

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI IMPEGNI DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE, ISTANZA PROT. N. _____ DEL _____ PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI PRIMARI, IN LOC. SAN ROCCHETTO, ZONA OMOGENEA BR, E DELL'ACCORDO PROCEDIMENTALE, STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 IN DATA _____, PER IL PROLUNGAMENTO DELLA STRADA INTERNA DI COMPARTO, DA ATTUARSI SUCCESSIVAMENTE ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA IVI PREVISTA

Rep. n.

Convenzione per l'attuazione degli impegni assunti con la stipula dell'Accordo procedimentale, firmato in data _____ fra l'Ing. **Roberto Ronci**, nato a Morciano di Romagna il 06/06/1968, intervenuto in qualità di Funzionario Responsabile del Settore dei Servizi Tecnici del Comune di Matelica con C.F. 00033120437, in rappresentanza del Comune di Matelica, ed il Sig. _____ (nato/a a _____ il _____ e residente in _____(XX) Via _____, C.F. _____, in qualità di _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Matelica in piazza Enrico Mattei n. 1, in un locale del Municipio di Matelica, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

SONO PRESENTI I SIGNORI

- ✓ Sig. _____, nato a _____ a il _____, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma quale Funzionario _____ del Comune di Matelica con C.F. _____, di seguito indicato con il termine di "Comune";
- ✓ Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____, Cod. Fisc. _____, in qualità di titolare della ditta _____, che verrà di seguito indicato nel testo della presente convenzione come "soggetto proponente";

comparenti tutti della cui identità personale e piena capacità giuridica io sono certo, i quali, di comune accordo sapendo leggere e scrivere, rinunciano con il mio espresso consenso all'assistenza dei testimoni e premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO CHE:

1. il Soggetto proponente, con nota prot. n. _____ del _____, in qualità di _____, ha rivolto al Comune di Matelica, istanza per l'approvazione di un

permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, riguardante una porzione del comparto edificatorio ubicato in loc. San Rocchetto e classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona omogenea BR;

2. l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale nella zona oggetto della presente convenzione è regolata dall'art. 17 delle Norme Tecniche del PRG ed il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire prot. n. _____, redatto ai sensi dell'art. 17 comma 4, risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;
3. in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 28-bis del DPR n. 380/01 l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario-soggetto attuatore.
4. Il Soggetto proponente contestualmente, ha presentato istanza per l'approvazione di un progetto preliminare/definitivo di prolungamento della stada interna di comparto (quest'ultimo da urbanizzare conseguentemente al rilascio del permesso di costruire convenzionato) fino all'intersezione con la strada comunale/vicinale denominata Stradaccia, da approvarsi in variante parziale al PRG, previa stipula di accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della legge n. 241/90 e s.m.i., rendendosi disponibile alla realizzazione del prolungamento della strada a proprie spese.
5. l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/07/2015, ha espresso parere favorevole ad avviare la procedura di approvazione del progetto preliminare per il prolungamento della strada di comparto BR fino all'intersezione con la strada vicinale denominata Stradaccia, in variante parziale al vigente strumento urbanistico generale, per consentire la realizzazione di una nuova strada comunale a servizio di un edificio in parte esistente ed in parte ancora da realizzare, ed ha approvato la bozza di accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della L. n. 241/90, con la stipula del quale verrà garantito l'interesse pubblico dell'operazione.
6. Il soggetto proponente in data _____ ha stipulato l'accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della L. n. 241/90, attraverso il quale si è impegnato con il Comune di Matelica:
 - a sostenere le spese tecniche per la redazione ed approvazione del progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 in variante parziale al PRG, relativamente alle aree distinte al catasto al Foglio n. 64 particelle nn. 342, 346, 354, 355, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, 348, 349, 350, 351, 352, 339/porzione,
 - a fornire al Settore Servizi Tecnici il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo del prolungamento stradale in oggetto;
 - alla cessione gratuita a favore del Comune di Matelica delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale denominato prolungamento.
 - ad accollarsi le indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale
 - ad eseguire gratuitamente i lavori per la realizzazione del tratto di strada comunale oggetto della variante stessa, descritta nel progetto preliminare di cui al punto 1), garantita con polizza fidejussoria

7. Il Comune di Matelica, con il medesimo accordo procedimentale firmato in data _____ si è impegnato:

- alla redazione ed approvazione del progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 in variante parziale al PRG, previa sottoscrizione del presente accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, nelle aree distinte al catasto al Foglio n. 64 particelle nn. 342, 346, 354, 355, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, 348, 349, 350, 351, 352, 339/porzione, molte delle quali di proprietà dei soggetti proponenti, ad eccezione della particella n. 9 sub 9 appartenente ad altra ditta, come da planimetria allegata al presente accordo.
- all'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.Lgs n. 152/06 e smi e verifica di conformità della variante parziale al PRG al PPAR e al PTC.
- all'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale di cui al punto 1) mediante l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree di proprietà dei Soggetti proponenti, nonché mediante lo svolgimento di una procedura espropriativa per le altre aree.
- Alla redazione ed approvazione del progetto definitivo ed esecutivo del prolungamento stradale in oggetto.

8. Il permesso di costruire di cui al punto 1. delle premesse del presente atto, verrà rilasciato previa stipula dell'accordo procedimentale e successivamente alla firma del presente atto di convenzione, quest'ultimo per l'attuazione degli impegni che le parti dovranno assumersi per la realizzazione delle opere necessarie ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio classificato come zona omogenea BR in loc. San Rocchetto, limitato ad una superficie territoriale pari a mq _____

9. Con il presente atto verranno stabiliti anche gli impegni da assumersi, subito dopo l'approvazione della variante urbanistica di cui al precedente punto 2., per la realizzazione del prolungamento della strada interna di comparto fino alla strada comunale denominata Stradaccia;

- ✓ il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente dai soggetti proponenti a scomputo degli oneri primari, interesserà le seguenti proprietà immobiliari, ubicate in Matelica in loc.- San Rocchetto, per una superficie pari a circa mq. _____, catastalmente distinte come segue:

Terreni		
Foglio	Particella	Superficie mq.
Proprietà:		

- ✓ per soddisfare lo standard pubblico di cui al D.M. n. 1444/1968, nel rispetto di quanto previsto dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444" e consentire la trasformazione urbanistica in oggetto, la ditta proponente si è impegnata a provvedere:

- alla realizzazione di un parcheggio pubblico di mq _____ in adiacenza ad un'area da destinare a verde pubblico attrezzato della superficie di mq _____ in prossimità della porzione di area BR da urbanizzare.

- alla monetizzazione della superficie di mq _____ da destinare a spazio pubblico che i soggetti proponenti non riescono a reperire all'interno o in adiacenza del comparto edificatorio e a cedere al Comune di Matelica.
- ✓ la variante urbanistica per l'approvazione del progetto di prolungamento della stada interna del comparto BR, da realizzarsi direttamente dai soggetti proponenti previa stipula di accordo procedimentale, in ordine all'interesse pubblico costituito dalla relizzazione di un'infrastruttura da parte di un privato da acquisire successivamente al patrimonio comunale e per migliorare l'accessibilità ad un nuovo comparto edilizio residenziale, interesserà le seguenti proprietà immobiliari, ubicate in Matelica in loc.- San Rocchetto, per una superficie pari a circa mq. _____, catastalmente distinte come segue:

Terreni		
Foglio	Particella	Superficie mq.
Proprietà:		

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – AUTORIZZAZIONE

1. Tutte le premesse sono qui richiamate a formare parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il Comune di Matelica autorizza la Ditta proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, direttamente e a proprie spese, a scomputo degli oneri primari, presso l'area sita in loc. San Rocchetto classificata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona omogenea BR, di ristrutturazione e completamento residenziale di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano generale, limitata ad una superficie territoriale pari a mq _____
3. L'inizio dei lavori delle opere di cui al precedente punto 2. è condizionato al rilascio di un Permesso di Costruire da parte del Comune, successivamente alla stipula della presente convenzione, tra il comune medesimo e la ditta proponente. Tali opere verranno acquisite al patrimonio comunale subito dopo il collaudo degli impianti e delle opere infrastrutturali.
4. Il Comune di Matelica autorizza altresì la Ditta proponente alla realizzazione del prolungamento della strada interna di comparto, così come prevista nella tavola progettuale allegata alla richiesta di permesso di costruire prot. n. _____ del _____ che diverrà strada comunale da acquisire al patrimonio dell'Ente successivamente al suo collaudo, fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia"
5. L'intervento di cui al precedente punto 4 potrà essere realizzato subito dopo l'approvazione della variante parziale al Piano Regolatore Generale, in ottemperanza agli impegni stabiliti con la stipula dell'accordo procedimentale di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, e relativa fidejussione, avvenuto in data _____ prot. _____ e successivamente al rilascio del permesso di costruire o al deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, visto il livello di dettaglio progettuale dell'opera infrastrutturale e dei relativi impianti tecnologici, così come indicato negli elaborati progettuali allegati alla richiesta di variante parziale al PRG presentata in data _____ prot. n. _____

ART. 2 – OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. La Ditta Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
3. La Ditta Proponente, si impegna a:
 - a) realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle infrastrutture stradali, all'interno del comparto edilizio BR in loc. San Rocchetto, parzialmente edificato, infrastrutture tecnologiche a rete, realizzazione di un parcheggio all'interno del perimetro territoriale da urbanizzare pari a mq _____ ed alla realizzazione di un'area da destinare a verde attrezzato e piccolo parcheggio adiacente da reperire in prossimità dell'area da urbanizzare, rispettivamente di mq _____ e mq _____. Tali opere sono da garantirsi con adeguata polizza fidejussoria dell'importo di € _____ da produrre al momento della stipula della presente convenzione. Le aree sulle quali realizzare le infrastrutture stradali, gli impianti a rete così come le aree da destinare a verde attrezzato e parcheggio pubblico, saranno cedute con apposito atto entro la data di approvazione finale della variante parziale al PRG, di cui all'accordo procedimentale stipulato in data _____. Le aree che andranno cedute sono così specificate:

strade + marciapiedi	mq. _____
parcheggi	mq. _____
verde attrezzato	mq. _____
 - b) prevedere una suddivisione dell'area fondiaria di comparto, detratte le superfici per spazi pubblici e strade, in lotti edificabili.
 - c) monetizzare l'area che andrebbe destinata a spazio pubblico che la ditta proponente non riesce a reperire né all'interno del comparto da urbanizzare né in adiacenza ad esso, della superficie di mq _____, necessaria per soddisfare l'art. 5 del DM 1444/68, per un importo pari ad € _____, come da stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, da versare interamente entro l'approvazione della variante parziale al PRG che prevede il prolungamento della strada interna di comparto edificatorio. L'importo della monetizzazione dovrà essere garantito con polizza fidejussoria dell'importo di € _____ da produrre al momento della stipula del presente atto.
 - d) realizzare a proprie cure e spese il prolungamento della strada di comparto prevista nel Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri primari, nella zona omogenea BR in loc. San Rocchetto, opere garantite con polizza fidejussoria n. _____ dell'importo di € _____, i cui lavori dovranno iniziare dopo l'approvazione della variante parziale al PRG per la previsione di tale prolungamento sulla tavola di zonizzazione territoriale fino all'intersezione con la strada denominata "Stradaccia". Le aree sulle quali realizzare tale infrastruttura stradale e gli impianti a rete in essa previste, saranno

cedute con apposito atto entro la data di approvazione finale della variante parziale al PRG, di cui all'accordo procedimentale stipulato in data _____.

ART. 3 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. La Ditta Proponente è obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; 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.
2. 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 suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Sempre in caso di trasferimento il Soggetto proponente deve tempestivamente comunicare al Comune di Matelica il cambiamento di intestazione e quindi chiedere l'eventuale voltura degli atti; gli impegni contratti in base alla presente convenzione saranno trasferiti ai nuovi proprietari.
3. In caso di inadempienza ad una qualsiasi clausola della presente convenzione da parte della ditta proponente, il Comune di Matelica non rilascerà alcuna dichiarazione di agibilità, o collaudo del prolungamento stradale di cui alla variante salvo quant'altro previsto dalla legge.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali, necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.
2. In ogni caso il rilascio del certificato di agibilità degli edifici da realizzare sui lotti di completamento residenziale BR, rimane subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi direttamente a spese della ditta proponente e del loro collaudo da effettuarsi quest'ultimo da parte del Settore Lavori Pubblici del Comune di Matelica.
3. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni e cioè entro il _____.
4. la monetizzazione dell'area da destinare a spazio pubblico che la ditta proponente non riesce a reperire né all'interno dell'area da urbanizzare né in prossimità della medesima area dovrà avvenire entro la data di approvazione finale della variante urbanistica per la previsione del prolungamento della strada di comparto BR fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia" e comunque entro e non oltre 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto e quindi entro il mese di _____ 2019
5. la cessione delle aree da destinare a spazi pubblici dovrà essere formalizzata con apposito atto entro e non oltre la data di approvazione finale della variante urbanistica per la previsione del

prolungamento della strada di comparto BR fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia" e comunque entro e non oltre 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto e quindi entro il mese di _____ 2019

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Permesso di Costruire convenzionato o sul progetto di prolungamento stradale in variante al PRG di cui all'accordo procedimentale stipulato in data _____ (strade, parcheggi, verde attrezzato, fognature, acquedotto, illuminazione stradale ecc..) si ritiene che il i progetti presentati siano sufficientemente dettagliati per la esecuzione delle opere in essi previsti e che pertanto il prolungamento stradale di cui all'accordo procedimentale in questione potranno essere realizzati o con permesso di costruire o con deposito della SCIA.
2. Tutte le opere di urbanizzazione eseguite durante i lavori di cui al Permesso di Costruire convenzionato ed in particolare le strade, i parcheggi ed il verde attrezzato, o successivamente quello del prolungamento stradale di cui alla Variante parziale al PRG, saranno mantenute efficienti a cura e spese della Ditta Proponente la quale si impegna anche a destinarle a pubblico servizio, fino alla data della cessione al Comune di Matelica, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di pubblici servizi.
3. La Ditta Proponente dovrà richiedere durante l'esecuzione dei lavori sopralluoghi di controllo, che verranno eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativi alle opere non più ispezionabili in seguito e sarà possibile per la Ditta richiedere collaudi parziali in corso d'opera per le opere eseguite.
4. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e dei numeri civici sulle strade interne di comparto non ne muterà le condizioni giuridiche di strade private soggette a servitù di pubblico transito.
5. In particolare si precisa che gli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica e per la rete di illuminazione stradale dovranno essere realizzati con il rispetto delle caratteristiche richieste dalla Società erogatrice dell'energia elettrica.
6. I condotti di fognatura dovranno essere del tipo misto (acque meteoriche più acque nere) e dovranno rispettare i tracciati indicati in linea di massima nel progetto di lottizzazione e con il pieno rispetto dei progetti esecutivi, oggetto di specifici Titoli abilitativi.
7. La rete interna dovrà comprendere pozzetti di ispezione e di raccolta delle acque stradali e ciascun edificio dovrà essere dotato di adeguate fosse settico-biologiche secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale e dal Regolamento degli scarichi.

8. La rete di distribuzione del gas domestico dovrà essere realizzata come per le altre opere nel pieno rispetto delle norme contenute nella Convenzione stipulata fra il Comune di Matelica e la ITALGAS (ex-SNAM).
9. L'esecuzione graduale delle opere di urbanizzazione primaria dovrà in ogni caso avvenire in modo che risultino assicurati agli edifici costruiti i servizi indispensabili (strade, fognatura, acqua potabile, energia elettrica).
10. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).
11. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.
12. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito in pubblica fognatura degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, nonché degli sfioratori di piena previsti in progetto, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme di settore vigenti.
13. La Ditta Lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:
 - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

**ART.6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
(PARCHEGGIO PUBBLICO, STRADA E VERDE ATTREZZATO)**

1. La Ditta Richiedente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto, sia quelli oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato che quelli del prolungamento stradale di cui alla Variante al PRG e Accordo Procedimentale stipulato in data _____:
 - A.1 -strade veicolari, previste dal Piano di lottizzazione;
 - A.2-percorsi pedonali e marciapiedi;
 - B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;

- C.1 - fognature per acque nere;
- C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- D.1 - rete idrica per l'acqua potabile;
- E.1 - rete di distribuzione del gas metano;
- E.2 - cabina di decompressione/depressurizzazione/controllo se richiesta dalla Società erogatrice del servizio;
- F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2 - rete di pubblica illuminazione;
- F.3 - cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione se richiesta dalla Società erogatrice del servizio;
- G.1 - rete telefonica fissa;
- H - spazi di verde attrezzati

2. Il Comune di Matelica rilascerà il Permesso di costruire relativo al progetto delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi del DPR 380/01, e così come previsto negli elaborati progettuali allegati al permesso di Costruire convenzionato (istanza prot. n. ___ del _____) o negli elaborati progettuali relativi al prolungamento stradale di comparto (oggetto di Accordo Procedimentale _____):
3. I tempi di rilascio e di validità del Permesso di costruire ed eventuali successive varianti, nonché i tempi di inizio e fine lavori e le modalità per contrastare le difformità delle opere pubbliche rispetto al progetto approvato, sono quelli stabiliti dal DPR 380/01. In caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, si farà riferimento agli articoli di riferimento del medesimo DPR 380/01.
4. L'ultimazione dei lavori, relativamente alle opere pubbliche è subordinato a specifico verbale redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori e comunicato al Responsabile del Procedimento. Dalla data di detto verbale decorre il termine utile per il collaudo definitivo.
5. Il titolare del permesso di costruire, o eventuale SCIA, in qualità di committente, dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. n. 81/08.
6. Sono a carico del soggetto attuatore l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate fino alla consegna delle stesse, come pure tutte le spese di progettazione, di collaudo.
7. E' facoltà dei competenti servizi comunali, comunque denominati in ragione dell'organizzazione interna dell'ente, effettuare controlli sul lavoro e sulle opere con diritto di imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati.

8. Tutte le opere di urbanizzazione previste e da convenzionare con il presente atto andranno consegnate al Comune di Matelica successivamente al collaudo definitivo delle opere ed alla riconsegna delle aree su cui saranno state realizzate
9. Il soggetto proponente assume espressamente a suo carico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche realizzate fino alla definizione del collaudo finale.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. La Ditta Lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria e gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Per quanto attiene le opere di cui ai punti C.1, C.2, C.3, D.1, E.1, E.2, F.1, F.2, F.3 e G.1 dell'articolo 6, la Ditta Richiedente dichiara di avere già acquisito i nulla osta necessari alla loro realizzazione e di impegnarsi a rispettare le eventuali prescrizioni che le verranno imposte ed in particolare quelle già espresse nei seguenti pareri:

Enel - Divisione Infrastrutture e Reti - nota n.

Multiservizi s.p.a. - nota n.

TELECOM ITALIA - nota n.

Italgas - nota n.

2. La Ditta Richiedente si impegna altresì a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, prima dell'inizio dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione.
3. La ditta Lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME

CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della ditta proponente a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - b) posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;
 - c) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
 - d) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - e) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere, di cui al Permesso di costruire convenzionato, da eseguirsi a cura e spese della Ditta Proponente e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro _____ (_____). A garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione delle opere di cui al Permesso di Costruire Convenzionato, la Ditta Proponente presta adeguata garanzia finanziaria con fidejussione assicurativa prestata dalla _____ in data _____ per Euro _____.
2. L'importo della monetizzazione dell'area che andrebbe destinata a spazio pubblico ma che la ditta proponente non riesce a reperire né all'interno del comparto da urbanizzare né in adiacenza ad esso, della superficie di mq _____, ammonta ad € _____. L'importo andrà versato interamente entro l'approvazione della variante parziale al PRG che prevede il prolungamento della strada interna di comparto edificatorio. A garanzia degli obblighi assunti per la monetizzazione la Ditta Proponente presta adeguata garanzia finanziaria con fidejussione assicurativa prestata dalla _____ in data _____ per Euro _____.
3. L'importo delle polizze fideiussorie come sopra determinato dovrà essere adeguato, a scadenza biennale, dell'aumento corrispondente all'applicazione degli indici ISTAT del costo della vita.
4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere

ridotta in corso d'opera, su richiesta della Ditta Proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la Ditta Proponente è obbligata in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.
6. 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 dell'inadempimento.
7. Si da atto che le spese per il prolungamento della strada di comparto prevista nel Permesso di Costruire convenzionato e che sarà oggetto di variante parziale al PRG è già stata prodotta preventivamente alla stipula dell'accordo procedimentale _____ polizza n. _____ dell'importo di _____

ART. 11 – TITOLI ABITATIVI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione la Ditta Proponente può presentare domanda per ottenere il Permesso di Costruire convenzionato per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici
2. Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato al pagamento degli oneri per l'urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.
3. Subito dopo l'approvazione della variante al PRG di cui all'accordo procedimentale _____ la Ditta Proponente può presentare domanda per ottenere il Permesso di Costruire o deposito della SCIA per il prolungamento della strada interna di comparto fino all'intersezione con la strada comunale denominata Stradaccia.

ART. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel comparto edificatorio BR di San Rocchetto oggetto della presente convenzione, siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a congruaggio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Comparto e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio possa essere monetizzato.
3. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del permesso di costruire.
4. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore della Ditta Proponente, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente il Permesso di costruire con destinazione diversa.

ART. 13 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la Ditta Proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della Ditta Proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata della Ditta Proponente ovvero a richiesta del Comune.
4. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.
5. Ai collaudi parziali non si applica la procedura della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 14 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo agli articoli 2 e 4 della presente convenzione.

2. Le aree a standards sono individuate nella planimetria della tavola n. _____ con apposita legenda.
3. Le aree e le opere relative all'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standards, sono individuate nelle planimetrie delle tavole n. _____
4. 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.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

14. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico della Ditta Proponente sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo _____ comma _____.
15. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

ART. 16 - 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 e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta Proponente.

ART. 17 - PARERI

1. La Ditta Proponente dichiara di essere a conoscenza e di accettare che relativamente ai lavori da realizzarsi nell'area oggetto di lottizzazione ogni intervento che comporti scavi, anche di modesta entità, dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza Archeologica. La Ditta lottizzante si fa carico di trasferire tale obbligo anche ad eventuali acquirenti.

ART. 18 - RIFERIMENTI

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge e regolamenti in materia ed in particolare al Regolamento Edilizio comunale, alla legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967 n. 765 e successive

variazioni ed integrazioni al D.P.R. n. 380/01 ed alla Legge Regionale n. 34 del 05.08.1992, Legge n. 241/90

ART. 19 - 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 Regolatore Generale.

Io Dott. _____ come richiesto ho redatto il presente atto che ho letto insieme agli allegati ai comparenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato completamente conforme alle loro volontà e pertanto l'approvano.

Consta quest'atto di n. ___ fogli di carta da me dattiloscritti in ___ facciate.

Matelica li _____

La Ditta Lottizzante

Il Comune

Il segretario generale Dott. Alessandro Valentini