

COMUNE DI MONTEBELLO DELLA  
BATTAGLIA

(provincia di Pavia )

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANI DI RECUPERO  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato

« \_\_\_\_\_ »

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457  
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**SAINT MARTIN INC. S.A.**

**B.P. 1246**

**L-1012 LUXEMBOURG**



## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno duemilatredici , addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2013), 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

si sono costituiti i Signori:

**Michel Bourkel**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ e **Fulvio Tettamanti**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, nella loro qualità di Legali Rappresentanti della **Saint Martin Inc. S.a.**, con sede il Lussemburgo, 8 Rue Dicks, C.F. e P.Iva 07683300961, in qualità di titolari della proprietà degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Montebello della Battaglia (provincia di Pavia), individuati ai mappali n. 52, 53, 147 del foglio n. 8 N.C.E.U., per complessivi mq 9.962;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «recuperanti», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di \_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

*(oppure)*

con atto del Sindaco n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### PREMESSO

A). che i sopraindicati e intervenuti proprietari recuperanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale di mq 9.962 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale/del Consiglio comunale n. 24 in data 10 dicembre 2011, sono classificate come segue:

- zona omogenea «a prevalente caratterizzazione monofunzionale commerciale» per una superficie di mq 9.962, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di recupero convenzionato, qui denominato «Piano di recupero EX-SCANIA», interno a zona di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

C). che il comparto di cui alla convenzione è costituito da due unità immobiliari esistenti A e B (meglio evidenziate nella tavola 04b "Planimetria Generale Stato di fatto"), localizzate rispettivamente ai mappali 53 (con una volumetria di 9.548 mc) e 52 (con una volumetria di 2.149 mc);

D1). che la proposta di Piano di Recupero in conformità al PGT vigente e ai sensi del D.lgs114/98 prevede la realizzazione di un comparto commerciale di complessivi 3.500mq di SLP con tipologia commerciale di Media Struttura di Vendita;

D2). che la capacità edificatoria del Piano di Recupero è di mq 7.522 di SLP, superiore alla previsione di progetto pari a mq. 3.500 di SLP;

D3). che gli standard per attrezzature pubbliche richiesti saranno assolti attraverso la cessione ovvero monetizzazione delle stesse;

D4). che il Piano di Recupero consta di due unità immobiliari entrambe a destinazione commerciale e più precisamente:

Ambito A mq. 2.300 di SLP

Ambito B mq. 1.200 di SLP

E.1). che gli immobili sono gravati da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

E.2). che, oltre a quanto descritto al punto precedente, sul comparto non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

### VISTI

A) La domanda di autorizzazione al piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;

B) La deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero;

C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;

D) La deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di recupero;

E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I recuperanti si impegnano 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.

#### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione;
2. I recuperanti sono obbligati 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 dai recuperanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo;
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai recuperanti 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;
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

### **ART. 3 – DOCUMENTAZIONE PIANO DI RECUPERO**

Sono allegati alla presente convenzione:

allegato A: deliberazione della Giunta comunale di mandato alla sottoscrizione del presente atto.....

Il P.R. è costituito dalla presente convenzione oltre che dalle tavole ed elaborati, tutti allegati alla deliberazione del Consiglio comunale n. ... del ..., che qui si intendono richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente testo e più precisamente:

- 1) Tav.01 Inquadramento Territoriale
- 2) Tav.02 Inquadramento Urbanistico
- 3) Tav.03 Estratto di mappa catastale
- 4) Tav.04a Planimetria generale dello stato di fatto \_ 1:1000
- 5) Tav.04b Planimetria generale dello stato di fatto \_ 1:500
- 6) Tav.05a Planimetria generale \_ 1:1000
- 7) Tav.05b Planimetria progetto \_ 1:500
- 8) Tav.05c Prospetti \_ 1:200
- 9) Tav.06 Sovrapposizione Stato di Fatto e Progetto
- 10) Tav.07a Verifiche di Progetto PGT
- 11) Tav.07b Verifiche di Progetto Standard e Distanze
- 12) Tav.08 OO.UU. esterne all'ambito di P.R.
- 13) Tav.09a Dimostrazione aree Piano di Recupero - Piano delle Regole e PGT
- 14) Tav.09b Dimostrazione aree Piano di Recupero - Verde di Rispetto
- 15) Tav.09c Dimostrazione aree Piano di Recupero - Aree a standard edificio A
- 16) Tav.09d Dimostrazione aree Piano di Recupero - Aree a standard edificio B
- 17) Relazione Tecnico illustrativa
- 18) Relazione Paesaggistico ambientale
- 19) Relazione Acustica

- 20) Tav. A Individuazione ambiti fermata bus
- 21) Bozza di Convenzione

Nel caso di difformità tra la presente convenzione e la documentazione grafica allegata alla suddetta deliberazione, prevale la convenzione.

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

1. I termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione anche ad uno solo dei recuperanti dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero;
2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate contestualmente al rilascio del permesso di costruire o autorizzazione equipollente per gli interventi previsti dal piano di recupero, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento;
3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse;
4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni;
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree a standard per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre 4 (quattro) mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 4. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai recuperanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma, previa emissione del certificato di collaudo;
6. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 5 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 19.

#### **ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di recupero, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria si applicano, se al di sopra della soglia comunitaria, le disposizioni di cui al D.P.R. del 5 Ottobre 2010 n° 207 in attuazione al D.lgs del 16 Aprile 2006 n° 163 S.m.i.;
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni contestualmente alla presentazione delle pratiche edilizie relative alla costruzione dei fabbricati. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali;

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai recuperanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai recuperanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei recuperanti;
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere;
5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del d.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo;
6. Le spese tecniche per la redazione del piano di recupero e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.
7. La proprietà sin d'ora, dichiara che nulla osta alla futura realizzazione della viabilità prevista nella Tav. A della presente convenzione.

#### **ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai recuperanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 5;
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7;
3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1;
4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi dell'articolo 108 del d.P.R. n. 380 del 2001.

#### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di recupero, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:
  - A.1. strade veicolari previste dal piano di recupero;
  - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
  - A.3. pista ciclabile;
  - 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 delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
  - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
  - D.2. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
  - D.3. almeno n. 2 idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
  - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
  - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
  - F.3. almeno n. 1 cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione;
  - G.1. rete telefonica fissa;
  - G.2. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano di Recupero, è la seguente:
  - a) di 350 Kw per l'energia elettrica;
  - b) di Kw per il gas metano;
  - c) di n. 10 utenze per la rete telefonica fissa;
  - d) di n. 10 utenze servite per la rete trasmissione dati;
  - e) di n. 30 addetti (abitanti teorici) serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato;
  - f) di mc/ora 7 di acqua per attività diverse da quelle civile;
3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei recuperanti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei recuperanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune;
4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
  - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S.;
  - b) 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, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
  - c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate;

5. I recuperanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 8:

- A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per edificio o porzione autonoma di edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria di ciascun edificio e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni \_\_\_\_\_ metri cubi di volume edificato ed edificabile;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole pubbliche o private, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
- d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

6. Ai sensi degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria per interventi edilizi di ristrutturazione e nuova costruzione, viene così quantificata:

#### **Ambito A**

Oneri di urbanizzazione primaria	mq	€/mq	Totale €
Nuova costruzione (SLP)	560	16,47	9.223,2
Edificio esistente (SLP)	1.740	11,41	19.853,4
Totale oneri			29.076,6

#### **Ambito B**

Oneri di urbanizzazione primaria	mq	€/mq	Totale €
Nuova costruzione (SLP)	578	16,47	9.519,66
Edificio esistente (SLP)	622	11,41	7.097,02
Totale oneri			16.616,68

#### **Totale ambito A+B**

Oneri di urbanizzazione primaria	mq	€/mq	Totale €
Totale oneri			45.693,28

7. Si rimanda la determinazione puntuale degli oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio del Permesso di costruire;

8. Gli oneri di urbanizzazione primaria verranno scomputati fino al 100% sulla base delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal soggetto attuatore.

### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Il Piano di Governo del Territorio non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;

2. I recuperanti assumono a proprio totale carico, qualora necessari per il proprio intervento, gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi quelli per la realizzazione o il potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui agli articoli 6, 7 e 8. Nella definizione di infrastrutture a rete sono compresi anche i raccordi stradali di qualunque genere;
3. Il Comune può concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento delle opere di cui al comma 2, alla sola condizione che tali opere vadano a beneficio immediato di insediamenti esistenti; tale condizione deve essere adeguatamente comprovata sotto il profilo tecnico e finanziario e non costituisce in alcun modo obbligazione per il Comune. Il concorso di quest'ultimo non può comunque essere in misura superiore a quella proporzionale al predetto beneficio e solo se il Comune ritenga necessario o almeno opportuno e di pubblico interesse avvalersi dello stesso beneficio;
4. Ai sensi degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 la determinazione degli oneri di urbanizzazione secondaria per interventi edilizi di ristrutturazione e nuova costruzione, viene così quantificata:

#### **Ambito A**

Oneri di urbanizzazione secondaria	mq	€/mq	Totale €
Nuova costruzione (SLP)	560	8,13	4.552,8
Edificio esistente (SLP)	1.740	4,06	7.064,4
<b>Totale oneri</b>			<b>11.617,2</b>

#### **Ambito B**

Oneri di urbanizzazione secondaria	mq	€/mq	Totale €
Nuova costruzione (SLP)	578	8,13	4.699,14
Edificio esistente (SLP)	622	4,06	2.525,32
<b>Totale oneri</b>			<b>7.224,46</b>

#### **Totale ambito A+B**

Oneri di urbanizzazione secondaria	mq	€/mq	Totale €
<b>Totale oneri</b>			<b>18.841,66</b>

5. Si rimanda alla determinazione puntuale degli oneri di urbanizzazione secondaria in sede di rilascio del Permesso di costruire.

### **ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di cui ai punti D1, D2, D3, E1, F1, F2, F3, G1 e G2 dell'articolo 7, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 6, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse;
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria;

3. Per quanto attiene le opere di cui ai punti D1, D2, D3, E1, F1, F2, F3, G1 e G2 dell'articolo 7, i recuperanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di recupero, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I recuperanti provvedono 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;
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 14 sono ridotte di conseguenza;
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria;
7. Restano in ogni caso a carico dei recuperanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi recuperanti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

#### **ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei recuperanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
  - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
  - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
  - g) asfaltatura e sistemazione generale con installazione di n°2 pensiline (a scelta dell'amministrazione) e raccoglitori rifiuti alle fermate dei bus sulla Strada Provinciale SP10;
  - h) area stoccaggio rifiuti funzionale alle attività commerciali previste all'interno del comparto, adeguatamente recintata e oscurata;
2. 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.
3. Relativamente alle opere di cui al comma 1 lettera g) la proprietà si impegna, qualora l'amministrazione comunale dovesse autorizzare e realizzare direttamente o tramite terze parti la viabilità prevista nella Tav. A, a farsi carico dell'eventuale onere per lo spostamento della fermata dell'autobus posta sul lato del Piano di Recupero.

## **ART. 11 - CESSIONE DI AREE A STANDARD**

1. Ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, le aree a standard che competono al Piano di recupero e da cedersi al Comune, sono così quantificate:

Destinazione terziaria	Superficie territoriale (S.t.)	mq	9.962	
	Volume edificabile	mc	15.750	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	3.500	
	S1. Aree a standard (54% di S.l.p.)	mq	1.899	

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Recupero, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard a parcheggio da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie di mq 1.899.

Tale aree a standard così come previsto nella Tav. 7b saranno meglio identificate in sede di Permesso di costruire non producendo variante così come previsto dall'art.14 comma 12 della L.R. 12/2005.

## **ART. 12 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 11 della presente convenzione, le nuove aree a standard per attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq  $(3.500 - 1.899) = \text{mq } 1.601$ ;
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 18 (euro diciotto) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
 $\text{mq } 1.601 \times \text{euro/mq } 18 = \text{euro } 28.818$  (euro ventottomilaottocentodiciotto/00);
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù della mancata cessione delle aree e comunque tenendo anche conto degli oneri previsti dall'art. 13 comma 3 della presente convenzione.

## **ART. 13 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. I recuperanti si impegnano, a propria cura e spese, a realizzare e cedere al Comune, senza oneri per quest'ultimo, il percorso pedonale di servizio alla fermata dell'autobus e relativa pensilina di sosta perfettamente integrate con il progetto complessivo del Piano di Recupero;
2. I recuperanti si assumeranno la totale manutenzione sia ordinaria che straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione realizzate, previste all'interno del comparto, anche se estranee al regime convenzionale di cui all'art.10, compresa l'ordinaria manutenzione e irrigazione delle aree verdi.

## ART. 14 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese dei recuperanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 49.510,23 ( quarantanovemilacinquecentodieci/23 ), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di recupero, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti;
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per Euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino al \_\_\_\_\_ fatto salvo quanto previsto al comma 7;
3. 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 recuperanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione;
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei recuperanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 9 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati;
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 i recuperanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. 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;
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei recuperanti di cui all'articolo 20, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive;
7. La garanzia si estingue per l'80 % ( ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 18, comma 2; si estingue per la parte rimanente, una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei recuperanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 36 ( trentasei ) mesi dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 18;
8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo

scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### **ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i recuperanti potranno ritirare i permessi di costruire o autorizzazione equipollente, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo;
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo o giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività;
3. Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 4, comma 6, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria;
4. Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 14, comma 8.

#### **ART. 16 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le generali caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica;
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti fra gli altri:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano di Recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
  - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune;

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato;
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 17 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica e commerciale vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di recupero;
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività;
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei recuperanti, 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 che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione;
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei tempi di durata della presente convenzione (dieci anni).

#### **ART. 18 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta;
2. 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 dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. 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.

## **ART. 19 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 4;
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune per attrezzature pubbliche (individuate alla tavola 07b con le sigle S1a1, S1a2, S1b1, S1b2, S1b3, S1b4, S1b5, S1b6) per complessivi mq 1.899;
3. 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;
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di recupero e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i recuperanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta, fatto salvo il mantenimento della destinazione ad attrezzature pubbliche;
5. I recuperanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili;
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, o asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i recuperanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i recuperanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno;
7. I recuperanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

## **ART. 20 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Le manutenzioni ordinarie, straordinarie e la conservazione delle aree e delle opere interne al comparto, ancorché già cedute formalmente al Comune, restano e resteranno a carico dei recuperanti o loro aventi causa;
2. La rete di pubblica illuminazione sarà attivata non oltre l'ultimazione delle opere di urbanizzazione assegnate al Piano di Recupero. Il canone di manutenzione e i consumi relativi alla pubblica illuminazione interna al comparto, quando attivata, sono e saranno a carico dei recuperanti.

## **ART. 21 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

- 1) Tav.01 Inquadramento Territoriale
- 2) Tav.02 Inquadramento Urbanistico
- 3) Tav.03 Estratto di mappa catastale
- 4) Tav.04a Planimetria generale dello stato di fatto \_ 1:1000
- 5) Tav.04b Planimetria generale dello stato di fatto \_ 1:500
- 6) Tav.05a Planimetria generale \_ 1:1000
- 7) Tav.05b Planimetria progetto \_ 1:500
- 8) Tav.05c Prospetti \_ 1:200
- 9) Tav.06 Sovrapposizione Stato di Fatto e Progetto
- 10) Tav.07a Verifiche di Progetto PGT
- 11) Tav.07b Verifiche di Progetto Standard e Distanze
- 12) Tav.08 OO.UU. esterne all'ambito di P.R.
- 13) Tav.09a Dimostrazione aree Piano di Recupero - Piano delle Regole e PGT
- 14) Tav.09b Dimostrazione aree Piano di Recupero - Verde di Rispetto
- 15) Tav.09c Dimostrazione aree Piano di Recupero - Aree a standard edificio A
- 16) Tav.09d Dimostrazione aree Piano di Recupero - Aree a standard edificio B
- 17) Relazione Tecnico illustrativa
- 18) Relazione Paesaggistico ambientale
- 19) Relazione Acustica
- 20) Tav. A Individuazione ambiti fermata bus
- 21) Bozza di Convenzione

2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione;

3. Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, il numero necessario di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

## **ART. 22 - REGIME SUPERFICI COMMERCIALI**

In relazione alle superfici commerciali di media struttura di vendita in forma unitaria ai sensi della D.G.R. n° 8/5054 del 4/07/2007 art. 4.2.1 che i recuperanti intendono realizzare all'interno del compendio, Comune e recuperanti si danno reciprocamente atto:

- di cui si riconosce la conformità urbanistica di tale insediamento
- dell'insediabilità all'interno del comparto della tipologia commerciale della media struttura di vendita ai sensi della D.G.R. n° 8/5054 del 4/07/2007 art. 4.2.1;
- dell'attivabilità della media struttura di vendita organizzata in forma unitaria, mediante autorizzazione commerciale per il settore non alimentare ai sensi della D.G.R. n° 8/5054 del 4/07/2007 art. 4.2.1 e in conformità alla D.G.R. 8/6024 del 5/12/2007.

### **ART. 23 - 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 dei recuperanti.

### **ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I recuperanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I recuperanti 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 del Piano di Governo del Territorio; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
  - a) 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;
  - b) l'articolo 5 della legge 22 aprile 1982, n. 168, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Recupero, da registrarsi e trasciversi in misura fissa.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Recuperanti

per il Comune