla cessione definitiva delle aree destinate a standard primari.

#### **ART. 14 – COLLAUDO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della ditta proponente.
2. L'operazione di collaudo si estende all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle



reti e degli impianti.

In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese della ditta proponente.

#### **ART. 15 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta costituisce, al momento della richiesta del permesso a costruire le opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al .....% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 6 e 7, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso sopracitata.
2. La polizza fideiussoria deve contenere la clausola che impone al fideiussore di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art. 1957 c.c.
3. Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A..
4. Nel caso in cui venga approvato dal Comune un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, in parziale deroga di quanto previsto all'art. 8, la Ditta Lottizzante ha la facoltà di richiedere uno svincolo parziale della cauzione in proporzione all'importo delle opere collaudate, previa produzione di adeguata contabilità dei lavori relativi che andrà verificata da parte del Collaudatore e fermo restando che il Comune potrà accettare o meno tale richiesta a seconda della sussistenza o meno di oggettivo interesse pubblico.
5. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto del P.U.A. è composto da:
  - a) TAV. 01 : Inquadramento
  - b) TAV. 02: Planimetria generale e piano quotato stato attuale
  - c) TAV. 03 : Planimetria generale e piano quotato di progetto
  - d) TAV. 04 : Profili longitudinali e trasversali stato attuale e di progetto
  - e) TAV. 05 : Schema reti acque bianche-Acquedotto-Rete Enel-Rete Telecom-III. pubblica stato di progetto
  - f) TAV. 06 : Sezioni tipo dei manufatti e particolari costruttivi reti tecnologiche
  - h) ALL. 01 : Relazione tecnico descrittiva
  - i) ALL. 02 : Documentazione fotografica
  - l) ALL. 03 : Norme tecniche attuative del PUA
  - m) ALL. 04 : Prontuario per la mitigazione ambientale
  - n) ALL. 05 : Schema convenzione urbanistica
  - o) ALL. 06 : Computo metrico estimativo
  
2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la ditta proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g) h) e i) quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali

del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

**ART. 17 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della ditta proponente.

**ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. La ditta proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. La ditta proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
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 degli Interventi ; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

Firmato: .....  
.....  
.....