

Allegato alla deliberazione giunta n. 25 di data 19.02.2019

**Comune di Rovereto
- Provincia di Trento -**

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L. 06A "VIA ABETONE SUD" AMBITO B

ai sensi dell'articolo 5 comma 8 del Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Rovereto.

L'anno **duemila** _____, addì __ (_____) del mese di _____, nella Residenza Municipale di Rovereto, tra i signori:

1. _____, nato a _____ il _____, dirigente del Servizio _____ del Comune di Rovereto, domiciliato per la carica che ricopre presso il Municipio di Rovereto, il quale interviene al presente atto ed agisce in rappresentanza del COMUNE DI ROVERETO (di seguito Comune), con sede in Rovereto (TN), piazza Podestà, 11, P. Iva 00125390229, ai sensi dell'articolo 36 dello Statuto comunale;
2. _____, nato a _____ il _____, residente a _____, via _____ il quale interviene al presente atto in qualità di _____ della società **C.L.A.I.P.A. S.p.A.**, proprietaria delle realtà individuate dalle p.f. 474/16 e dalla p.ed. 532 C.C. Lizzana, situate in via Abetone, di seguito indicato come soggetto lottizzante;

PREMESSE

Visto quanto riportato ed esaurientemente richiamato nelle premesse alla delibera di Giunta Comunale di Rovereto n. __ di data _____ che approva il presente schema di convenzione, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – Ambito di intervento

La presente convenzione è relativa al Piano di Lottizzazione PL 06A – “via Abetone Sud” ambito B, meglio perimetrato e descritto nella relativa scheda norma allegata al Piano Regolatore Generale vigente. L'area soggetta a piano di lottizzazione di proprietà CLAIPA S.p.A. viene individuata dalla p.ed. 532 e dalla p.f. 474/16, tutte in C.C. di Lizzana, ed è ubicata in via Abetone.

L'ambito in oggetto ha una estensione di 2.685 mq su cui insiste un impianto di distribuzione carburanti ed un fabbricato adibito al piano terra a chiosco del gestore con ufficio-vendite, un bar e dei magazzini. Al piano primo vi sono due unità residenziali.

Complessivamente la superficie coperta dell'edificio è pari a circa 300 mq per due piani fuori terra e il volume vuoto per pieno è pari a circa 2.135 mc. La superficie coperta delle pensiline è quantificata in circa 300 mq.

Dal punto di vista ambientale l'edificio e le pensiline non presentano materiali in cemento-amianto. Il nuovo piano di lottizzazione è attuabile previa la dismissione dell'impianto carburanti e rimozione delle cisterne interrate e la demolizione delle pensiline e del fabbricato esistenti.

ART. 2 – Obblighi generali

Il soggetto lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente convenzione è da considerare vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali stessi.

Il soggetto lottizzante è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo in termini solidali all'adempimento degli obblighi convenzionali.

Nel caso che il soggetto lottizzante alieni in toto o in parte le proprietà di cui al presente rapporto convenzionale, lo stesso si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non soddisfatti alla data dell'alienazione. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al soggetto lottizzante nell'assunzione dei suddetti obblighi.

L'attuazione del piano di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni delle norme di attuazione del P.R.G. e degli elaborati di progetto allegati, quali parti integranti e sostanziali.

Il soggetto lottizzante si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto che, quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso, per se stesso, nonché per gli aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 3 – Descrizione del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione prevede la riqualificazione dell'intera area con la realizzazione di un nuovo insediamento con la possibilità di insediare attività le destinazioni d'uso quali esercizi pubblici (ristorazione), terziario (uffici) e commercio quali medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 500 mq. La S.U.L. massima realizzabile pari a 2.000 mq potrà articolarsi in un edificio con sviluppo massimo di due piani fuori terra, con possibilità di realizzazione un eventuale piano interrato. L'areale sarà dotato di propri parcheggi in superficie e propria viabilità interna con accessi come da Tav. 03 lungo via Abetone. Nell'ambito delle opere urbanizzative dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Abetone e via del Garda, il cui sedime interessa sia area privata che pubblica. Nel complesso, la superficie totale privata da cedere all'amministrazione comunale per il pubblico utilizzo, utile alla realizzazione della ciclo-pedonale è pari a circa 49 mq.

Lo sviluppo architettonico dell'edificio proposto e l'organizzazione dell'area con zone a verde, parcheggi in superficie, viabilità fluida interna e connessioni ciclo-pedonali, si sono posti l'obiettivo di migliorare l'inserimento paesaggistico e viabilistico nel contesto della riqualificazione di questo ambito urbano, ricercando al contempo un legame con il linguaggio architettonico e tipologico della zona contermine oggetto di recente separata lottizzazione (Ambito A).

ART. 4 - Elaborati del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati di progetto, redatti dall'ing. Pietro Fogliato di Lugagnano di Sona (VR) in data luglio 2018 – novembre 2018, che quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso. Le parti dichiarano di conoscere perfettamente gli elaborati di seguito elencati ed ai quali fanno, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento:

Elaborato n.	Titolo
A	Relazione tecnico illustrativa
B	Documentazione fotografica
C	Relazione geologica e relazione geotecnica
D	Relazione tecnica per la valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi

E	Studio di impatto sul sistema parcheggi e mobilità
F	Norme tecniche di attuazione
G	Opere di Urbanizzazione: stima parametrica dei costi
H	Opere di Urbanizzazione: descrizione delle lavorazioni
I	Opere di Urbanizzazione: superfici oggetto di cessione
TAV 1	Estratti urbanistici, catastali e ambientali
TAV 2	Rilievo plani-altimetrico, piante, sezioni e profili terreno – Stato attuale
TAV 3	Planimetria generale di progetto
TAV 4	Piante, prospetti, sezioni e profili terreno – Stato di progetto
TAV 5	Planimetrie demolizioni, comparazione esistente/progetto, comparazione volumi, SUL, SUN
TAV 6	Schemi di allacciamento sottoservizi
TAV 7	Viste aree generali di progetto inserite nel piano di lottizzazione Ambito A confinante e viste prospettiche
TAV 8	Schema opere di urbanizzazione

A corredo della presente convenzione, sempre quale parte integrante e sostanziale allegata alla stessa, si introduce il Documento Tecnico, finalizzato a puntualizzare e meglio specificare quanto qui sinteticamente riportato. Nel dettaglio il Documento Tecnico risulta articolato come di seguito:

- Premessa;
- CAPITOLO 1 - Opere di urbanizzazione primaria non soggette allo scomputo degli oneri concessori – Tempi, penali e condizione per il rilascio del certificato di agibilità per gli ambiti privati;
- CAPITOLO 2 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria non soggette a scomputo;
- CAPITOLO 3 - Direzione lavori, contabilità, assistenza e coordinamento per la sicurezza delle opere urbanizzative;
- CAPITOLO 4 - Varianti progettuali;
- CAPITOLO 5 - Disposizioni relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- CAPITOLO 6 - Collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere;
- CAPITOLO 7 - Manutenzione, vizi, difformità e garanzia delle opere;
- CAPITOLO 8 - Opere funzionali – specifiche.
- CAPITOLO 9 - Garanzie e coperture assicurative: specifiche.

ART. 5 – Disposizioni per l’attuazione del piano – cronoprogramma.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 49, comma 6, lett. e) punto 5) della L.P. 15/2015, il presente articolo disciplina le fasi temporali di esecuzione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione e l'ordine di priorità degli stessi con riferimento non solo alle opere di urbanizzazione, ma anche agli interventi privati ed alle relative opere funzionali.

In tal senso l'elaborato “Tav. 3” evidenzia gli interventi oggetto di lottizzazione.

Al fine di ottemperare a quanto disposto dalla normativa urbanistica provinciale sono stati individuati specifici ambiti di intervento che vengono di seguito elencati:

- ambito pubblico: opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione (percorso ciclopedonale);
- ambito privato: edificio posto all'interno dell'area di lottizzazione ed opere private (viabilità interna, parcheggi, ecc...).

L'attuazione del piano, con specifico riferimento alla presente soluzione progettuale dovrà avvenire nel rispetto del seguente ordine cronologico:

- demolizione dei manufatti ad oggi esistenti entro 6 mesi dalla data di stipula della presente convenzione, termine eventualmente prorogabile motivatamente con atto dirigenziale condiviso dall'esecutivo;
- realizzazione dell'ambito pubblico costituito dal percorso ciclo/pedonale di collegamento fra via Abetone e via del Garda che dovrà avvenire nel termine di 24 mesi dalla data di stipula della presente convenzione, termine eventualmente prorogabile motivatamente. Le opere dovranno in ogni caso essere eseguite nel rispetto dei contenuti dell'allegato Documento Tecnico;
- realizzazione dell'ambito privato, anche contestualmente a quanto sopra; la richiesta del relativo permesso di costruire potrà avvenire una volta stipulata la presente convenzione.

Eventuali variazioni al cronoprogramma sopraindicato potranno avvenire attraverso l'attivazione di procedure di proroga, da concordarsi, purché debitamente motivate.

Potranno altresì essere meglio specificati i tempi di esecuzione delle opere ricomprese nell'ambito pubblico previste dal progetto, anche differenziandoli fra le diverse opere, purché vengano rispettati i termini indicati nel presente articolo.

Considerato che l'attuazione del piano di lottizzazione avverrà per ambiti funzionali secondo l'ordine sopra descritto, il soggetto lottizzante si impegna a garantire il decoro e la sicurezza delle aree non attuate.

Nel caso di mancato rispetto dei termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, l'amministrazione, dopo aver inoltrato diffida al lottizzante a provvedere entro 45 giorni, si riserva di applicare una penale di euro 100,00 (cento/00) per ogni ulteriore giorno di ritardo rispetto al termine fissato in diffida, fino ad un massimo di complessivi euro 3.000,00 (tremila/00).

Le opere dovranno in ogni caso essere eseguite nel rispetto dei contenuti dell'allegato Documento Tecnico;

ART. 6 - Contributo di costruzione

Il soggetto lottizzante, richiedente i permessi di costruire del presente piano di lottizzazione, è assoggettato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 87 e seguenti della L.P. 15/2015.

In relazione al caso di specie si richiama che l'art. 88 comma 4 bis, prevede che "In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione che comportano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire, calcolato secondo la relativa categoria tipologico-funzionale. Questa riduzione del contributo di costruzione si applica anche agli interventi previsti dagli articoli 107, 109, 110 e 111, anche se la ricostruzione non è conseguente alla demolizione nell'ambito di un intervento edilizio unitario soggetto a un unico titolo. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione."

Ed ancora, l'art. 46 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 recita:

"omissis

3. Se il permesso di costruire o la SCIA riguardano interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione che comportano la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire, calcolato secondo la relativa categoria tipologico-funzionale e secondo l'aliquota prevista per gli interventi di recupero.

4. Per gli interventi di recupero degli edifici esistenti che comportano il cambio della destinazione d'uso o l'ampliamento della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente, si applica l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, nella misura tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione.

5. Per gli interventi edilizi che comportano ampliamento del volume urbanistico esistente o della SUN esistente, l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, nella misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo di costruzione è applicata per la parte di ampliamento inferiore al 20 per cento e l'aliquota nella misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del costo medio di costruzione è applicata alla parte eccedente il 20 per cento dell'ampliamento.

omissis".

Alla luce del citato quadro normativo, l'importo del contributo di costruzione calcolato calcolato in via provvisoria, quale intervento di "nuova costruzione" ammonta a circa € 70.035,00 ed è puramente indicativo, in quanto al lordo delle riduzioni previste in ragione delle categorie di intervento, sopra richiamate. Sarà calcolato puntualmente nell'ambito della richiesta del relativo titolo abilitativo edilizio.

Nell'ipotesi dell'entrata in vigore di modifiche normative comunque denominate, si precisa che per i contenuti del presente atto convenzionale valgono le disposizioni di salvaguardia stabilite dalle normative stesse.

Il soggetto lottizzante si impegna con la presente convenzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui al successivo art. 7, senza che le stesse possano considerarsi a scomputo del predetto contributo.

ART. 7 – Ambito pubblico: opere di urbanizzazione primaria non soggette allo scomputo degli oneri concessori

L'attuazione delle opere di urbanizzazione ricomprese nell'ambito pubblico di cui al precedente art. 5 è subordinata al rilascio, separato, del relativo permesso di costruire e secondo quanto previsto dalle indicazioni progettuali riportate nell'allegata Tav. 8 e negli elaborati G "Opere di urbanizzazione: stima parametrica dei costi", H "opere di urbanizzazione: descrizione delle lavorazioni", I "opere di urbanizzazione: superfici oggetto di cessione" e dalle ulteriori condizioni meglio specificate nell'allegato Documento Tecnico.

L'importo lordo delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto lottizzante ammonta € 26.780,16 di cui € 20.485,78 per lavori ed € 6.294,38 per le somme a disposizione. .

Nell'ambito del disegno complessivo del piano di lottizzazione, le seguenti opere di urbanizzazione primaria non saranno soggette allo scomputo del contributo di costruzione. Tali interventi sono quindi assimilabili a quelli di cui all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 rubricato "Opera pubblica realizzata a spese del privato". Nello specifico le opere urbanizzative dovranno trovare realizzazione in modo compiuto sia per quanto attiene le componenti infrastrutturali sia per quanto concerne quelle impiantistiche e di finitura. Le lavorazioni in questione fanno riferimento alla realizzazione dei seguenti interventi:

a) realizzazione di un tratto di percorso ciclo/pedonale di collegamento tra via Abetone e via del Garda.

Le opere di urbanizzazione primaria, non soggette allo scomputo dal contributo di costruzione, sono sviluppate in termini generali ed indicativi all'interno delle tavole:

Elaborato n.	Titolo
F	Norme tecniche di attuazione
G	Opere di Urbanizzazione: stima parametrica dei costi
H	Opere di Urbanizzazione: descrizione delle lavorazioni
I	Opere di Urbanizzazione: superfici oggetto di cessione
TAV 2	Rilievo plani-altimetrico, piante, sezioni e profili terreno – Stato attuale
TAV 3	Planimetria generale di progetto
TAV 4	Piante, prospetti, sezioni e profili terreno – Stato di progetto
TAV 8	Schema opere di urbanizzazione

redatte dall'ing. Pietro Fogliato di Lugagnano di Sona (VR) di data luglio, ottobre 2018 nonché gennaio 2019, che quantunque non materialmente allegate al presente atto, sono parti integranti e sostanziali dello stesso ed alle quali si rinvia per ogni ulteriore dettaglio.

Si precisa che le elaborazioni tecniche condotte ed allegate al presente rapporto convenzionale assorbono una valenza d'approfondimento preliminare, ragione per la quale prima di attuare l'intervento la ditta lottizzante sarà chiamata a concordare con l'amministrazione comunale tutti i particolari necessari e le tecniche operative/costruttive di dettaglio.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, che l'impresa lottizzante si impegna a realizzare, sono sottoposte a collaudo, ovvero alla presentazione del certificato di regolare esecuzione nei casi in cui è ammesso in sostituzione del certificato di collaudo in conformità alla normativa provinciale vigente. Il collaudo avverrà da parte di un tecnico abilitato a cura del comune e a spese del lottizzante entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Nel dettaglio si rinvia a quanto meglio specificato nell'allegato Documento Tecnico.

Per dette opere non si procederà ad alcuno scomputo del contributo di costruzione.

ART. 8 – Opere funzionali

Il soggetto lottizzante ha l'obbligo di realizzare le opere funzionali agli edifici previsti dal piano di lottizzazione, quali la rete di distribuzione idrica, la rete fognaria (acque meteoriche e di rifiuto), cavidotti per la rete elettrica e per la comunicazione elettronica, la rete del gas, gli spazi della sosta, le piazzole per i contenitori dei rifiuti solidi urbani, le aree a verde privato, ecc. secondo quanto riportato nella relativa planimetria del piano di lottizzazione.

Eventuali modifiche relative alla realizzazione e posizionamento dei punti di allacciamento alle diverse reti e delle reti stesse, ivi compresa l'eventuale necessità di realizzazione e posizionamento della cabina elettrica in ragione della potenza impegnata, potranno essere disposte secondo le indicazioni impartite dai rispettivi enti gestori senza che ciò costituisca variante allo stesso piano, compatibilmente con le aree oggetto di cessione.

Le varie opere funzionali saranno realizzate sulla scorta di quanto disciplinato nell'allegato Documento Tecnico.

ART. 9 – Ambito pubblico ed ambiti privati: vincoli progettuali ed individuazione delle varianti non sostanziali

L'impianto complessivo del piano di lottizzazione va rispettato in sede di progettazione esecutiva. Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo previsto dal piano, sono ammesse, senza dar corso alla preventiva variante al piano stesso, le variazioni di seguito riportate:

- Limitatamente all'ambito privato:

- a) modifiche alla posizione, alle dimensioni, alle soluzioni distributive degli eventuali locali interrati e lievi modifiche al relativo accesso, purché non influisca sulla funzionalità delle aree ricomprese nell'Ambito pubblico;
 - b) modifiche di modesto rilievo, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica degli edifici, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni, delle aree a verde privato;
 - c) lievi spostamenti in tutte le direzioni del piano orizzontale dell'edificio stesso e relativa conseguente variazione della quota d'imposta in relazione all'andamento naturale del terreno;
 - d) modifiche nella forma e dimensioni dell'area di sedime degli edifici, nel limite del 20% dei valori riportati negli elaborati di piano, fatto salvo il rispetto della SUL;
 - e) definizione del numero di piani dell'edificio da uno a massimo due, nel limite della SUL massima prevista dal P.R.G. e delle altezze di progetto indicate nelle tavole allegate (per un massimo del 15% in più);
 - f) modifiche al numero delle unità ed alle tipologie distributive interne agli edifici, nonché alle destinazioni d'uso nel rispetto di quelle previste dal progetto, purché dotate e verificate dei relativi e necessari adempimenti compresi la dotazione di standard a parcheggio, prevista al momento;
 - g) riordino e modifica degli spazi per la sosta nel rispetto dei parametri e delle quantità determinate dalla normativa provinciale in materia purché non influisca sulla funzionalità degli spazi pubblici;
 - h) modifiche della collocazione e della tipologia delle alberature, arredi e similari;
 - i) modifiche dei tracciati e dei percorsi pedonali interni al piano di lottizzazione; in tal caso dovranno essere garantiti i collegamenti indicati nelle relative planimetrie di progetto con gli spazi esterni;
 - j) modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali della lottizzazione.
- Limitatamente all'ambito pubblico:
 - k) modifiche del tracciato; in tal caso dovranno essere garantiti i collegamenti indicati nelle relative planimetrie di progetto con gli spazi esterni;
 - l) modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali della lottizzazione.

La commissione edilizia comunale sarà comunque chiamata a valutare la congruità delle soluzioni progettuali - estetiche presentate in rapporto alle indicazioni ed agli obiettivi del piano, nell'intento di garantire un'armonica articolazione compositiva dei singoli interventi o loro varianti.

In caso di discordanze fra i contenuti delle norme di attuazione del piano di lottizzazione e quelli della convenzione, prevalgono le indicazioni di quest'ultima.

ART. 10 - Cessione gratuita di diritti reali

Il soggetto lottizzante si obbliga per sé, suoi eredi ed aventi causa, a cedere al Comune a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti della legge provinciale n. 15/2015 e ss.mm., i seguenti diritti di proprietà e altri diritti reali, come riportati nella tavola n. 08 "Schema opere di urbanizzazione" ed elaborato I "Opere di Urbanizzazione: superfici oggetto di cessione" che, quantunque non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- a) il diritto di proprietà di parte della p.ed. 532 C.C. Lizzana di mq 49,00, corrispondente a pista ciclo-pedonale;

Le superfici sopra riportate sono indicative, le stesse potranno variare senza che ciò determini nel complesso una contrazione della superficie complessiva e delle cessioni nel rispetto degli indici generali di PRG.

Il soggetto lottizzante si impegna a consegnare al Comune il necessario tipo di frazionamento entro 45 (quarantacinque) giorni dall'ultimazione delle opere urbanizzative ai sensi della presente convenzione e con riferimento ai tempi di cui all'allegato Documento Tecnico.

I contratti di cessione delle aree dovranno essere stipulati entro 90 (novanta) giorni dal collaudo definitivo delle opere urbanizzative.

I trasferimenti saranno attuati mediante atti definitivi intavolabili alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune.

Il soggetto lottizzante dichiara che gli immobili oggetto di cessione al Comune, all'atto del rogito notarile, saranno liberi da ipoteche, persone, cose, oneri ed aggravii pregiudizievoli, diritti di prelazione, pesi e vincoli, fatti salve le servitù esistenti, quelli previsti dalle norme urbanistiche e dalle convenzioni sottoscritte o da sottoscrivere con le competenti autorità.

Dal momento di approvazione del collaudo, gli oneri di manutenzione delle aree di cui sopra saranno a carico del Comune, che assumerà contestualmente la custodia delle medesime aree.

Tutte le spese contrattuali e alle stesse connesse sono a carico del soggetto lottizzante.

ART. 11 - Garanzie delle opere e fideiussione

Le opere realizzate direttamente dal soggetto lottizzante, che sono oggetto di cessione in proprietà a favore del Comune, previste dalla presente convenzione come da precedente art. 7, dovranno essere realizzate con modalità e caratteristiche idonee a garantire l'esercizio sicuro e funzionale e sono dovute al Comune le garanzie previste a termini di legge.

Inoltre, il soggetto lottizzante è tenuto a costituire una o più fideiussioni bancarie o assicurative a prima richiesta con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 c.c. quale garanzia finanziaria di cui all'art. 49, comma 6 lett. e), punto n. 6) della L.P. n. 15/2015 dell'importo corrispondente a Euro € 26.780,16.

L'accensione della garanzia finanziaria di cui sopra dovrà avvenire all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

L'importo di cui alla fideiussione sarà aggiornato ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali.

La cauzione verrà svincolata entro 60 giorni dall'assunzione della deliberazione di acquisizione delle aree previsti con il presente atto, ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal soggetto lottizzante.

ART. 12 – Durata

Ai sensi dell'art. 54 comma 1 della L.P.15/2015 e ss.mm., si precisa che il piano attuativo di cui alla presente convenzione ha efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della relativa delibera di approvazione.

ART. 13 - Tutela ambientale

Ai sensi delle normative vigenti in materia ambientale (tutela dall'inquinamento acustico e qualità dei siti) si evidenzia che le richieste dei titoli abilitativi edilizi dovranno essere corredate da idonea documentazione esecutiva atta a definire le soluzioni tecniche per rendere compatibili e conformi gli interventi alla luce delle previsioni di cui alla legge 26 ottobre 1995 n. 447 e al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152.

Nello specifico, per quanto attiene gli aspetti di bonifica dei suoli, si evidenzia che dovrà essere attivata specifica pratica ambientale tesa alla dismissione dell'impianto carburanti tutt'ora in attività ed alla relativa bonifica dei suoli.

All'atto della richiesta dei titoli edilizi previsti dalla presente convenzione (sia per l'ambito pubblico che privato) sarà prodotta idonea documentazione inerente le attività di indagine svolte in punto di compatibilità ambientale.

ART. 14 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione – notarili, di frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, collaudo, progettazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa – sono a carico del soggetto lottizzante.

ART. 15 – Controversie

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente di merito e il lottizzante.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie saranno deferite al giudizio dell'autorità giudiziaria.

È escluso il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

Art. 16 – Annotazione al libro fondiario

Ai sensi dell'art. 5 comma 9 delle Disposizioni regolamentari in materia urbanistica approvate con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n.8-61/Leg, la presente convenzione dovrà essere annotata al Libro Fondiario, a cura e spese del soggetto lottizzante.

ART. 17 – Dichiarazione

Il soggetto lottizzante dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461.

Al presente atto viene allegato quale parte integrante e sostanziale il “Documento Tecnico”.

Letto, accettato e sottoscritto.

p. il COMUNE di ROVERETO

Il dirigente

- Luigi Campostrini -

p. il soggetto lottizzante