



Assessorato all'Urbanistica
Dot. ssa. FRANCA CAPONE

Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Salvatori
Dirigente VI Settore

COMUNE DI TIVOLI
Provincia di Roma



Piano Particolareggiato Esecutivo
CAMPOLIMPIDO - FAVALE



Schema di Convenzione

Adeguamento a seguito dell'accoglimento delle opposizioni

Progettisti:

Arch. Antonio Gagliardi
Arch. Federica Merletti
Arch. Maria Luisa Salvatori

Arch. Luigi Paglialunga
Arch. Pierluigi Pastori

Geom. Stefano Maganja - collaboratore

Elaborazione grafica:

Arch. Luigi Paglialunga
Geom. Stefano Maganja

Elaborato:	Base cartografica:	Scala:	Nome file:	Aggiornamenti:
03-R				

Piano Particolareggiato di Esecuzione

Campolimpido – Favale

SCHEMA DI CONVENZIONE

Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. ____

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (___ / ___ / _____), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____,

si sono costituiti i Signori:

_____, nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____, residente in _____ (_____), via _____, n. _____, in qualità di titolare della proprietà _____¹ dell'area situata nel Comune di Tivoli, interessata dal **Progetto Unitario di Comparto (PUC)** n. _____ oggetto della presente convenzione, individuata al Catasto al Foglio n. _____, p.lle _____,

² _____, nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____, residente in _____ (_____), via _____, in qualità di _____³ della Società _____, cod. fisc. _____ con sede in _____ (_____), via _____, n. _____, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Tivoli, interessata dal **Progetto Unitario di Comparto (PUC)** n. _____ oggetto della presente convenzione individuata al Catasto al **Foglio n. _____, p.lle _____**

tutti soggetti di seguito denominati **“comparenti”**,

e _____ nat_ a _____ il _____ in qualità di _____⁴ pro tempore del Comune di Tivoli, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,

soggetto di seguito denominato **“Comune”**,

¹completare con “esclusiva” oppure “indivisa” o altra condizione giuridica della proprietà

²in caso di proprietà di persona giuridica

³completare con la carica (rappresentante legale, amministratore unico, altro) del soggetto che firma

⁴completare con la qualifica del rappresentante del Comune (dirigente, responsabile del procedimento, altro)

PREMESSO

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stato adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo di “Campolimpido – Favale”;
- che successivamente all’adozione il Comune ha provveduto, ai sensi dell’art. ____ della L _____ in data _____ alla pubblicazione del PPE “Campolimpido – Favale”, come riportato nell’attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito datata _____ a firma del _____;
- che a seguito della sopra citata pubblicazione sono pervenute n. ____ osservazioni, come riportato nella dichiarazione datata _____ a firma del _____;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____, sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato Esecutivo di “Campolimpido – Favale”;
- che in attuazione del PPE “Campolimpido – Favale” la Società/Sig _____ ha inoltrato in data _____, prot. _____, la richiesta di approvazione del **Progetto Unitario di Comparto (PUC)** n. _____ ricadente all’interno del PPE;
- che il **Progetto Unitario di Comparto n. ____** presentato in data _____ prot. _____, è stato esaminato, ai sensi dell’Art. **3.3** delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Esecutivo ”*Campolimpido – Favale*”, dalla Commissione Edilizia nella seduta del _____ verbale n. _____, che ha espresso il seguente *Parere* _____,
- che il **Progetto Unitario di Comparto n. ____** prot. n. _____ del _____, composto dai seguenti elaborati: Tav _____, ai sensi dell’art. **3.3** delle N.T.A. del PPE ”*Campolimpido – Favale* è stato approvato dall’Ufficio Tecnico Comunale in data _____;
- che in data _____ è stato redatto il Verbale di Consistenza e Misurazione delle aree, redatto in contraddittorio tra i rappresentanti del Comune di Tivoli ed i rappresentanti dei proprietari, acquisito al Protocollo Generale del comune di Tivoli con nota n. _____ del _____, e che si allega sub ____ alla presente convenzione.
- che il componente " _____." ha la disponibilità delle aree e dei fabbricati interessati dal **Progetto Unitario di Comparto n. ____** ed ha altresì dichiarato di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che il componente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, consapevole che il presente atto è da considerarsi per sé stesso vincolante ed irrevocabile in solido sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Tutto ciò premesso, tra il Sig./i Sigg. _____ e il Comune di Tivoli,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Atti ed elaborati integrativi

- 1) Fanno parte integrante della presente convenzione le premesse, nonché gli allegati ed il **Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. _____**, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Norme tecniche di attuazione
 - Schema di convenzione
 - Elaborati grafici:
 - Tav. _____
 - Tav. _____
 - Tav. _____
 - Tav. _____
 - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi della L. 109/1994 e s.m.i.
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi
 - Elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune (*eventualmente aggiungere*) nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.
- 2) Formano altresì parte integrante della presente convenzione, ancorché non allegati tutti gli atti e gli elaborati richiamati nelle premesse, in quanto applicabili.

Art. 2. Pubblicità degli atti

- 1) Per tutta la durata della presente convenzione i componententi si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati, un numero di ____ copie conformi degli elaborati di cui al comma 1) dell'Art. 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare a fini istituzionali.

Art. 3. Destinazioni urbanistiche

- 1) La superficie territoriale del **PUC n. ____** ha un'estensione complessiva di _____ **mq**, ed è articolata nelle seguenti zone:
 - a) Viabilità pubblica per complessivi **mq** _____;
 - b) Parcheggi pubblici per complessivi **mq** _____;
 - c) Verde pubblico per complessivi **mq** _____;

- d) Servizi pubblici di quartiere per complessivi mq _____;
- e) Verde privato per complessivi mq _____;
- f) Viabilità privata per complessivi mq _____;
- g) Area fondiaria di concentrazione delle cubature per complessivi mq _____;

quali risultanti dal progetto del PUC approvato e dal Verbale di Consistenza e Misurazione allegato sub _____

- 2) L'utilizzazione di tali zone è specificata negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione e per l'edificazione dovranno essere altresì osservate le norme generali previste dalle vigenti disposizioni di legge Statale, Regionale e Regolamento Comunale, nonché le prescrizioni contenute nei relativi atti della presente convenzione.
- 3) Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità indicate nei predetti allegati. E' facoltà del Comune di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per comprovate esigenze collettive, nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. 1444/68.

Art. 4. Aree in cessione

- 1) Il comparente, in conformità alle disposizioni di cui agli articoli successivi, per le quantità e le localizzazioni di cui alle Tavv. _____ del **Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. _____**, volendosi uniformare a quanto richiesto dal Comune di Tivoli, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

a) cede e trasferisce, a titolo gratuito, con ogni garanzia di legge, al rogito della presente convenzione, al Comune di Tivoli che, come sopra rappresentato, accetta, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che il cedente garantisce libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;

b) le aree di cui alla lett. a) del presente articolo, come indicate nel **Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. _____**, Tav. _____, hanno una **superficie Totale di mq. _____** destinata a:

- viabilità pubblica, per complessivi mq. _____ ;
- verde pubblico per complessivi mq. _____ ;
- parcheggio pubblico per complessivi mq. _____ ;
- servizi pubblici per complessivi mq. _____ ;

quali risultanti dal Verbale di Consistenza e Misurazione allegato sub _____

- 2) Le aree di cui al primo comma del presente articolo sono individuate al Foglio _____ part. _____ D. L. _____ e R. A. L. _____, giusta la risultanza del frazionamento redatto su estratto di mappa numero _____ approvato dall'U.T.E. di Roma, in data.....tipo numero _____ anno _____, che trovasi allegato sub _____ al presente atto;

secondo la seguente articolazione:

- viabilità pubblica, individuata al Foglio _____ , p.lle _____ ;
 - verde pubblico individuata al Foglio _____ , p.lle _____ ;
 - parcheggio pubblico individuata al Foglio _____ , p.lle _____ ;
 - servizi pubblici individuata al Foglio _____ , p.lle _____ ;
- 3) Il Comune potrà modificare le destinazioni d'uso delle aree adibite a servizi pubblici per comprovate esigenze collettive, nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. 1444/68
- 4) La cessione della proprietà di dette aree avviene a tutti gli effetti al rogito della presente convenzione.

Art. 5. Aree asservite all'uso pubblico

- 1) Il componente, volendosi uniformare a quanto richiesto dal Comune di Tivoli, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce l'asservimento gratuito all'uso pubblico delle aree relative ai tratti di percorsi ciclo – pedonali, identificate nel **Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. _____**, Tav. _____,
- 2) Tali aree hanno una **superficie totale di mq. _____** ;
- 3) Le aree di cui al comma precedente del presente articolo sono individuate al fg. _____ part. D. L.e R. A. L., giusta la risultanza del frazionamento redatto su estratto di mappa numeroapprovato dall'U.T.E. di Roma, in data.....tipo numero anno, che trovasi allegato sub _____ al presente atto.
- 4) Qualora la rete primaria pubblica di cui all'Elab. 17 del PPE *Campolimpido - Favale* debba subire modifiche necessarie che comportano la necessità di attraversamento di aree private interne al perimetro del Comparto n. ____ , il componente si impegna a garantire l'asservimento alle funzioni d'uso di tale area, limitatamente al tracciato ed agli spazi operativi della stessa.

Art. 6. Opere di urbanizzazione primaria

- 1) Il componente si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il **Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. _____**, così come evidenziate sugli elaborati (Tav. _____) del PUC n. ____ .

Tali opere sono le seguenti:

- a) strade veicolari
 - b) spazi di sosta e parcheggi
 - c) percorsi pedonali
 - d) pista ciclabile
 - e) rete fognante generale
- (eventualmente specificare)

- e.1) fognatura per acque nere
 - e.2) fognature per acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;
 - e.3) allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti e.1) ed e.2) nelle reti di fognatura pubblica esistente
 - f) rete idrica generale
(eventualmente specificare)
 - f.1) rete idrica per l'acqua potabile
 - f.2) rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile
 - g) rete di distribuzione dell'energia elettrica
 - h) rete di pubblica illuminazione completa di punti luce
 - i) rete di distribuzione del gas
 - j) rete telefonica fissa
 - k) spazi per il verde pubblico attrezzato
- 2) Le opere di cui al primo comma del presente articolo, individuate e definite sulla base del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione allegato al PUC n. ____ (Elab. ____) verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese del componente, con le modifiche che gli Uffici Competenti, ai quali i progetti stessi dovranno essere sottoposti per i necessari e preventivi "Nulla Osta" di rispettiva competenza, intenderanno apportare.
- 3) I componenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.
- 4) Le opere di cui al primo comma del presente articolo realizzate a totale carico dei componenti su aree private, rimarranno nella proprietà dei componenti, i quali ne assumeranno gli oneri della manutenzione.

Art. 7. Opere di urbanizzazione secondaria

- 1) I componenti assumono a proprio totale carico l'esecuzione delle previste opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati grafici del PUC n. ____ ed in particolare di quelle di seguito descritte:
- a) Strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del PUC n. ____, come prevista dal PRG e confermata dal PPE *Campolimpido – Favale*, al servizio di un territorio più vasto, per un tratto anche funzionale al comparto, per complessivi mt _____
 - b) Percorso pedonale e/o pista ciclabile di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del PUC n. ____
 - c) _____
- 2) le opere
(ovvero, in alternativa)

Il PPE *Campolimpido – Favale* non prevede nel comparto n. _____ la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 8. Oneri a carico del soggetto attuatore

- 1) Sulla base dei dati riportati nel **Progetto Unitario di Comparto (PUC) n. _____**, i componenti si obbligano a corrispondere al Comune i seguenti oneri:
 - a) contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 (già art. 6 della legge 10/77), provvisoriamente determinato in euro _____; tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio del permesso di costruire;
 - b) oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 (già art. 5 della legge 10/77), da corrispondere con le modalità di cui all'Art. 9 e all'Art. 10, determinati **complessivamente in euro _____** di cui:
 - b.1) euro _____ pari a €/mc _____ per urbanizzazioni primarie delle cubature residenziali;
 - b.2) euro _____ pari a €/mc _____ per urbanizzazioni primarie delle cubature non residenziali e negozi;
per un **totale** di € _____ per **urbanizzazioni primarie**
 - b.3) euro _____ pari a €/mc _____ per urbanizzazioni secondarie delle cubature residenziali;
- 2) si dà atto che gli oneri di cui al punto 1), lettera b) del presente articolo sono stati calcolati sulla base delle tabelle parametriche approvate con legge regionale n. 35 del 12.09.1977, ed aggiornamenti approvati da ultimo con deliberazione G.C. n. 76 del 17.03.2005 esecutiva a norma di legge. Essi sono pertanto soggetti a conguaglio da determinarsi in base alle tabelle parametriche aggiornate a norma di legge e vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Art. 9. Corresponsione e scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

- 1) A scomputo totale o parziale del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria di cui alle lettere b.1) e b.2) dell'Art. 8, il componente provvederà alla realizzazione diretta delle opere di seguito riportate, per gli importi a fianco di ciascuna indicati, quali risultanti dal "Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi", parte integrante del progetto del PUC, allegato sub ____ alla presente convenzione;
Urbanizzazioni primarie di cui all'Art. 6, comma 1, lettere _____

- a) Opera _____ per € _____
- b) Opera _____ per € _____
- c) Opera _____ per € _____
- d) Opera _____ per € _____
- e) Opera _____ per € _____

Per un **Totale** di € _____

- 2) Si dà atto che gli importi di cui al comma precedente sono stati calcolati sulla base del prezziario della Regione Lazio vigente al momento della redazione del computo metrico delle opere stesse, applicando il criterio del preribasso medio del 20%
- 3) Le residue somme derivanti dalle differenze tra la quota di contributo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 8, lettere b.1) e b.2), e gli importi attribuiti al costo delle opere di cui al comma 1 del presente articolo determinano il residuo contributo di:
- Euro _____ pari a €/mc _____ per urbanizzazioni primarie

Tale somma residua, soggette a conguaglio conclusivo, secondo quanto esposto al punto successivo, verrà corrisposte mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Tivoli all'atto del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1.

- 4) I componenti si impegnano in ogni caso alla completa realizzazione delle opere descritte al primo comma del presente articolo. Nel caso in cui il costo effettivo dovesse risultare maggiore di quello preventivato il residuo di cui al comma 3 sarà scomputato in proporzione alla certificazione dei costi effettivamente sostenuti. Nel caso in cui il costo effettivo certificato dovesse risultare maggiore dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, quali risultanti dal calcolo di cui all'Art. 8 il componente si impegna in ogni caso alla completa realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione primaria senza nulla a pretendere dall'Amministrazione Comunale.

Art. 10. Corresponsione e scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria

- 1) A scomputo totale o parziale del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla lettera b.3) dell'Art. 8, il componente provvederà alla realizzazione diretta delle opere di seguito riportate, per gli importi a fianco di ciascuna indicati quali risultanti dal "Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi", parte integrante del progetto del PUC, allegato sub _____ alla presente convenzione;

Urbanizzazioni secondarie di cui all'Art. 7, comma 1, lettere _____

- f) Opera _____ per € _____
- g) Opera _____ per € _____
- h) Opera _____ per € _____

Per un **Totale** di € _____ , pari a €/mc _____;

- 2) Si dà atto che gli importi di cui al comma precedente sono stati calcolati sulla base del prezziario della Regione Lazio vigente al momento della redazione del computo metrico delle opere stesse, applicando il criterio del preribasso medio del 20% .
- 3) Le residue somme derivanti dalle differenze tra la quota di contributo degli oneri di urbanizzazioni di cui all'Art. 8, lettera b.3), e gli importi attribuiti al costo delle opere di cui al comma 1 del presente articolo determinano i seguenti residui contribuiti:
 - Euro _____ pari a €/mc _____ per urbanizzazioni secondarie delle cubature residenziali.Tali somme residue, soggette a conguaglio conclusivo, verranno corrisposte mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune di Tivoli all'atto del rilascio dei permessi di costruire.

[ovvero, in assenza di opere di urbanizzazione secondaria di cui all'Art. 7]

- 1) Il componente, in ordine alle opere di urbanizzazione secondaria, corrisponde al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione l'importo di cui al comma 1, punto b.3) dell'Art. 8, di € _____, pari ad €/mc _____;
- 2) La quota di contributo di cui al comma precedente è soggetta a conguaglio da determinarsi in base alle tabelle parametriche aggiornate a norma di legge e vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Art. 11. Esecuzione e vigilanza delle opere di urbanizzazione

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui ai progetti esecutivi redatti in conformità delle disposizioni di legge in materia, dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli Uffici competenti e saranno eseguite in conformità alla legislazione vigente in materia di lavori pubblici.
- 2) I permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione saranno rilasciati ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del D. Lgs 380/2001 e s.m.i. (già art. 9, lett. f) della L. 10/77).
- 3) La data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata A/R, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.
- 4) La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto sorveglianza tecnica degli organi di questo Comune, i quali avranno libero accesso ai cantieri e agli atti di conduzione dei lavori e facoltà di formulare osservazioni e raccomandazioni cui il D.L. dovrà tenere debito conto, ed eserciterà altresì il controllo sullo stato di avanzamento dei lavori.

[ovvero in alternativa]

- 2) L'Amministrazione eserciterà le funzioni di vigilanza a mezzo di apposito Ufficio di Vigilanza appositamente costituito. Tale Ufficio avrà libero accesso ai cantieri e agli atti di conduzione dei lavori e

facoltà di formulare osservazioni e raccomandazioni cui il D.L. dovrà tenere debito conto. L'Ufficio di Vigilanza eserciterà il controllo sullo stato di avanzamento nella esecuzione delle opere.

Art. 12. Soggetti esecutori delle opere – Responsabilità

- 1) I soggetti attuatori dovranno utilizzare, per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, imprese qualificate ai sensi del DPR 34/2000 e che siano in regola con le vigenti normative antimafia. Le imprese alle quali verranno affidati i lavori non devono trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione di attività, né devono aver presentato domanda di concordato; non devono inoltre essersi verificate nei loro confronti procedure di fallimento concordato nel quinquennio anteriore alla data di affidamento dei lavori.
- 2) Le imprese dovranno essere in regola con tutti i contributi previdenziali e assistenziali e dovranno applicare i contratti collettivi di lavoro per i propri dipendenti. Tali requisiti dovranno essere posseduti anche da eventuali imprese subappaltatrici.
- 3) L'accertamento della sussistenza di tali requisiti è responsabilità dei soggetti attuatori; resta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere in qualsiasi momento alla verifica.
- 4) I soggetti autorizzati ad eseguire le opere sono responsabili della progettazione ed esecuzione senza poter invocare, a sollievo della propria responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto.
- 5) I soggetti autorizzati ad eseguire le opere si obbligano a garantire e tenere indenne il Comune di Tivoli da qualunque pretesa, azione, molestia o altro che possa derivare da terzi in dipendenza dagli obblighi della presente convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o in conseguenza diretta della convenzione stessa.

Art. 13. Tempi di attuazione dell'edificazione

- 1) L'inizio del rilascio dei permessi di costruire verrà autorizzato successivamente alla stipula ed esecutività della presente convenzione in base a tempi e quote legati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del PUC n. ____ oggetto della presente convenzione;
- 2) Il comparente si obbliga, in ordine ai tempi e termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'Art. 7, comma 1, alla completa realizzazione delle stesse, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire;
- 3) Il comparente si obbliga, in ordine ai tempi e termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'Art. 6, alla realizzazione delle stesse, almeno per le loro parti essenziali, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire;

- 4) Per parti essenziali delle opere di cui al comma precedente si intendono, a titolo orientativo, le opere a carattere generale appresso indicate:
 - a) Strade, parcheggi, percorsi ciclo - pedonali : tracciati, opere di fondazione, marciapiedi con cigli, primo strato di usura (binder);
 - b) rete fognante generale: completa;
 - c) rete idrica generale: completa;
 - d) rete di distribuzione energia elettrica, gas, telefono: completa;
 - e) pubblica illuminazione: impianto di adduzione fino al palo;
 - f) verde pubblico attrezzato: impianti tecnologici e sistemazione terreno.
- 5) Le opere di urbanizzazione realizzate a carico dei componenti su aree asservite all'uso pubblico di cui all'Art. 5, potranno essere realizzate anche contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi;
- 6) Per le costruzioni assentite prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, la quantificazione degli oneri di urbanizzazione è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'Art. 15, comma 4).

Art. 14. Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

- 1) Il componente si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'Art. 6 e all'Art. 7 entro e non oltre 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

Art. 15. Cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'Art. 6 e all'Art. 7 saranno soggette a collaudo in corso d'opera e finale, sia tecnico sia, ove occorra, statico, per singola opera, sia **contabile - economico**, da eseguirsi a cura dell'Ufficio Tecnico o da Collaudatore di fiducia del Comune e dal medesimo nominate, secondo i tempi e le modalità previste dall'art. 28 della legge 109/94 e successive modificazioni e integrazioni nonché dal Regolamento dei lavori pubblici approvato con Decreto legislativo n. 554/99.
- 2) Il collaudo potrà essere effettuato dall'Ufficio Tecnico - e dall'Ufficio sanitario, ciascuno nei limiti della propria competenza, previo specifica richiesta da parte del componente ovvero dell'avente causa a qualsiasi titolo.
- 3) L'Amministrazione Comunale di norma affiderà a tecnico esterno il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria ed il componente si obbliga a corrispondere le relative spese previo versamento, da effettuarsi all'atto della richiesta prevista dal precedente comma.

- 4) Ai fini dello scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le opere di urbanizzazione di cui all'art Art. 9 e all'Art. 10, saranno soggette a collaudo anche contabile. In tal senso il costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere anzidette dovrà essere opportunamente documentato prima del collaudo finale. Il costo documentato, e non quello preventivato, sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora sia documentato un costo inferiore a quello preventivato, entro la data del collaudo finale dovranno essere corrisposti all'Amministrazione, a conguaglio, i maggiori oneri.
- 5) In ogni caso, il componente si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere, a titolo gratuito, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'Art. 6 e all'Art. 7 entro e non oltre i 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione, e comunque entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di fine lavori dell'ultimo fabbricato afferente la lottizzazione.

Art. 16. Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 6 e all'Art. 7, rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo finale.
- 2) In ogni caso i componenti sono tenuti alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile a favore del Comune, per le opere ed i manufatti suindicati.
- 3) Trascorso il termine di cui al comma 1) del presente articolo la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione avverrà in forma gratuita a semplice richiesta del Comune.

Art. 17. Garanzie per gli obblighi assunti

- 1) L'importo preventivato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi a cura e spese dei componenti e dei relativi oneri accessori ammonta a **euro** _____ (_____) per le urbanizzazioni **primarie**, ed **euro** _____ (_____), per le urbanizzazioni **secondarie**, come risulta dal quadro economico – computo metrico approvato unitamente al **PUC n. _____**;
- 2) A garanzia degli adempimenti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il componente, all'atto della stipula della presente convenzione, consegna al Rappresentante del Comune le corrispettive idonee fidejussioni bancarie rilasciata da _____ (primario Istituto), rispettivamente:
 - per l'importo di **euro** _____, a favore del Comune, pari all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico del componente;
 - per l'importo di **euro** _____, a favore del Comune, pari all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione secondaria poste a carico del componente.

- 3) Le fidejussioni saranno, previo espresso consenso del Comune, ridotte in proporzione ed in relazione al progressivo completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto del costo delle opere residue, valutato in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT.
- 4) Ad opere ultimate, il 25 % (venticinque per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.
- 5) Il Comune provvederà a svincolare la parte residuale della fidejussione (pari al 25% di cui sopra) entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione, previa verifica del buono stato di manutenzione delle stesse;
- 6) Il comparente, inoltre, si obbliga:
 - a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali, qualora quest'ultima non fosse più idonea a soddisfare l'obbligazione per effetto del mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
 - b) a reintegrare la fidejussione, qualora venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito dell'inadempimento dell'obbligazione;
- 7) Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al 2 comma dell'art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia giudiziale;
- 8) Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all' art. 1957 c.c., volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con i comparenti.

Art. 18. Durata della Convenzione

- 1) La presente convenzione scadrà al termine di 10 anni decorrenti dalla data della stipula della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino anticiparla, considerando espletati in modo positivo ogni impegno e obbligazione.
- 2) La presente convenzione si intenderà, in ogni caso, decaduta:
 - a) se entro 10 (dieci) anni dalla stipula della stessa, non saranno ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione.
 - b) se entro 12 (dodici) mesi dal completamento del programma costruttivo edilizio non verranno ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione.

Art. 19. Trasferimento delle aree edificabili e adesione degli acquirenti alla convenzione

- 1) Il comparente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal comparente con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti

indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

- 2) Il comparente si impegna e si obbliga ad inserire negli atti di trasferimento di aree o volumetrie, a qualsiasi titolo, tutte le clausole contenute nella presente convenzione nonché contenute nel progetto del PUC n. _____ di cui trattasi.
- 3) Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione, la cui copia autenticata dovrà essere inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata A/R, entro dieci giorni dall'avvenuta trascrizione
- 4) Le clausole dovranno essere approvate dalla parte acquirente ai sensi dell'art 1341 C.C.

Art. 20. Vertenze

- 1) Per tutte le contestazioni o vertenze che dovessero insorgere in merito alla presente convenzione, sarà competente il Foro di Tivoli, al quale le parti si rivolgeranno solo dopo aver compiuto ogni azione chiarificatrice anche a mezzo di arbitro scelto di comune accordo tra le parti.

Art. 21. Nomina del Legale Rappresentante

- 1) Per tutto quanto si riferisce o si riferirà tra il comparente ed il Comune di Tivoli, in relazione alla presente convenzione, il comparente nomina suo unico Legale Rappresentante il Sig _____ .

Art. 22. Trascrizione della convenzione

- 1) La presente convenzione sarà registrata e trascritta integralmente a cura e spese del comparente.
- 2) Tutte le spese legali e fiscali connesse al presente atto o agli atti da questo previsti sono a carico del comparente
- 3) I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio della fidejussione di cui all'Art. 17 e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo e di vigilanza sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono a carico dei predetti comparenti.
- 4) Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, nonché quelle relative al frazionamento catastale, saranno a carico dei comparenti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I comparenti

Per il Comune
