

COMUNE DI DAVOLI

(provincia di CATANZARO)

INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO IN 1° TRAV. VIA G. DELEDDA

J5F -5BH9 D@5B -A 9HF =75

PROGETTO ESECUTIVO

DESCRIZIONE
TAVOLA :

-SCHEMA CONVENZIONE-

| REV. | DATA | DESCRIZIONE | DISEGNATORE | VISTO |
|------|------|-------------|-------------|-------|
| | | | | |
| | | | | |

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Cosimo FEMIA



COLLAUDATORE:

COMMITTENTI:

- Coniugi Antonio AVERSA e Santa GUALTIERI -Davoli -

- Coniugi Gregorio ESPOSITO e M. Lucrezia Caterina AVERSA -Davoli -

COMMESSA N.

DISEGNO N. 11
SCHCON

REV. N.

OGGETTO:

- SCHEMA CONVENZIONE -

SCALA

DATA
11/20

VALIDO SOLO PER

ARCHIT.

STRUTT.

IMP.TECN.

IMP.SPEC.

IMP.ELET.

DISEGNATORE

VISTO

FASE DI PROGETTO

PRELIM.

DEFINITIVO

ESECUTIVO

VARIANTE

COMUNE DI DAVOLI
(PROVINCIA DI CATANZARO)

Repertorio n° ____/2020

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO SU "I° Traversa Via Grazia Deledda" – **SETTORE II – NUCLEO 13₂** del Comune di DAVOLI.

PREMESSO

- che i Signori:
 - Coniugi **Antonio AVERSA** e **Santa GUALTIERI**, nati, rispettivamente, a San Sostene il 21/11/1933 - C.F.: **VRSNTN33S211164W**, e a Davoli il 18.10.1934 - C.F. **GLTSNT34R58D2570**,
 - Coniugi **Gregorio ESPOSITO** e **Maria Lucrezia Caterina AVERSA**, nati, rispettivamente, a Petrizzi il 12/03/1959 - C.F. **SPSGGR59C12G517R**, e a Davoli il 29/04/1962 - C.F. **VRSMC62D69D257I**,
- tutti residenti a Davoli in Via I° Traversa Grazia Deledda n° 1, sono proprietari di un' area nel territorio del Comune di Davoli, contraddistinta al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 7 part.lla nn° **250 (mq 1150), 328-330 (mq 740), 1463 (mq 25), 1464 (mq 1805), 1466 (mq 105) e 2277 (mq 1850) per una superficie complessiva di Mq. 5.675**, di cui mq 5.275 ricadono in verde privato Settore II – Nucleo 13₂ e mq 400 in zona di completamento Settore II-Nucleo 7₂, per come meglio identificata nella planimetria catastale allegata al progetto in argomento;
- che detto progetto si inquadra nelle previsioni di P.R.G. del Comune di Davoli (adottato con Delibera del Commissario ad Acta n° 39 del 11.01.1989 ed approvato con D.C.C n° 48 in data 25.08.1994);
- che per l'utilizzazione a scopo edilizio dell'area di cui trattasi il progetto per un "**Intervento edilizio Convenzionato**" **SETTORE II – NUCLEO 13₂** in I° Traversa Via G.Deledda del Comune di DAVOLI, è stato predisposto a firma del progettista Ing. Cosimo Femia, secondo quanto disposto dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modificazioni;
- che la Regione Calabria – Dipartimento Ambiente e Territorio, con Decreto Dirigenziale assunto il _____, registrato al n. _____ del _____, trasmesso con nota del _____ prot. N. _____/SIAR, acquisito presso il Comune di Davoli in data _____ al prot. N. _____, ha approvato, il suddetto intervento con l'esclusione dalla procedura a V.A.S., con le seguenti prescrizioni:
 - _____
- Che la Regione Calabria – Dipartimento Infrastrutture – Lavori Pubblici – Mobilità – Settore 2 – Programmazione e Coordinamento Opere Pubbliche Amministrazione, Norme Sismiche, Assistenza APQ, Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974, giusta nota del _____ prot. N. _____, acquisita presso il Comune di Davoli in data _____ al prot. N. _____, con le seguenti prescrizioni:
- che l'Intervento di Edilizia Convenzionato in oggetto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Davoli n° _____ del _____ ai sensi della L.R. 16 aprile 2002, n°19 e s.m.i.;
- che il citato Intervento interessa una superficie di **mq. 5.275, in zona di Verde Privato Settore II – Nucleo 13₂ (I_f= 0.24 mc/mq e I_f= 0.48 mc/mq), di mq 400 in zona di completamento Settore II-Nucleo 7₂ (I_f= 0.90 mc/mq e I_f= 1.00 mc/mq), in questa fase esclusa dalla convenzione poiché soggetta all'edificazione diretta**, che, utilizzata secondo i rispettivi indici di densità edilizia territoriale, stabiliti dal P.R.G. per la zona, permette una edificabilità massima convenzionata di **mc. 2.386**;
- che la superficie interessata dalla convenzione è suddivisa secondo le seguenti destinazioni d'uso:

| | DESCRIZIONE | MQ. | QUANTITÀ | |
|---|--------------------------------|------------|-----------------|--|
| 1 | Superficie territoriale | mq. | 5.275,00 | |
| 2 | Aree standards da cedere | mq. | 304,00 | |
| 3 | Superficie fondiaria | mq. | 4.971,00 | |
| | COMPLESSIVAMENTE (2+3) | Mq. | 5.275,00 | |

- che la cubatura edificabile soggetta a convenzione è ripartita come segue

| lotti | SUPERFICIE LOTTO (MQ) | VOLUME (MC) | STANDARD (MQ) |
|-------|-----------------------|--------------|---------------|
| 1 | 5.275 | 2.386 | 304 |
| TOT | 5.275 | 2.386 | 304 |

Mentre quella realizzabile con intervento diretto ricadente in zona di completamento Settore II- Nucleo 7₂ per una superficie di mq 400 é pari a mc 400, non sarà soggetta a convenzione, ma di cui si terrà conto in fase di richiesta dell'atto autorizzativo finale.

✓ **VISTA** la delibera di C.C. n° del per l'approvazione del “**INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO IN ZONA VERDE PRIVATO – SETTORE II – NUCLEO 13₂ E IN ZONA DI COMPLETAMENTO - SETTORE II - NUCLEO 7₂** in I° Traversa Via G. Deledda del Comune di DAVOLI, della ditta **coniugi Antonio Aversa - Santa Gualtieri e coniugi Gregorio Esposito - Maria Lucrezia Caterina Aversa** ;

✓ **VISTO** lo SCHEMA di CONVENZIONE relativo all'intervento di che trattasi allegato alla delibera di C.C. n° del che ne forma parte integrante e sostanziale;

✓ **VISTO** il parere favorevole sulla conformità urbanistica da parte della Regione Calabria – Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio – giusta nota prot. n° _____ del _____, acquisita il, prot. N.;

✓ **VISTO** il parere favorevole sulla conformità geomorfologica da parte della Regione Calabria – Assessorato LL.PP. Settore Tecnico Decentrato – ex Ufficio del Genio Civile, art. 13, L. 64/74 , giusta nota prot. n° _____, acquisito il, prot. n.;

✓ **VISTO** il parere VAS del DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO REGIONE CALABRIA prot. _____ del _____ al registro n° _____ del _____, acquisita il, prot. n.;

✓ **VISTA** la nota dell' Autorità di Bacino n° 123 – 2644/ABR/05 che ridefinisce l'area d'intervento a rischio R/2 – rischio medio;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno Duemiladiciannove il giorno _____ del mese di _____ avanti a me Dott.ssa Ferrucci Giuseppina Segretario del Comune di Davoli,

TRA

il Comune di Davoli rappresentato dal Responsabile dell'area Urbanistica, ing. Jonathan Giusti - C.F. nato a il e residente a alla Via

E

i Signori di seguito specificati:

- Coniugi Antonio AVERSA, nato a San Sostene il 21/11/1933 - C.F.: VRSNTN33S21I164W, Santa GUALTIERI, nata a Davoli il 18.10.1934 - C.F. **GLTSNT34R58D257O** e Coniugi Gregorio ESPOSITO nato a Petrizzi il 12/03/1959 - C.F. **SPSGGR59C12G517R**, Maria Lucrezia Caterina AVERSA, nata a Davoli il 29/04/1962 - C.F. VRSMLC62D69D257I, tutti residenti a Davoli in Via Grazia Deledda, n°1,

nel presente atto in seguito denominati "Ditta Lottizzante",

SI CONVIENE E STIPULA,

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la Ditta Lottizzante, quanto segue:

Art.1 - Premesse.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art.2 - Dati tecnici e quadro normativo.

Il Comune di Davoli autorizza la Ditta proponente a realizzare l'Intervento Edilizio Convenzionato secondo il progetto di lottizzazione redatto dall'Ing. Cosimo Femia, sul terreno sito in Comune di Davoli, ricadente in zona **VERDE PRIVATO – SETTORE II – NUCLEO 13₂**, esclusa una piccola parte (400 mq) in Zona di completamento- **NUCLEO 7₂**, di cui i mappali nn° 250(mq 1150), 328-330 (mq 340), 1463 (mq 25), 1464 (mq 1805), 1466 (mq 105) e 2277 (mq 1850) del foglio n° 7 per una superficie complessiva di **Mq. 5.275**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Davoli C.C. n° del esecutiva.

L'autorizzazione si intende accordata sotto l'osservanza delle prescrizioni del P.R.G. del Comune di Davoli, adottato con delibera del Commissario ad Acta n° 39 del 11.01.1989 ed approvato con D.C.C n° 48 in data 25.08.1994, delle leggi urbanistiche nazionale e regionale, in conformità alle norme della presente convenzione, salvi ed impregiudicata i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

Art.3 - Condizioni generali.

Le condizioni ed i vincoli posti dalla Legge Urbanistica vigente, per il rilascio di Permessi di Costruire comunali a lottizzare le aree edificabili, sono:

- a) *cessione gratuita al Comune di tutte le aree Standard derivanti dal calcolo urbanistico;*
- b) *assunzione a totale carico del lottizzante di tutti gli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali.;*
 - TAV. N. 5 – Planovolumetrico;
 - TAV. N. 6 – Planimetria reti e impianti;

Pertanto la Ditta Lottizzante si impegna per se, successori ed aventi causa, a cedere al Comune di Davoli le seguenti aree:

| | DESCRIZIONE | MQ. | QUANTITÀ |
|---|----------------------------------|------------|-----------------|
| 1 | Standards (servizi, verde, etc.) | mq. | 304 |
| | COMPLESSIVAMENTE | Mq. | 304 |

corrispondenti al calcolo urbanistico, indicata nell'elaborato grafico Tav. 5, in cui é evidenziata con particolari retinature.

Fermo restando quant'altro eventualmente stabilito dal vigente P.R.G. in merito alle procedure da adottare per le varianti piano volumetriche, relative esclusivamente alla riduzione dei lotti mediante accorpamento, i lottizzanti potranno modificare, previa autorizzazione comunale rilasciata dall'ufficio tecnico, i lotti rispetto alle indicazioni della presente lottizzazione, potendo procedere all'accorpamento degli stessi, nel rispetto della volumetria prevista e degli altri indici urbanistici, e previo assenso dei proprietari dei lotti frontistanti. Rimane inteso che qualsiasi variazione alla distribuzione dei lotti rispetto a quanto previsto, dovrà essere evidenziata in opportuni elaborati grafici riportanti la nuova distribuzione, da allegare alle richieste di rilascio dei permessi a costruire dei singoli fabbricati.

Art.4 - Opere di urbanizzazione primaria (art. 17 N.T.A. comma 1).

La Ditta Lottizzante si impegna inoltre per se, successori ed aventi causa, a provvedere a proprie spese a realizzare le seguenti opere:

- a) *Allargamento tratto iniziale I° Trav. Via G. Deledda;*
- b) *miglioramento illuminazione pubblica su I° Trav. Via G. Deledda;*

Si può prevedere che tali opere di urbanizzazione primaria per i soli lavori ammonteranno a circa **EURO 14'066,38 con una incidenza di EURO/mc 5,90.**

Si rimanda agli allegati elaborati di lottizzazione ed al disciplinare tipo conforme alle direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP. -, da cui si potranno desumere quantità e qualità delle nuove strade di progetto, degli allargamenti relativi alla Strada di P.R.G., di pubblica illuminazione, ecc.

Per l'esecuzione delle citate opere di urbanizzazione primaria dovrà essere richiesta apposita concessione edilizia.

Art.5 - Opere di urbanizzazione secondaria.

La Ditta Lottizzante, si impegna per se, successori ed aventi causa, a provvedere a proprie spese agli allacciamenti ai pubblici servizi ed alla costruzione delle opere di seguito elencate:

NON VI SONO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE.

La ditta lottizzante provvederà, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, a versare al comune il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto come da delibera consiliare e successivi aggiornamenti, secondo le seguenti modalità previste dal regolamento comunale.

Qualora detto versamento venisse effettuato prima del rilascio di ciascuna concessione edilizia in proporzione alla volumetria richiesta, la relativa tariffa sarà aggiornata a tale epoca.

Le eventuali modifiche nei costi delle opere di urbanizzazione primaria conseguenti alla progettazione esecutiva delle stesse, non comportano la formale modifica della convenzione, quando contenuti in una fascia di oscillazione del 10%. Per margini superiori la convenzione dovrà essere integrata da un semplice atto d'obbligo unilaterale, sottoscritto dalla Ditta Lottizzante, previa autorizzazione comunale.

Art.6 - Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere attuate prima delle costruzioni oggetto delle concessioni edilizie da rilasciarsi per i singoli lotti, in modo comunque da assicurare agli edifici ultimati ed alle attrezzature pubbliche la perfetta funzionalità dei servizi indispensabili *[ossia tutto quanto indicato dalla lettera a) alla lettera h) dell'art.4].*

I permessi a costruire dei singoli lotti potranno essere rilasciati solo dopo che siano state definite le opere di urbanizzazione primaria ad eccezione della pavimentazione dei marciapiedi e del manto stradale che dovrà essere ultimato nel solo strato di sottofondo e binder.

I certificati di agibilità, potranno essere rilasciati, solo dopo la consegna delle opere di urbanizzazione primaria al Comune, il quale dovrà procedere al collaudo delle stesse entro e non oltre mesi TRE dalla comunicazione di fine lavori da parte del Direttore dei lavori.

A tale proposito, non verranno autorizzate dal Comune gli allacci ai pubblici servizi delle abitazioni (rete idrica, fognatura, elettrico, ecc.), se non si è prima proceduto alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria per come indicato precedentemente, entro i termini sopraindicati.

Art.7 - Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione.

Prima dell'inizio dei lavori di lottizzazione, la Ditta Lottizzante dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica - la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti, delle quote di livello ed ogni chiarimento necessario per la perfetta realizzazione delle opere previste.

Ove nell'esecuzione degli scavi si incontrassero manufatti preesistenti per pubblici servizi, dovrà usarsi cautela per non danneggiarli e dovrà esserne data contemporanea comunicazione scritta al Comune per i provvedimenti del caso.

Tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici delle Calabria, nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti di interesse archeologico o paleontologico.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuta regolare concessione edilizia, presentando i progetti esecutivi delle opere d'urbanizzazione con relativi calcoli di stabilità, e dovranno essere comunicati al Comune i nomi dell'Impresa costruttrice e del Direttore dei lavori.

Eventuali sostituzioni o integrazioni degli stessi nel corso dei lavori dovranno essere immediatamente denunciati.

L'Ufficio Tecnico Comunale - Settori LL.PP. ed Urbanistica - dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori e del loro progressivo andamento.

Nessuna variante quantitativa e qualitativa, sia pur minima, potrà essere attuata se non sia stata autorizzata dal Comune, previa presentazione di regolare domanda e relativa documentazione.

All'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP. - competerà il controllo dei lavori in corso d'opera e, pertanto, esso avrà diritto ad ogni assistenza e gratuita prestazione di mano d'opera e mezzi per l'esecuzione di prove, assaggi e quant'altro occorrente per l'accertamento della buona esecuzione dei lavori stessi.

All'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP. - e/o ad altri Tecnici eventualmente incaricati dall'Amministrazione Comunale, competerà il collaudo finale delle opere di urbanizzazione realizzate, che sarà eseguito entro 3 (TRE) mesi dall'ultimazione dei lavori e dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori, compresi i certificati degli impianti, i collaudi delle eventuali opere d'arte, i tipi di frazionamento e quant'altro necessario per la stipula degli atti pubblici definitivi.

I relativi oneri saranno a completo carico della Ditta Lottizzante.

L'inattendibilità del certificato di regolare esecuzione comporterà necessariamente la segnalazione del Direttore dei lavori al competente Collegio od Ordine professionale e l'esecuzione in danno della Ditta Lottizzante delle opere mancanti o della rimozione di difetti riscontrati in sede di collaudo, nei termini consentiti dal successivo art.12.

Fino al momento della consegna al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di pubblico passaggio, la cessione della rete stradale è regolata dalle norme contenute nel successivo art. 9.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del lottizzante fino al termine di anni 2 a decorrere dalla cessione delle opere.

Art.8 - Servitù e nuovi allacci.

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considerano assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento delle strade dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui al vigente P.R.G. e per l'attuazione di altri piani di lottizzazione o particolareggiati.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del Piano di Lottizzazione dovranno sopportare, quando tecnicamente possibile, l'allacciamento eventuale dei condotti di fognatura, acque ed altri servizi dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore della Ditta Lottizzante, qualora la presente convenzione non sia già scaduta (anche per effetto della comunicazione di fine lavori).

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali, sia per le opere di fognatura, acqua ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo diretto fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Sindaco, su proposta degli Uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Art. 9 - Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

Dovranno essere cedute gratuitamente al Comune, affinché ne prenda la piena proprietà, le aree e le opere completamente eseguite a perfetta regola d'arte.

Le aree potranno essere cedute al Comune soltanto se delimitate da cordoli o recinzioni.

Tale cessione potrà avvenire anche per tratti, purché perfettamente funzionanti e funzionali.

Il passaggio di proprietà delle opere al Comune trasferirà allo stesso anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fino a quando ciò non sarà avvenuto, la Ditta Lottizzante è obbligata ad assicurare, a proprie cure e spese, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle aree, delle opere, degli impianti e servizi, ed a collocare agli imbocchi delle nuove strade, tenute aperte, appositi segnali e tabelle con l'indicazione di "Strada privata".

Si precisa inoltre che tutti gli oneri e relative spese di frazionamento per le aree da cedere al Comune sono a carico della Ditta Lottizzante.

Art.10 - Validità della lottizzazione.

La validità della lottizzazione viene fissata in **anni dieci** decorrenti dalla data della presente convenzione ed entro tale termine, e comunque non oltre l'epoca in cui sarà edificato il 75% della volumetria prevista dalla lottizzazione stessa, dovranno essere portate a termine tutte le opere di urbanizzazione di cui all'*art.4*.

Art.11 - Garanzie.

A garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti per la buona esecuzione delle opere di urbanizzazione, la Ditta Lottizzante ha costituito a favore del Comune di Davoli le seguenti garanzie:

cauzione tramite polizza fideiussoria assicurativa, per l'importo di **EURO 14'066,38**

(diconsi Euro Quattordicimilasessantasettecentesimi), con la Compagnia Assicurativa....., e pari al 100% del costo documentato delle opere di urbanizzazione primaria, contemplate nell'intervento edilizio convenzionato.

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 dei richiedenti, 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.

La Ditta Lottizzante si impegna per se, successori ed aventi causa, ad integrare l'importo delle suindicate garanzie finanziarie, su richiesta motivata del Comune, in relazione all'aumento del costo delle opere di urbanizzazione rispetto alla loro quantità residua che risultasse ancora da realizzare.

Art.12 - Inadempienze.

In caso di inadempienze ad una o più clausole della presente convenzione da parte della Ditta Lottizzante, gli immobili non potranno essere autorizzati all'allaccio delle reti idriche e fognarie e quindi utilizzati.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione della Ditta Lottizzante ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dai successivi commi del presente articolo, quando essa non abbia provveduto tempestivamente e sia stata messa in mora con preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi.

Nel caso che entro i termini previsti nel comma precedente tutte le opere non risultassero compiute o non avessero ottenuto, per riscontrate deficienze, il relativo collaudo, la Ditta Lottizzante perderà

a favore del Comune di Davoli l'importo della cauzione necessario per completare le opere a cura del Comune medesimo.

Per le ipotesi di inadempienza di cui al presente articolo il Comune di Davoli è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il lottizzante è obbligato a reintegrare la cauzione delle somme utilizzate dal Comune per le inadempienze alla presente convenzione.

Art.13 - Disposizioni generali e finali.

La convenzione è strettamente personale ed è valida per la sola Ditta Lottizzante a cui viene intestata.

Nel caso di trasferimento di proprietà nel corso dei lavori, il nuovo interessato ha l'obbligo di richiedere, con urgenza, al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Qualora la Ditta Lottizzante proceda ad alienare le aree lottizzate, non potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione ad eccezione di quello relativo alla costruzione dei marciapiedi stradali per il tratto relativo alla proprietà dell'acquirente.

In ogni caso, la Ditta Lottizzante, i successori ed aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

La Ditta Lottizzante, per quanto concerne l'edificazione del terreno prevista dalla presente convenzione, è soggetta all'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore sotto la propria ed esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei terzi.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per danni, lesioni di diritti o interessi che dovessero derivare a terze persone dalla presente convenzione.

Gli obblighi derivanti alla Ditta Lottizzante per effetto della presente convenzione, si intendono assunti dalla stessa per se, successori ed aventi causa.

Il vincolo di cui al presente atto, gravante sull'intero compendio di aree, sarà sin d'ora trascritto dal Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro.

Le parti dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse sorgere in pendenza della presente convenzione ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese di registrazione del presente atto, come quelle future inerenti alla cessione al Comune delle strade e dei relativi servizi pubblici di cui al precedente art.9 e quelle derivanti dall'applicazione dell'art.11, sono a totale carico della Ditta Lottizzante, successori ed aventi causa, richiedendosi però per tali spese le agevolazioni fiscali previste per le norme vigenti, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Art.14 - Norme di salvaguardia.

Le eventuali varianti al P.R.G. vigente, che abbiano validità di norma di salvaguardia ai sensi delle leggi urbanistiche, modificano automaticamente il presente schema di convenzione se non stipulato prima dell'adozione delle nuove prescrizioni normative o di azionamento.

Art.15 - Elaborati di progetto e documentazione.

Si richiamano alla presente convenzione a farne parte integrante, previo esame, approvazione e sottoscrizione dei contraenti, il titolo comprovante la proprietà dell'area ed i seguenti elaborati tecnici:

- Titolo di proprietà;
- TAV. N. 01 – Relazione Tecnica;
- TAV. N. 02 – Documentazione fotografica;
- TAV. N. 03 – Corografia - Stralcio PAI;
- TAV. N. 04 – Planimetrie (generale, catastale, stralcio PRG);

- TAV. N. 05 – Planivolumetrico;
- TAV. N. 06 – Profili
- TAV. N. 07 – Planimetrie reti e impianti.;
- TAV. N. 08 – Planimetria particolare;
- TAV. N. 09 – Tipologie edilizie;
- TAV. N. 10 – Computo metrico estimativo;
- TAV. N. 11 – Schema convenzione;

ART. 16 - Spese

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 dei lottizzanti.

ART. 17 - Trascrizioni e benefici fiscali

1. I richiedenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I richiedenti autorizzano 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 al Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, approvato e sottoscritto.

- Signori _____,
(proprietari); _____

nel presente atto in seguito denominati "Ditta Lottizzante",

Il Comune di Davoli rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica,
ing. Giusti Jonathan Cod. fisc.

Per gli artt. 1341, 1342 c.c. si dichiara di avere letto e di approvare espressamente tutte le clausole sopra distinte ed in particolare, quelle contrassegnate con i seguenti numeri dall'1 al 17.

- Signori _____,
(proprietari); _____

nel presente atto in seguito denominati "Ditta Lottizzante",

Il Comune di Davoli rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica,
ing. Giusti Jonathan Cod. fisc.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa GIUSEPPINA FERRUCCI _____