

CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO DENOMINATO “P.U.A. PIMPINE”

L'anno 2018 (duemiladiciotto), il giorno ... del mese di ...

DATI ROGANTE

avanti a me, si sono costituiti i signori:

DA UNA PARTE:

-, nato a il, (Codice Fiscale), domiciliato presso il Comune di Rivoli Veronese in Piazza Napoleone I° n. 3, che agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Rivoli Veronese, Codice Fiscale 81001170232 – P. IVA 00610300238, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, autorizzato ai sensi dell'articolo 107 del TUEL, di seguito per brevità denominato “COMUNE”;

E DALL'ALTRA PARTE:

- Brentegani Orfeo Luigi, nato a Rivoli Veronese (Vr) il 03.05.1950, (Codice Fiscale BRNRLG50E03H356X), residente a Rivoli Veronese (Vr) in via Montalto di Gaium n. 58 int. 2, di professione Artigiano, il quale agisce in quest'atto in proprio quale proprietario;

- Brentegani Teresa Lia, nata a Rivoli Veronese (Vr) il 29.10.1945, (Codice Fiscale BRNTSL45R69H356G), residente a Rivoli Veronese (Vr) via Montalto di Gaium n 66, di professione Casalinga la quale agisce in quest'atto in proprio quale proprietario;

entrambi i sopracitati comparenti nel proseguo dell'atto verranno denominati per brevità “DITTA LOTTIZZANTE”.

I costituiti della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo premettono che:

- la Ditta Lottizzante, proprietaria dei terreni infradescritti siti in Comune di Rivoli Veronese, ha fatto redigere un piano urbanistico attuativo residenziale denominato “PUA Pimpine”, interessante la sua proprietà secondo la seguente ripartizione:

- mappali di proprietà della DITTA LOTTIZZANTE, Foglio 18 Mapp. n. 195 di mq. 4448, Foglio 18 Mapp. n. 214 di mq. 326, Foglio 18 Mapp. n. 517 di mq. 1607, Foglio 18 Mapp. n. 520 di mq. 54;

- la Ditta Lottizzante esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo incarica quale direttore dei lavori di urbanizzazione il Professionista Dott. nato a (....), il, Codice Fiscale, iscritto all'Ordine degli Architetti di e Provincia, impegnandosi fin d'ora a comunicare tempestivamente eventuali variazioni;

- l'intervento oggetto della presente convenzione urbanistica è stato approvato con deliberazioni nn. ... del ..., esecutive, con le quali è stata accertata la conformità allo strumento urbanistico, i termini in cui devono essere ultimate le opere di urbanizzazione in anni 3 dal rilascio del permesso di costruire, l'esonero del costo di costruzione delle opere edilizie assentite e approvato lo schema della presente convenzione.

Ciò premesso ritenuta la narrativa in parola costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, così come ne fanno parte integrante, ancorché non allegati, gli atti e documenti depositati presso la residenza comunale (*delibere, relazioni, planimetrie, disegni, capitolati, ecc. ...*) relativi a ... (*al piano di lottizzazione “...”*), approvato con deliberazione/i ... (*indicare provvedimento/i, esecutivo/i a termini di legge*), nonché le

integrazioni agli atti del Comune prot. n. ... del ..., e che le Parti dichiarano di conoscere e accettare, dispensandone l'ufficiale rogante dalla relativa lettura.

**TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI
COME COSTITUITE DICHIARANO E
CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

Art. 1 – Proprietà e disponibilità delle aree

1. La Ditta Lottizzante presta e dichiara espressamente al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità degli immobili in premessa indicati e catastalmente individuati, come segue: Nuovo Catasto Terreni del Comune di Rivoli Veronese, Foglio 18 Mapp. n. 195 di mq. 4448, Foglio 18 Mapp. n. 214 di mq. 326, Foglio 18 Mapp. n. 517 di mq. 1607, Foglio 18 Mapp. n. 520 di mq. 54.

Art. 2 – Attuazione del piano

2. La Ditta Lottizzante si impegna e obbliga a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione denominato “PUA Pimpine”, secondo gli elaborati, le prescrizioni del disciplinare tecnico allegato al progetto agli atti del Comune di cui alla domanda acquisita al protocollo dell'Ente in data 23.05.2017 progressivo n. 3589, ed approvato da ... (dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ..., esecutiva), per formarne parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed ogni avente causa a qualsiasi titolo.

Art. 3 – Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e costituzione servitù pubbliche

1. La Ditta Lottizzante si obbliga a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune le aree destinate a: sedi stradali, marciapiedi ed altri impianti tecnici per mq. 1.654,00; verde attrezzato per mq. 535,00; parcheggi e sosta per mq. 168,00.
2. Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria di progetto elaborato n. 11 – Planimetria e Standard sottoscritta dalle Parti e dal progettista.
3. Si precisa che la superficie dei parcheggi comprende anche gli standard a parcheggio conseguenti ai ... mq. di superficie commerciale da realizzare all'interno del comparto edificatorio, così come previsto all'art. ... L.R. ...

Art. 4 – Oneri di urbanizzazione secondaria a carico del Lottizzante

1. L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria viene quantificato in € ... (*euro* ...), risultante dal seguente calcolo dei valori tabellari validi per il Comune alla data della presente convenzione: superficie commerciale/direzionale di progetto: mq. ... x €/mq. ... = € ... (*euro* ...), volume residenziale di progetto: mc. ... x €/mc. = € ... (*euro* ...), come risulta dal calcolo effettuato da ..., agli atti del Comune prot. n. ... del ... La Ditta Lottizzante espressamente dichiara di accettare il presente calcolo sulla determinazione degli oneri, ritenendolo corretto e non viziato da errore di fatto e/o di diritto, rinunciando ad ogni azione e/o pretesa sulla quantificazione così determinata.
2. La Ditta Lottizzante, pertanto, pur dichiarandosi garante per l'intero importo di € ... (...), salvo conguaglio con i costi reali, ai sensi degli artt. ... della L.R. ... per le opere di urbanizzazione

secondaria, cederà al Comune le aree destinate a uso pubblico previste dal ... (*indicare strumento urbanistico, P.R.G., P.A.T.*) all'interno dell'ambito d'intervento, attrezzature di interesse comune, parcheggio secondario.

3. Constatato che il fabbisogno minimo di aree a standard primari è il seguente: parcheggi residenziali: volume complessivo di progetto (*anche non residenziale*) mc. ...; a) abitanti insediabili ...; b) parcheggi commerciali ...; c) verde primario residenziale ...; d) verde primario comm.le ... (*indicare esattamente gli standard, oppure, rinviare alle tavole e relazioni – computo di progetto*).

4. Il fabbisogno complessivo di aree a servizi si riepiloga come segue: parcheggi mq. ...; verde mq. ...

5. La dotazione del ... (*Piano di lottizzazione*) prevede invece le seguenti quantità di progetto: parcheggi: mq. ...; verde: mq. ...

6. Risulta pertanto un'eccedenza di standard a servizi rispettivamente di: mq. ... di parcheggio; mq. ... di verde.

7. Dette aree, pur trattandosi di superfici eccedenti gli standard minimi, vengono comunque considerate necessarie per il completamento delle infrastrutture relative (*parcheggio e verde*), così come definite nel vigente P.R.G./ P.A.T., e pertanto ne viene concesso lo scomputo dall'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

8. Tali eccedenze vengono così di seguito

quantificate: area a parcheggio: mq. ... x

€/mq. ... = € ... (*euro ...*); area a verde: mq. ... x

€/mq. ... = € ... (*euro ...*).

L'Amministrazione comunale intende, inoltre procedere ... (*opere esterne all'ambito di intervento, c.d. fuori ambito*) provvedendo al corrispettivo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Tale importo quantificato con regolare computo metrico estimativo ammonta a € ... (*euro ...*).

9. Il totale complessivo è di € ... (*euro ...*), corrispondente alla quota di oneri di urbanizzazione secondaria da porre a scomputo della quota complessiva dovuta per l'intervento urbanizzativo e pari a un totale di € ... (*euro ...*).

10. La Ditta Lottizzante pertanto dichiara di versare la somma di € ... (*euro ...*), nel seguente modo: in numero di ... rate (*stabilire il numero*) per un singolo importo di € ... (*euro ...*) da versare presso la Tesoreria comunale ... (*indicare estremi per il versamento*) entro ... di ogni ..., e a garanzia dell'adempimento della suddetta obbligazione la Ditta Lottizzante consegna la polizza assicurativa ... a prima chiamata (*oppure, fideiussione bancaria dell'istituto ...*) n. ... rilasciata in data ... per la somma di € ... (*euro ...*), con la prescrizione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, *ex* comma secondo dell'articolo 1944 c.c., e la sua operatività entro ... giorni a semplice richiesta scritta del Comune, con validità per tutto il periodo della rateizzazione e lo svincolo subordinato al pagamento dell'importo complessivo, dando atto che scaduto il termine di pagamento infruttuoso il Comune provvederà alla riscossione del debito entro ... dalla data del mancato versamento. Il Comune dichiara espressamente la garanzia valida ed efficace per contenuto e forma.

11. (*se presente*) L'area di proprietà del Comune inclusa nell'ambito territoriale del ..., valutata con perizia asseverata (*oppure, del Settore Tecnico del Comune*), verrà ceduta a favore della Ditta Lottizzante, per un valore complessivo di € ... (*determinati dalla seguente operazione: ...*), che la Ditta Lottizzante dichiara di accettare nella determinazione, senza riserva e/o eccezione di sorta.

12. In relazione alla dotazione aggiuntiva di ... mq./ab. di area a verde, disposta dall'art. ... della L.R. ..., non raggiungendo la quota minima di ... mq. ..., si procede alla monetizzazione, a favore dell'Amministrazione comunale, della somma di € ... (*euro ...*), risultante dalla seguente operazione ... (*descrivere calcolo; oppure, rinviare al progetto*).

Art. 4 – Esecuzione opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. La Ditta Lottizzante si obbliga a realizzare ed ad eseguire, a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria (*e secondaria, se previste*), evidenziate nelle apposite tavole del progetto di lottizzazione, secondo le prescrizioni di cui al disciplinare tecnico, cioè in base ai costi reali come previsto dagli artt. ... della L.R. ... n. ...: strade, marciapiedi e spazi pedonali, verde attrezzato, segnaletica stradale, fognature, spazi di sosta e di parcheggio, rete di approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del telefono, pubblica illuminazione, rete di distribuzione del gas, è inteso che le opere comprendono tutti i lavori necessari per gli allacciamenti ai pubblici servizi.
2. *(La ditta lottizzante si impegna inoltre a realizzare ... interventi complementari al allo strumento urbanistico scelto, ma esterni all'ambito dello stesso)*
3. Resta inteso che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale verranno realizzate dalla Ditta Lottizzante secondo le norme del D.Lgs. n. 50/2016, in modo specifico ... *(vedi gli artt. 1, comma 2, lettera e); 20 e 36, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016. Cfr. Delibera ANAC n. 763/2016)*.
4. In ogni caso, il Comune si riserva il diritto di verificare gli adempimenti previsti dalla disciplina sopra citata e la Ditta Lottizzante si obbliga espressamente agli adempimenti ivi previsti in materia di procedure di gara ed esecuzione dei lavori.

Art. 5 – Allacciamenti ai pubblici servizi

1. La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la lottizzazione ai pubblici servizi, in conformità e secondo le prescrizioni di cui al disciplinare tecnico, nonché degli Enti fornitori di tali servizi.
2. Resta a carico del Comune la sola intestazione del contratto di fornitura di energia elettrica per l'illuminazione pubblica, dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del competente organo comunale.
3. L'allacciamento ai pubblici servizi ed opere di interesse comune riguarderà strade, fognature bianche e nere, approvvigionamento idrico, energia elettrica, gas, pubblica illuminazione, telefono.

Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria, tempi di esecuzione e rilascio dei permessi di costruire

1. La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione entro 12 mesi dalla data di notifica del permesso per la realizzazione delle stesse opere ed ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio.
2. Qualora, allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Responsabile del procedimento può revocare il permesso a lottizzare.
3. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante.
4. Il rilascio del certificato di agibilità delle singole costruzioni è subordinato all'avvenuta approvazione del collaudo da parte del competente organo comunale e la cessione delle aree al Comune.
5. In assenza di collaudo i fabbricati e/o edifici costruiti non possono essere utilizzati, od occupati da persone, o essere allacciati a pubblici servizi, o ricevere l'iscrizione anagrafica di alcun soggetto per l'inidoneità edilizia – urbanistica dei beni *(acqua, luce, gas, cfr. l'art. 5 del D.L. n. 47/2014, convertito,*

con modifiche, in legge 23 maggio 2014, n. 80), sono fatti salvi gli allacciamenti di cantiere; in caso di violazione al presente comma il Comune procederà d'ufficio, avvalendosi della garanzia.

Art. 7 – Obblighi del Lottizzante prima dell'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta Lottizzante deve comunicare al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori e del Collaudatore, se non ancora individuati, quello delle imprese esecutrici, nonché la data di inizio dei lavori medesimi e quanto altro prescritto dal Regolamento Edilizio.
2. L'esecuzione delle opere sopra indicate avverrà sotto la supervisione degli organi tecnici comunali i quali, oltre alla verifica del tracciato delle varie opere di urbanizzazione, avranno la facoltà di sospendere i lavori medesimi, chiedendo l'adeguamento agli obblighi convenzionali, qualora gli stessi non fossero corrispondenti a quelli concessionati.

Art. 8 – Obblighi della Ditta Lottizzante al termine dei lavori

1. La richiesta di accertamento di avvenuta esecuzione delle opere, per la redazione del verbale, in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Lottizzante, dovrà essere presentata dalla medesima Ditta Lottizzante, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o pec, inviata al Comune, il quale provvederà, a mezzo dei propri organi tecnici, a tale accertamento entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione.
2. Il verbale di ultimazione delle opere verrà rilasciato, previo controllo degli allineamenti delle opere di urbanizzazione, dopo aver accertato l'avvenuta ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, eccettuato il manto di usura delle superfici asfaltate, che dovranno essere eseguite comunque prima dell'inizio delle operazioni di collaudo.

Art. 9 – Collaudo della lottizzazione

1. Il Comune, su propria iniziativa o su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo anche in corso di esecuzione tutte le opere di urbanizzazione da realizzare. Il Comune si riserva, comunque, anche nel corso dei lavori di effettuare verifiche e controlli in contraddittorio con i tecnici o gli incaricati della Ditta Lottizzante.
2. A tale scopo la Ditta Lottizzante consegnerà al Comune tutti i disegni, realizzati e quotati con dettaglio esecutivo, atti a permettere l'individuazione, sia planimetrica che altimetrica, di tutti i servizi realizzati (*fognatura bianca, nera, rete ENEL, rete illuminazione pubblica, telefono, acquedotto, gas, ecc. ...*) e la denuncia degli impianti di messa a terra della pubblica illuminazione.
3. Il collaudo dovrà avvenire non oltre 6 mesi dalla data del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori.
4. Il collaudatore sarà nominato dal Comune su richiesta della Ditta.
5. Tutte le spese di collaudo, compresi gli onorari del tecnico collaudatore, prove e rilievi anche effettuati con la tecnica della video ispezione, sono a carico della Ditta Lottizzante.
6. Il collaudo dovrà risultare da apposito verbale e alle relative operazioni potrà intervenire anche un tecnico designato dal Comune.
7. La Ditta Lottizzante si obbliga, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine fissato dal Comune.

8. Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, previa diffida ad adempiere nel termine non inferiore a 10 giorni e non superiore a 60 giorni.
9. Resta inteso che l'agibilità dei fabbricati è subordinata all'esito favorevole del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e a seguito del deposito dell'atto di cessione delle aree.
10. Dalla data di collaudo definitivo delle opere il Comune acquisirà il possesso di fatto delle aree oggetto di cessione gratuita, a tale scopo la ditta Lottizzante si impegna a trasferire a proprio onere e spese quanto previsto in cessione nella presente convenzione.

Art. 10 – Manutenzione delle opere

1. Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e fino alla consegna (*cessione gratuita*) al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione sono a totale carico della Ditta Lottizzante.
2. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione o eseguite a regola d'arte, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo 9.
3. (*clausola accessoria*) La manutenzione ordinaria degli spazi a verde annessi ... nella tavola del planivolumetrico ... rimane definitivamente a carico della Ditta Lottizzante, anche dopo la cessione della proprietà al Comune. Per manutenzione ordinaria s'intende lo sfalcio periodico dell'erba in modo regolare, la pulizia da cartacce degli stessi spazi verdi, e la potatura annuale delle specie arboree circostante la stessa, inserendo tale condizione nei regolamenti condominiali riferiti agli immobili in costruzione, quale onere a carico dei privati, assolvendo altresì tutte le disposizioni del Comune in materia.

Art. 11 – Osservanza norme del P.R.G.

1. L'edificazione sull'area del piano di lottizzazione dovrà avvenire in puntuale osservanza delle previsioni del... (*richiamare lo strumento urbanistico vigente, P.R.G./P.A.T.*) e col pieno rispetto delle norme tecniche edilizie fissate per la zona e di quanto stabilito dal ... (*piano di lottizzazione*).
2. L'edificazione dovrà comunque avvenire in conformità alla normativa vigente all'atto del rilascio del permesso di costruire e secondo quanto previsto nella tavola n. ... "Planivolumetrico".

Art. 12 – Costo di costruzione

1. In sede di rilascio dei permessi di costruire dovranno essere rispettate le disposizioni attinenti alla corresponsione del contributo relativo alla quota parte del costo di costruzione, secondo le varie fasi temporali previste dalla vigente normative (*cf. legge n. 10, del 28 gennaio 1977, articolo 16, commi 9 e 10, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché dalla L.R. ...*).
2. La mancata corresponsione del contributo impedisce il rilascio del permesso di costruire.

Art. 13 – Rifiuti solidi urbani-obblighi per la Ditta Lottizzante

1. Per l'eliminazione dei rifiuti solidi domestici provvederà il Comune, e la Ditta Lottizzante si impegna ad adeguarsi alle condizioni e modalità risultanti dall'appalto in corso tra il Comune medesimo e il Consorzio di Bacino Verona due del Quadrilatero ... (*ditta specializzata, oppure, inserire altra condizione in relazione al servizio in atto*).

Art. 14 – Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche e adempimenti obbligatori

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati entro ... e vengano completati entro il termine di ... (...) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.
2. In caso di cessione delle aree oggetto di intervento, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione rimangono comunque a carico di coloro che sono proprietari al momento del rilascio del permesso di costruire.
3. La Ditta Lottizzante e i suoi aventi causa corrispondono gli obblighi del Comune di mantenere le condizioni stipulate nella presente convenzione.
4. In caso di inadempimento della presente convenzione il Comune si riserva di agire secondo l'articolo 2932 c.c., con oneri e spese, anche di lite, a carico della Ditta Lottizzante.

Art. 15 – Fognature della lottizzazione

1. Le acque nere domestiche dovranno essere immesse nella rete fognaria per acque nere da collegarsi alla fognatura comunale nera di via ..., previo opportuno calcolo di verifica a garanzia della portata idrica della condotta comunale ed autorizzazione da parte dell'ente gestore del servizio idrico integrato.
2. Per le acque bianche pubbliche la ditta adotterà un tubo in ... *(ottenuto da appositi calcoli idraulici)* per la superficie lottizzata, oltre a provvedere al collegamento della condotta con la rete pubblica esistente su via ...
3. È espressamente vietato fare richiesta e/o acquisire la residenza anagrafica presso le abitazioni prive di certificato di agibilità e/o di autorizzazione allo scarico, a tale scopo negli atti di vendita e/o trasferimento dei diritti di proprietà e/o superficie dovrà essere riportato in modo espresso il seguente divieto.

Art. 16 – Pubblica illuminazione della Lottizzazione

1. La Ditta Lottizzante si obbliga a collegare la linea di alimentazione della lottizzazione con il quadro elettrico a servizio della zona, attualmente ubicato in via ...
2. La Ditta Lottizzante dovrà chiedere l'aumento di potenza al gestore del servizio elettrico assumendo a proprio carico ogni relativo onere.

Art. 17 – Trasferimento gratuito aree al Comune

1. La Ditta Lottizzante si obbliga per sé e per gli altri aventi causa a qualsiasi titolo ad effettuare la cessione gratuita al Comune di tutte le aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria, ed eventualmente secondaria di cui ai precedenti articoli, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo di tutte le opere da parte del competente organo comunale, rimanendo in capo al Comune il solo possesso di fatto. La cessione gratuita non potrà essere oggetto di retrocessione, anche qualora il Comune successivamente abbia cambiato destinazione urbanistica.
2. Qualora il Comune non provveda alla presa in consegna nel termine di cui al precedente comma, da tale data cesserà per la Ditta Lottizzante ogni onere di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso delle aree oggetto di cessione (*cf. TAR Puglia, Lecce,*

sez. III, 4 giugno 2014, n. 1347, dove si stabilisce che risulta legittimo un ricorso proposto innanzi al G.A. dal proprietario di un immobile, tendente ad ottenere la condanna del Comune ad eseguire le opere di urbanizzazione necessarie per l'utilizzo del bene, ove all'interno di una convenzione urbanistica il Comune risultata obbligato alla realizzazione).

3. Prima dell'indicata stipulazione la Ditta Lottizzante dovrà consegnare al Comune i tipi di frazionamento, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedersi gratuitamente al Comune stesso ed i corrispondenti certificati ipotecari per la trascrizione ed iscrizione facenti stato per tutte le ditte succedutesi nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio. Dai detti documenti dovrà risultare che sulle aree non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, in caso affermativo la Ditta Lottizzante si obbliga alla cancellazione di ogni vincolo e/o pregiudizio.
4. Tutte le spese necessarie, compresa la stipulazione dell'atto di cessione gratuita e le visure ipotecarie e catastali, sono a carico della Ditta Lottizzante.
5. Non si darà corso allo svincolo delle garanzie in assenza del trasferimento delle aree e fino all'avverarsi di tale condizione le garanzie dovranno rimanere valide.

Art. 18 – Rinuncia all'ipoteca legale

1. La ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei RR.II. di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 19 – Garanzie per l'esecuzione di quanto previsto nella presente convenzione

1. A garanzia di un esatto adempimento della presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, comprese quelle a scomputo, nonché per ogni spesa indicata nel presente atto, la Ditta Lottizzante presta garanzia fideiussoria (*bancaria*) a prima chiamata con rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale, ai sensi del secondo comma dell'articolo 1944 c.c., come da lettera fideiussoria n. ... emessa in data ... da ..., acquisita agli atti del Comune di ... in data ... prot. n. ..., fino all'ammontare di ... € ..., pari al 100% della spesa oltre all'iva ed alle spese tecniche e la sua operatività entro ..., a semplice richiesta scritta del Comune.
2. In caso di inadempimento degli obblighi assunti nella presente convenzione il Comune si riserva espressamente la possibilità di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione della Ditta Lottizzante inadempiente ed a spese della medesima avvalendosi della garanzia, e dando un termine dichiarato dalle parti congruo, e a seguito di diffida ad adempiere, di almeno ... giorni. Scaduti i termini della diffida e di ingiunzione di adempimento il Comune si riserva di procedere all'espropriazione e ad eseguire direttamente i lavori utilizzando le garanzie.
3. Tale garanzia fideiussoria verrà estinta dopo intervenuto il collaudo favorevole, previsto dal precedente articolo 9 e la cessione gratuita delle aree al Comune.
4. Il Comune, comunque mantiene integro e pieno il diritto di avvalersi sulla garanzia per ogni inadempimento agli obblighi della presente convenzione.
5. In caso di ritardo il Comune potrà applicare le seguenti sanzioni ... (indicare quali) potendosi

avvalere delle garanzie prestate.

6. Il Comune dichiara espressamente che la garanzia del presente articolo è valida ed efficace, per contenuto e forma.

Art. 20 – Oneri a carico della Ditta Lottizzante

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il trasferimento gratuito delle aree al Comune ed incluso il certificato storico ventennale e ipotecario, i frazionamenti, le visure ipocatastali, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici di legge (*cf. la legge 28 giugno 1943, n. 666, la legge 28 gennaio 1977, n. 10, l'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601*).

2. Le spese per i frazionamenti, registrazione, trascrizione e stipula degli atti di cessione/asservimento/servitù, integrazioni e/o modifiche alla presente convenzione, faranno capo alla Ditta Lottizzante o a suoi aventi causa.

3. Ai soli effetti dell'iscrizione di quest'atto a repertorio del Segretario Comunale la Ditta Lottizzante, dichiara che il valore del presente atto è di € ... (*euro ...*) desunto dal prospetto del preventivo di spesa-computo metrico delle opere di urbanizzazione da realizzare (*primaria e secondaria*).

Art. 21 – Oneri in caso di trasferimento aree

1. Resta inteso che la Ditta Lottizzante si obbliga espressamente per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo in caso di cessione, anche parziale, delle aree di precisare in sede di stipula gli obblighi che l'acquirente dovrà assumere con l'acquisto delle aree oggetto di convenzione, inserendo appositamente copia del presente atto nell'originale di trasferimento, ovvero allegando una espressa dichiarazione sugli adempimenti della presente convenzione, ovvero richiamando gli estremi del Repertorio della presente convenzione, con l'avvertenza espressa che l'acquirente subentrerà in solido con le obbligazioni della Ditta Lottizzante per le parti e gli obblighi non ancora eseguiti.

2. La Ditta Lottizzante resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi della presente convenzione se non dimostrerà di aver trasferito per atto scritto, registrato e trascritto, validamente tali adempimenti ad altro soggetto titolare, e questi ne abbia assunto validamente ed espressamente gli impegni.

3. Resta inteso che per essere liberati dagli obblighi di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo la Ditta Lottizzante può richiedere al Comune apposita autorizzazione, fornendo idonee garanzie. In tal caso il Comune si riserva, dopo apposita istruttoria, di concedere o meno la liberatoria.

4. Resta inteso, altresì, che dalla data del collaudo definitivo avverrà il possesso di fatto delle aree da cedere gratuitamente in pendenza del formale trasferimento di diritto.

Art. 22 – Entrata in vigore della presente convenzione

1. La validità della presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione, ed è valida sino alla data del ..., il periodo di validità è di anni 10 (dieci).

Art. 23 – Clausola arbitrale

1. Ogni eventuale controversia comunque relativa alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione della presente convenzione, una volta esperiti senza esito tutti i tentativi di soluzione amichevole, che le Parti si impegnano a ricercare in via prioritaria, è devoluta alla giurisdizione del Giudice Amministrativo del Tribunale di Verona, con esclusione di ogni forma di arbitrato.

Art. 24 – Foro competente

In caso di controversie per l'esecuzione della presente convenzione le Parti espressamente eleggono domicilio legale presso la residenza comunale. Foro competente quello di Verona.

Art. 25 – Clausole finali e di chiusura e firme

1. Le Parti dichiarano che della presente convenzione formano parte integrante e sostanziale gli elaborati tecnici-grafici, firmati dalla Ditta Lottizzante e dal progettista, e documenti raccolti nel fascicolo istruttorio depositato presso l'Area Tecnica del Comune di Rivoli Veronese.
2. Per quanto non previsto, si rinvia al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e al Codice dei contratti pubblici in quanto compatibile.
3. Vengono, inoltre qui allegati: ... (*indicare atti, procure, fidejussioni e documenti deliberativi*).
4. Tutti i dati e le informazioni relative all'instaurazione e all'esecuzione della presente convenzione, verranno trattati sia in forma cartacea sia con strumenti informatici in modo lecito e secondo correttezza, ai sensi del T.U. in materia di riservatezza, ex decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.
5. Ai sensi dell'art. 21, legge 19 marzo 1990, n. 55, le Parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del codice penale.
6. La Ditta Lottizzante dichiara espressamente di poter contrarre con la pubblica amministrazione e non ricadere nelle clausole d'esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.
7. Le Parti, di comune accordo, autorizzano lo scambio di corrispondenza per via elettronica al seguente indirizzo PEC protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it per il comune e per la ditta PEC, e il Comune informa che il Responsabile del procedimento è ..., in servizio presso l'Area Tecnica del Comune di Rivoli Veronese, avvertendo che in caso di assenza e/o impedimento le funzioni e i compiti risultano in capo al Responsabile dell'Area Tecnica Geom.
7. E richiesto, io rogante ho ricevuto questo atto, scritto a macchina elettronica da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e sorveglianza, su fogli bollati n. ... per facciate n. ... ed oltre le firme, il quale viene letto agli interessati che, avendolo riconosciuto conforme alle loro volontà, con me lo firmano come appresso.

Il

Comune

... La

Ditta ...

Il.....