

COMUNE DI VAL LIONA
(Provincia di Vicenza)

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. ... DELLA LEGGE REGIONALE
RELATIVA ALLA ESECUZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "....."**

L'anno..... il giorno..... del mese di
..... avanti a me Dott./Avv..... Notaio
in.....

sono comparsi i signori:

-, nato a il, Responsabile dell'area tecnica del Comune di Val Liona (VI), domiciliato presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI VAL LIONA**(di seguito denominato "**Comune**"), con sede a Val Liona (VI), Piazza Marconi 1, c.f., a ciò autorizzato con delibera, esecutiva a tutti gli effetti (che si allega sotto la lettera "A" al presente atto);
-, nato a il, domiciliato per la carica a in, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della società (di seguito denominata "**Proponente-Richiedente**"), con sede in, avente numero numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di e Codice Fiscale

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, rinunciano concordemente e col mio consenso ai sensi di legge, all'assistenza dei testimoni.

Premesso:

- che il Comune ha approvato con delibera di Giunta Comunale n. _____ in data il Piano Urbanistico Attuativo relativo ai mappali n. 16,308,309,329,330 del Foglio 11 del Comune di Val Liona, Sezione San Germano dei Berici, proposto dalla ditta, con destinazioni d'uso e tipologie così come meglio esplicitate negli elaborati di progetto allegati al PUA;
- che il PUA è stato redatto ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 11/2004 e s.m.i.;
- che il PUA è presentato dalla ditta ai sensi dell'art. 20 comma 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- che l'area in oggetto è inserita nel P.I. come zona D1.2 per insediamenti produttivi e commerciali di nuova previsione con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo;
- che il "Proponente-Richiedente" di cui sopra ha presentato, all'ufficio comunale dello sportello unico per le attività produttive/per l'edilizia (SUAP/SUE) domanda del ____/____/____ pervenuta il ____/____/____ prot. _____, la richiesta di Autorizzazione all'urbanizzazione dell'area, attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), relativo ai mappali sopra indicati, avente egli i requisiti di cui all'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- che la presente convenzione è vincolante per il "Comune", dal momento della sua stipula, mentre è impegnativa per il "Proponente-Richiedente" e i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al "Comune" al fine della sua approvazione, da parte dell'organo competente;
- che il "Proponente-Richiedente" interviene al presente atto al fine di impegnarsi ad eseguire le opere di urbanizzazione previste nel PUA;

- che la stessa ditta ha depositato presso il “Comune” il progetto delle opere di urbanizzazione previste, completo di computo metrico estimativo e Capitolato Speciale d’Appalto, oltre al presente schema di convenzione debitamente sottoscritto e le seguenti tavole grafiche:
 - Tavola 1 – inquadramento;
 - Tavola 2 – stato attuale: rilievi, piano quotato, e rapporti a sensi L.R. 11/04;
 - Tavola 3 – stato futuro: planimetria, profili, standard, e dati tecnici;
 - Tavola 4 – stato futuro: planimetria generale con sezioni, particolari e arredo urbano;
 - Tavola 5 – reti tecnologiche: fognatura, acquedotto, gasdotto e pubblica illuminazione;
 - Tavola 6 – innesto stradale e confronto con stato di fatto;
 - Tavola 7 – render;
 - Tavola CI – opere di mitigazione;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Capitolato e preventivo di spesa;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Prontuario per la mitigazione ambientale;

che sono parte integrante della presente convenzione.

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del __/__/___ è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione predisposto dal “Soggetto Attuatore” e che **nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti** comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 dell'art. 16 e 19 del DPR 380/2001, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo art. 35, comma 1 e art. 36, commi 3 e 4 del D.Lgs. n. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, non trovando applicazione il decreto legislativo sopra menzionato, con le modalità e le garanzie stabilite dal “Comune”, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del “Comune” o la loro cessione in uso pubblico;
- che tutti gli elaborati tecnici e la relativa documentazione sopra richiamati sono ben noti alle parti essendo depositati agli atti del “Comune” di Val Liona ed essendo stati oggetto di adozione e approvazione con le deliberazioni del Giunta Comunale n. ___ del __/__/___ (adozione) e n. ___ del __/__/___ (approvazione);
- che l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (di seguito indicata anche come legge n. 1150/1942) stabilisce che le lottizzazioni devono essere realizzate sulla base di una convenzione, stipulata tra l'Amministrazione ed i soggetti privati proprietari, che deve contenere clausole destinate a disciplinare, tra l'altro:
 1. la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto 2;
 2. l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al Piano Urbanistico Attuativo o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota di urbanizzazione secondaria è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti previsti e concordata tra il “Comune” e il “Proponente-Richiedente”;
 3. i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente punto 2, anche se realizzate

per stralci funzionali. Il termine decennale di efficacia decorre dalla stipula della convenzione e la sua trascrizione;

4. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- che l'art. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (di seguito individuato in sintesi anche come DPR n. 380/2001 o come TU Edilizia) stabilisce che:
- a. il rilascio del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo (art. 16 comma 1);
 - b. la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al "Comune" all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo e su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. Tale quota di contributo, può essere scomputata totalmente o parzialmente della quota dovuta, se il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto della normativa in materia di appalti pubblici e con le garanzie stabilite dal "Comune", con conseguente acquisizione in proprietà, delle opere realizzate, al patrimonio indisponibile del "Comune", o in uso pubblico;
- che l'art. 86, comma 1 della L.R. Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (di seguito individuata anche come L.R. Veneto n. 61/1985) prevede che il concessionario (o titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio abilitativo) ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi col "Comune" a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione prevista dall'ex art. 63 della stessa legge regionale e di cui alla convenzione prevista dall'art. 19, c.2, lett. m) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, che lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il "Comune";
- che alcune disposizioni e specifici provvedimenti attuativi della L.R. Veneto 23 aprile 2004, n. 11 (di seguito individuata anche come L.R. Veneto n. 11/2004 o come legge urbanistica regionale) prevedono la possibilità, per i soggetti titolari di Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, di assumere la responsabilità di processi realizzativi di opere di urbanizzazione nell'ambito di interventi urbanistici complessi;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne le parti private:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente convenzione e la stipula della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO

La **Proponente- Richiedente** si impegna nei confronti del **Comune** ad attuare sulle aree in premessa e nelle tavole e negli elaborati di progetto allegati alla delibera di Giunta Comunale di approvazione del PUA e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se ad essa non materialmente allegati.

Il progetto prevede i seguenti interventi:

- a) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strade, verde primario, servizi tecnologici);
- b) realizzazione di verde attrezzato.

Art. 3 - CESSIONE E/O ASSERVIMENTO DI AREE

La **Proponente-Richiedente**, in relazione alle disposizioni contenute, si obbliga per sé e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ad asservire gratuitamente all'uso pubblico in luogo della relativa cessione, le aree necessarie alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e delle attrezzature di uso pubblico inerenti il piano urbanistico attuativo; dette aree risultano opportunamente evidenziate nelle Tav. 03 "Planimetria generale" in scala 500, ed hanno una superficie complessiva di mq 1.449,82 tra urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata è redatto e presentato ai sensi dell'art. 20 comma 6 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.

Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito verrà notificato ai dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti dell'art. 21 della legge regionale 11/2004 e s.m.i..

Sta alla ditta Proponente procedere con l'occupazione temporanea o espropriazione come stabilito all'art. 21 comma 5 della legge regionale 11/2004 e s.m.i..

Art. 4 – MONETIZZAZIONE AREE

Ai sensi della disciplina urbanistico-comunale vigente le aree devono essere dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 10% della superficie. Considerato che non è possibile realizzare tutti gli standard previsti si procede con la monetizzazione come stabilito dalla vigente normativa edilizio – urbanistica e pertanto:

standard mancanti:

- Lotto A: 391,73 m2 da monetizzare pari al 5,24 %;
- Lotto B: 147,93 m2 da monetizzare pari al 6,00 %;

il calcolo del valore della monetizzazione è stato eseguito secondo quanto stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27.07.2017.

Valore IMU area D2 indice di copertura 40% pari ad € 35,00 a cui vanno aggiunti 60,00 €/ m2 da indicizzare ad oggi per un importo di 67,44 €/ m2 (indicizzato tramite <https://rivaluta.istat.it/>) a settembre 2022.

Pertanto il valore di monetizzazione è di 102,44 €/ m2 (=35,00+67,44)

Calcolo valore monetizzare:

- Lotto A: 391,73 m2 x 102,44 €/ m2 = 40.128,82 €;
- Lotto B: 147,93 m2 x 102,44 €/ m2 = 15.153,95 €;

Totale della monetizzazione € 55.282,77 da versare prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Art. 5 - REALIZZAZIONE A CURA DEL PROPONENTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DELLE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO RELATIVE ALL'AMBITO

La **Proponente-Richiedente**, in relazione alle disposizioni contenute all'articolo della L.R. 11/2004 e s.m.i., si obbliga per sé e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare tutte le Opere di Urbanizzazione Primaria nonché' delle attrezzature di uso pubblico afferenti il piano urbanistico attuativo approvato dalla Giunta Comunale secondo il progetto e la descrizione delle caratteristiche tecniche contenute negli elaborati e nelle Tavole costituenti il PUA.

Tali opere comprendono:

- viabilità;
- parcheggi di uso pubblico
- rete di fognatura;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione acqua potabile;
- rete di distribuzione gas-metano;
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato;

La realizzazione diretta di dette opere comporta per la **Proponente-Richiedente** un costo complessivo di € _____ (diconsi Euro _____/00), oltre all'IVA, come risulta dal Computo Metrico Estimativo redatto su prezzario della Regione Veneto.

Considerato che il costo complessivo delle Opere, realizzate direttamente dalla **Proponente-Richiedente**, risulta superiore rispetto agli Oneri di Urbanizzazione primaria e da corrispondere al **Comune** e per gli oneri di urbanizzazione secondaria per la parte mancante si procede con la monetizzazione, la realizzazione diretta di tali opere avverrà a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione dovuti al rilascio dei titoli edilizi.

La realizzazione delle opere e la successiva manutenzione resterà a carico della Proponente e/o dei loro aventi causa.

Ai sensi dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, in applicazione dell'art. 16 comma 2bis del DPR 6 giugno 2001 n. 380, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire.

Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

ARTICOLO 6 – SPESE E OBBLIGHI A CARICO DEL PROPONENTE INERENTI L'ESECUZIONE DELLE OPERE.

Il Proponente, riconosce espressamente che sono a proprio carico:

- ◆ tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o interesse pubblico e quelle di frazionamento, le prove di laboratorio a verifica dell'idoneità dei materiali utilizzati nelle lavorazioni eseguite, la documentazione fotografica, il rilievo cartografico delle opere realizzate;
- ◆ tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto n. 81/2008 e successive modificazioni;
- ◆ tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
- ◆ tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali;
- ◆ eventuali oneri di bonifica dell'area qualora richiesta dalle vigenti normative;
- ◆ tutte le spese relative al collaudo.

Il Proponente-Richiedente si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti in condizione di perfetta percorribilità, nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.

ARTICOLO 7 – RAPPORTI CON AZIENDE, ENTI E SOCIETA' EROGATRICI DI SERVIZI

Qualora l'intervento per la realizzazione delle opere interessi aree esterne al perimetro del PUA, il Proponente-Richiedente ha l'obbligo di dotarsi di autorizzazione alla manomissione e/o occupazione suolo e/o eventuali ordinanze viabilistiche.

I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese del Proponente-Richiedente nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

Art. 8 TEMPI PER LA REALIZZAZIONE E LA CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DELLE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO

La **Proponente-Richiedente** si impegna a predisporre i progetti esecutivi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e delle attrezzature di uso pubblico in conformità al progetto ed alla descrizione delle caratteristiche tecniche contenute negli Elaborati e nelle Tavole costituenti il PUA, da presentare contemporaneamente con l'istanza di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

L'esecuzione e l'ultimazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e delle attrezzature di uso pubblico avverrà preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili e necessari ai futuri insediamenti. In ogni caso dette opere saranno realizzate entro dieci anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ART. 9 - Collaudo tecnico-amministrativo, funzionale e statico

Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, è previsto che l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo con revisione contabile, delle opere stesse, sia in corso d'opera che finale, avvenga applicando, per quanto compatibile, la disciplina prevista dall'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006 e dalle norme a tale disposizione correlate, tenuto conto degli artt. 102-150 e 196 del D.Lgs. 50/2016.

Le spese, tutte, per il collaudo delle opere di urbanizzazione sono a carico della **Proponente-Richiedente**.

Il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione si intende, in ogni caso obbligatoriamente in corso d'opera ed è eseguito dai soggetti incaricati dalla Ditta e scelti tra una terna di professionisti abilitati, fornita dal "Comune" e su richiesta del "Soggetto Attuatore". L'incarico di collaudo è affidato, a cura del "Comune" entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori, a professionisti in possesso dei requisiti prescritti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

I collaudi tecnico amministrativi in corso d'opera sono realizzati in corrispondenza della maturazione degli stati di avanzamento dei lavori, dimostrabile dall'appaltatore individuato mediante contabilità dei lavori realizzata in modo tale da permettere il controllo dei profili dimensionali, qualitativi e caratteristici delle opere.

Il Collaudo finale delle opere di cui alla presente convenzione è ultimato non oltre sessanta (60) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e ove ricorrano le condizioni di legge, è dichiarato ammissibile dall'Amministrazione entro i successivi sessanta (60) giorni con delibera di Giunta Comunale.

Il Collaudo tecnico amministrativo ha per oggetto la verifica di rispondenza delle opere realizzate come da progetto esecutivo, approvato dall'Ufficio Tecnico in sede di rilascio del permesso a costruire e come eventualmente modificato in corso d'opera tramite varianti regolarmente autorizzate.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la definizione delle controversie è deferita al Tribunale di Vicenza.

Art. 10 - VERSAMENTO DELLA QUOTA PER COSTO DI COSTRUZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE.

Il costo di costruzione da versare al **Comune** verrà determinato al momento del rilascio delle singole autorizzazioni/permessi a costruire a seguito presentazione di S.C.I.A. in relazione ai valori in allora vigenti ai ss. del DPR 380/2001.

Il costo di costruzione relativo all'intervento sarà corrisposto in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal **Comune** in particolare secondo quanto stabilito dalla Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 11.11.2021.

Art. 11 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE E GARANZIE

La Proponente-Richiedente ha costituito una fidejussione assicurativa a favore del Comune di Val Liona di €. a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del presente PUA e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, comprensivo dell'aggiornamento dei costi in misura del 5 % annuo per 2 anni. Trascorsi due anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, l'importo della garanzia fideiussoria relativa alle opere ancora da realizzare dovrà essere ulteriormente aggiornato nella misura del 5% annuo fino al termine di validità del titolo abilitativo di cui al successivo Art.

Il fideiussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 comma 2 del codice civile. Inoltre la garanzia deve prevedere la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile.

La fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte dovrà espressamente prevedere che la stessa sarà svincolata dal Comune nella misura del 100% dell'importo della fideiussione, a richiesta del Proponente-Richiedente, solo a seguito di liberatoria espressa da parte dei competenti Uffici Comunali, a seguito del collaudo finale ovvero del certificato di regolare esecuzione.

L'importo della fideiussione potrà essere diminuito in base allo stato di avanzamento dei lavori,

che risultino completi per lotti funzionali previo collaudo parziale emesso dal collaudatore in corso d'opera.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della fideiussione stessa a prima richiesta e 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.

Art. 12- ASSUNZIONE A CARICO DELLA PROPONENTE DEGLI ONERI RELATIVI AGLI ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI RELATIVE ALL'AMBITO

La **Proponente-Richiedente** assume a suo carico gli oneri relativi agli allacciamenti ai pubblici servizi in riferimento alle previsioni contenute nella variante.

La **Proponente-Richiedente** si impegna pertanto a realizzare gli allacciamenti ai pubblici servizi occorrenti per l'estensione degli impianti tecnologici relativi secondo progetti esecutivi che saranno predisposti dagli enti erogatori, pagando direttamente a questi ultimi l'importo delle opere.

Art. 13- CONFORMITA' DEGLI SCARICHI DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI

La **Proponente-Richiedente** si impegna per sé e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a garantire, per gli insediamenti che si andranno a realizzare nel PUA, la conformità degli scarichi alle vigenti disposizioni nazionali e regionali relative agli scarichi delle acque, delle fognature ed alla tutela dall'inquinamento, attenendosi anche alle prescrizioni comunali che saranno dettate in fase di rilascio dei permessi di costruire o a seguito presentazione di S.C.I.A. sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei singoli manufatti.

Art. 14 - PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI PREVISTI NEL PUA

Le costruzioni previste saranno eseguite nel rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie indicate negli Elaborati e nelle Tavole costituenti il PUA, anche per fasi realizzative successive (attuazione per stralci o lotti), e verranno attuate a mezzo di titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente alla data della presentazione, anche in corso d'opera di realizzazione delle opere urbanistiche, vincolando l'agibilità dei manufatti futuri, al collaudo favorevole di tutte le opere urbanistiche previste dal PUA, tali progetti potranno essere oggetto di SCIA in alternativa al permesso di costruire essendo il PUA dotato di tutti gli elementi architettonici e planivolumetrici.

Art. 15 - VARIAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

In fase di esecuzione del PUA sarà possibile apportare, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PUA, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Art. 16 - TRASFERIBILITA' DEI COSTI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La **Proponente-Richiedente**, in caso di alienazione totale o parziale dei terreni di proprietà, potrà trasferire agli acquirenti parte dei costi derivanti dalla presente convenzione, in proporzione alle aree cedute ed ai volumi realizzabili.

In questo caso gli acquirenti saranno responsabili nei confronti del **Comune** dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Art. 17 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, nonché ogni altra registrazione e tassazione, sono a totale carico della **Proponente-Richiedente** che, per queste ultime, chiede le agevolazioni di legge. La **Proponente-Richiedente** dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e all'uopo solleva il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 18 - RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sia generali che comunali, con particolare riferimento alla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i..

Art. 19 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 20 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno devolute alla competente giurisdizione amministrativa. Le parti si danno atto che viene esclusa la clausola arbitrale.

Art. 21 - Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/2016, art. 13, "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI"

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della stipulazione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Regolamento UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Val Liona al link <https://www.comune.valliona.vi.it/c024123/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/249>, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE.....

LA PROPONENTE-RICHIEDENTE

