



COMUNE DI MALAGNINO

(provincia di Cremona)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANI DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
« ***** »

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457

*Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. ** del *****

Il Segretario Comunale

D.ssa Caporale Mariateresa

Adottato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____

Approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/2012), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ si sono costituiti i Signori:

SUARDI GIUSEPPE nato a **Pieve S. Giacomo** il _____ **cod. fisc. SRD GPP 43B11 G651**
11/02/1943

residente in Pieve S.Giacomo (CR), via Orlandelli, 19, in qualità di Legale Rappresentante della AGRICOLA IMMOBILIARE CASELLE NUOVE S.R.L. (P.IVA 04615470962) titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Malagnino (provincia di Cremona), individuata ai mappali n. 88 - 89 - 91 - 92 - 93 - 745 - 902 del foglio n. 4 N.C.T.R.;

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, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

A). che la società sopraindicata intervenuta, proprietaria recuperante, dichiara 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 il comparto di cui alla convenzione ha una superficie totale di mq **2.770,00** e nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 10.12.2010 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 04.01.2012,

è classificato come segue:

- come zona omogenea « Ambito storico ex agricolo di recupero (AER) – art. 15» per una superficie di mq **2.770,00**,

-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 **CASELLA NUOVA**», interno a zona di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo all'art. 30 del DPR N. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

e) che sull'area gravano i seguenti vincoli:

e.2) che tutto l'immobile è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, e precisamente di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 lett. c) (già art. 1 lett.

c) della Legge 431/1985)

VISTI

La deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero Casella Nuova

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

in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;

La deliberazione di Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero;

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

Ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, l'articolo 12

della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12 e 14 della legge regionale n.12 del 11 marzo 2005;

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 necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti 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, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione;
2. 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 **10 (Dieci)** anni. Entro lo stesso termine i recuperanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di recupero
5. La realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 4 – 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 del Piano o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai recuperanti, a loro cura e spese.
3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. 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 8. 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.

ART. 5 - 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 4.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. 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 8.
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.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Piano Regolatore generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.
2. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Regolatore generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
3. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere che eventualmente dovessero essere necessarie e che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, 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 dall'art. 3.
3. 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 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.
5. 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 ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9 - 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 planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) eventuali passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni al comparto ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno al comparto 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.
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.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 14 delle NTA del Vigente Piano di Governo del territorio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standards che competono al piano di recupero, sono così quantificate:

Aree a standards teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del piano di recupero:

Destinazione residenziale	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) - recupero insediamenti preesistenti mq. 622,39	Mc	Da verificare in ordine agli interventi (ristrutturazione edilizia)	
	Abitanti teorici (Slp / 20)	n.	12	
	Ex1. Aree a standards (26,5 mq/ab)	mq	318	
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	//	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	//	
	Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	//	
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standards totali		mq	318

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 standards ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 0.

3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquiati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 11 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 14 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq **622,39** = mq **seicentoventidue/39**.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 50,00 (euro cinquanta/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq __318__ x euro/mq __50,00__ = euro 15.900,00 (euro quindicimilanovecento/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 e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I recuperanti si impegnano ad anticipare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese da sostenere per l'acquisizione di pareri presso altri Enti ed eventuali pubblicazioni eventualmente previste alla L.R. 12/2005;

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei recuperanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro ***** IVA 10% = ***** (in lettere *****/08), come risulta dai computi metrici estimativi approvati unitamente al piano di recupero.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i recuperanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fidejussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata con scadenza incondizionata fino a 12 mesi dopo la scadenza dei termini massimi della presente convenzione
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione – ovvero allacci ai pubblici servizi 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 7 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. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato e presentate le usuali certificazioni di legge prima del collaudo;

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

2. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, che dovrà avvenire entro e non oltre trascorsi 90 giorni dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione di approvazione, accertato che sono stati acquisiti i pareri, deroghe, nulla-osta le autorizzazioni e gli altri atti di assenso comunque denominati, i recuperanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione, la ristrutturazione, la

ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia e dei Permessi di Costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i. del contributo di concessione, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio della concessione o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività; non sono previsti scomputi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 15 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di recupero, 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:
 - 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. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, 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 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica 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 a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di recupero; **nel caso non sia possibile reperire direttamente le aree a standards a conguaglio per la diversa destinazione d'uso proposta saranno monetizzate al prezzo valutato secondo quanto disposto dal successivo comma;**
2. Nel caso siano reperite nel comparto le aree per attrezzature pubbliche (standard) sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente, prima del rilascio dell'atto di assenso o prima dell'efficacia della D.I.A. e sono a carico della ditta recuperante la redazione della documentazione necessaria per l'approvazione del frazionamento presso gli Enti preposti;
3. 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.
4. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 12 delle NTA del vigente Piano di Governo del Territorio, 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 ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

5. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico 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.
6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione.

ART. 17 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

3. Ai sensi dell'art. 12 comma 8 delle NTA di P.G.T. non sono previste cessioni di standards alla sottoscrizione della presente convenzione;

ART. 18 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione – ovvero - di allaccio ai pubblici servizi, resta a totale carico dei recuperanti, compresi gli oneri accessori (richieste di autorizzazione ad altri Enti, ripristini sia all'interno che all'esterno del comparto, ecc..) e si terrà l'Amministrazione sollevata ed indenne da ogni molestia e pretese da parte di terzi e risponderà di ogni pregiudizio, sinistro o danno che fosse per derivare a chicchessia per effetto delle opere di urbanizzazione – ovvero – allacci ai pubblici servizi, sia durante il periodo di esecuzione delle opere sia durante quello dell'uso;

ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da: **(da adattare al caso del PdR)**
 - a. relazione illustrativa;
 - b. elaborati grafici urbanistici in n. 8 tavole;
 - c. calcolo standards urbanistici e relativo elaborato grafico (Tavola 9);
 - d. conteggio planivolumetrico;
 - e. autocertificazione di proprietà;
 - f. documentazione fotografica;
 - g. inquadramento urbanistico;
 - h. rendering;
 - i. convenzione per tombinatura tratto di roggia Melia.
4. 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, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) 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.
5. Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di tre copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.
6. 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.

7. I recuperanti si impegnano a rimborsare al Comune, prima della sottoscrizione della presente convenzione, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero, nonché le spese sostenute per le eventuali pubblicazioni che si dovessero rendere necessarie ai fini del completamento dell'istruttoria (quotidiani, BURL ecc).

ART. 20 - 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. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Recuperanti

per il Comune