COMUNE DI ROSOLINI

Provincia Regionale Siracusa

REP. N._____

ATTO DI CONVENZIONE

per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 16/2016 di adozione e recepimento con modifiche del D.P.R. 380/01, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria zona B3/7 "Croce" del vigente P.R.G.;

L'anno duemiladiciannove il giorno _____del mese di _____nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Rosolini, avanti a me _____, Segretario Generale del Comune di Rosolini, autorizzato al rogito dei contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente ai sensi delle disposizioni in materia vigenti in Sicilia, si è personalmente costituito:

- il sig. Basile Vincenzo nato a Noto il 29.09.1982 (c.f. BSLVCN82P29F943P) e residente in Rosolini nella c./da Masicugno s.n., quale procuratore per le opere di urbanizzazione da realizzare nelle aree ubicate nella zona B3/7 Croce, il quale interviene alla presente nella qualità di legale rappresentante della società B2 STEP COSTRUZIONI Società a Responsabilità Limitata Semplificata (s.r.l.s.) con sede in Siracusa, via Bainsizza n.124, iscritta presso il registro Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale, con il Codice Fiscale 01971450893, REA n. SR-411989, da qui in poi indicati più semplicemente come "i concessionari";

- Il sig. _____, nato a _____, nella qualità di Responsabile del V° Settore LL.PP. e Urbanistica del Comune di Rosolini, presso il quale è domiciliato per la carica, che interviene, in questo atto, in virtù dell'art.51 della legge n.142/90 sostituito dall'art.6 della legge 127/97 recepito con la L.R. n.23/98 nell'interesse

dell'Amministrazione che rappresenta, P.IVA:00056590896, giusta Determina Sindacale n. ___

Reg. Gen. del _____;

PREMESSO

Che in data 10/05/2019 con protocollo generale n. 13248, il sig. Basile Vincenzo quest'ultimo nella qualità di legale rappresentante della ditta B2 Step CostruzioniS.r.l.s., ha avanzato richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le previsioni delle prescrizioni esecutive "B 3/7-Croce" del vigente P.R.G. , a scomputo degli oneri concessori per le costruzioni da realizzare sui lotti ricadenti nello stesso comparto urbanistico, la richiesta di PdC è corredata dal progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione che si intendono eseguire, avvelandosi della facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 11 della legge 10/77, come confermato dall'art. 16 del D.P.R. 380/01 che prevede un importo pari a € **175.977,01 (**centosettantacinquemilanovecentosettantasette/01**)** tutto compreso e nulla escluso come meglio indicato nel computo metrico estimativo, quadro economico di progetto:

- Opere stradali	€ 142.267,41
- Opere di illuminazione elettrica	€ 8.709,60
Sommano	**€ 150.977,01**

Somme a disposizione:

- Progettazione e direzione dei lavori	€ 8.500,00
- Imprevisti (+ opere in economia max 10%)	€ 1.402,30
- Iva al 10% su lavori 1+2	€ 15.097,70
Sommano	**€ 25.000,00**
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	**€ 175.977,01**

CHE sono ammesse allo scomputo:

- La volumetria da insediabile nei lotti ricadenti nella zona "B3/7- Croce", contradistinto dal numero 5 R per un volume complessivo pari a mc 4.256,00 comporta un onere complessivo dovuto ed ammesso allo scomputo pari a **€ 96.440,96** (novantaseimilaquattrocentoquaranta/96).

CHE sono, inoltre, esclusi dallo scomputo gli oneri per il costo di costruzione, che verranno corrisposti al Comune di Rosolini contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli immobili da destinarsi ad uso abitativo, secondo le aliquote delle tabelle vigenti, al momento del rilascio, ed approvate dal Comune di Rosolini ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 16 Aprile 2004 n. 4 e dall'art. 7 della L.R. del 10.08.2016 n. 16 e succesive integrazioni e/o modificazioni.

CHE in data 23/05/2019 con nota prot. 14688 il Responsabile del V° Settore LL.PP. ha espresso parere favorevole al "*Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione"* primaria relativa all'area "B3/7 del P.R.G. individuate come prolungamento del Ronco V° di via S.Alessandra e tratti I° e II° parallela di via Santa Alessandra che collegherà il Ronco V° e VI°".

CHE in data 29/05/2019 con nota prot.llo 15253 l'ufficio igiene dell'ASP n.8 di Siracusa ufficio di Rosolini, ha espresso parere favorevole igienico sanitario "favorevole" al Permesso di Costruire per l'intervento esecutivo di urbanizzazione primaria da realizzarsi all'interno del comparto B3/7 del vigente P.R.G.;

CHE con Delibera la Giunta Municipale _____, è stata autorizzato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione ed approvato il relativo progetto esecutivo delle opere;

CHE l'area interessata dal lotto edificabile dove verranno insediate le unità abitative è distinto all'Agenzia delle Entrate ufficio provinciale di Siracusa – Territorio al fog. 37 p.lla 8052 per il quale è stato avanzata richiesta di Permesso di Costruire prot. n. 8767 del 26/03/2019 .

CHE le aree interessate dalle opere di urbanizzazione sono distinte all'Agenzia delle Entrate

ufficio provinciale di Siracusa – Territorio al fog. 37, che saranno cedute a titolo gratuito dai rispettivi proprietari come da Dichiarazione acquisita e che si allegano alla presente e più precisamente in ditta:

- Tirella Angelo, particelle 8050, 8053, 8054 e 8055, dichiarazione acquisita il 10-05-2019 prot. 13247;
- Tirella Giovanni, particelle 2529, 2531, dichiarazione acquisita il 08-05-2019 prot. 12996;
- Tirella Grazia, particella 2533, dichiarazione acquisita il 08-05-2019 prot. 12994;
- Tirella Laura, particella 2535, dichiarazione acquisita il 08-05-2019 prot. 12991;
- Floridia Angelo e Tirella Laura, particelle 2537, dichiarazione acquisita il 08-05-2019 prot. 12993;
- Tirella Salvatore, particella 2539, dichiarazione acquisita il 08-05-2019 prot. 12989.

CHE le aree da cedere, in tutto e/o in parte sono riportate nell'elaborato grafico tav. 18, "Piano particellare di esproprio e relativo allegato.

Che il Concessonario, sottoscrivendosi, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, ai sensi dell'art. 16 comma 3 del DPR 380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 e smi;

PER TUTTO QUANTO PREMESSO

Si conviene e si stipula, in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per il Concessonario, quanto segue:

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE – Il Concessonario si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI – Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione, cosi come gli elaborati progettuali e gli atti che compongono il fascicolo.

Il Concessonario è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualunque titolo, si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, che gli obblighi assunti dal Concessionario con la presente convenzione si trasferiscono anche gli 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.

In caso di trasferimento le garanzie già presentate dal Concessionario non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo presti a sua volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contezioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzato e conformi alla stessa.

ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il concessionario assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, comportanti in una spesa paria a € 175.977,01, così come evidenziate sugli elaborati di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione riportate nel quadro economico, come da parere del Responsabile del V° settore LL.PP., secondo gli elaborati di progetto:

Tav. 1- Stralcio catastale-PRG-Stralcio Piano Particolareggiato

- Tav.2-Piano quotato
- Tav.3-Planimetria delle opere da realizzare
- Tav.4-Planimetria servizi idrici e fognari
- Tav.5-Planimetria rete Enel e Tim
- Tav.6-Planimetria illuminazione pubblica
- Tav.7-Profilo longitudinale (D) I° parallela S. Alessandra
- Tav.8-Sezioni trasversali profilo D
- Tav.9-Profilo longitudinale (B)II° parallela alla S. Alessandra
- Tav.10-Sezioni trasversali profilo B
- Tav.11- Profilo longitudinale (A) Ronco V°

- Tav.12- Sezioni trasversali profilo A
- All.13- Particolari costruttivi
- All.14- Progetto impianto d'illuminazione
- All.15- Relazione Tecnica
- All.16- Computo metrico estimativo
- All.17- Elenco prezzi unitari
- All.18- Piano particellare di esproprio
- All.19- Capitolato Speciale D'Appalto

I lavori riguardano:

- La realizzaione di tratti di strade veicolare di prevalente interesse al comparto in oggetto, come previsto dal P.R.G.;

- Realizzazione della rete fognaria pubblica e relativo allaccio alla condotta esistente;

- Realizzazione e allaccio della rete idrica, per l'acqua potabile, nei tratti considerati;

-Rete di pubblica illuminazione completa di cavidotti, pali e armature con lampade;

- Percorsi pedonali e marciapiedi;

- Realizzazione dell'area a verde e parcheggi a servizio del comparto;

- Ogni utile azione finalizzata ad assumere i necessari contatti e le dovute collaborazioni, con società e/o Enti erogatori di servizi per gli eventuali collegamenti e/opredisposizioni delle reti di distribuzione del gas metano, rete telefonica fissa e cablata telematica.

La potenzialità minima dei servizi predisposti, dovrà essere adeguatamente dimensionata in modo da consentire la loro espansione a servizio di nuove utenze che in futuro dovranno collocarsi nella zona. Le maggiori richieste che si renderanno necessarie, nel futuro, saranno in ogni caso a carico degli eventuali nuovi Concessionari e, in ogni caso estranee alle obbligazioni del Comune.

Tutte le opere concernenti i servizi e le reti devono essere eseguite, con le modalità previste dalle vigenti norme in materia di prevenzione, sicurezza, sanitaria e ambientali. Inoltre, il Concessionario, assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzine delle opere di allacciamento ai pubblici servizi e in tale definizione è compreso anche il ripristino della sede stradale ad avvenuta effettuazione dei lavori che devono avvenire in tempi tali da ridurre al

minimo il disagio veicolare.

ART. 5 – OBBLIGHI PARTICOLARI

Il Concessionario e i Cedenti in relazione al disposto del paragrafo 1 comma 5 dell'art. 8 della Legge 06.08.1967 n. 675, si obbligano per se e per i suoi a qualsiasi titolo:

1. A cedere a titolo gratuito al Comune di Rosolini tutte le aree interessate e necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, come meglio visualizzate nel "Piano particellare" che complessivamente occuperanno una superficie pari a mq. 1.607,70 per strade e area pubblica e comunque per quanto risulterà, in sede di cessione, dell'effettiva consistenza determinata dagli allineamenti. Il Comune di Rosolini rende sin d'ora disponibile le aree già di proprietà comunale ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di scomputo.
2. A cedere, al Comune di Rosolini, gli impianti, i manufatti e tutti i servizi realizzazti, relativi alle opere di urbanizzazione (strade, rete fognante, rete idrica, pubblica illuminazione, ecc.), il Comune, a cessione avvenuta, assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria e l'onere finanziario derivante dal canone e dal consumo di energia per gli impianti pubblici. Il Concessionario, resta obbligato alla manutenzione degli impianti da cedere sino alla loro effettiva consegna, che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere stesse;
3. Che le aree sono cedute al Comune in virtù della presente convenzione, 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, si impegna ad effettuare a propria cure e spese in favore del Comune la registrazione, la trascrizione e la volturazione all'Agenzia delle Entrate e nei pubblici registri.
4. Che il concessionario a tal fine assume ogni onere conseguenziale, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedera al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approsimazioni verificatesi in sede di attuazione, allo

stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART.6 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Il Concessonario è consapevole che i costi da sostenere, per la realizzazione delle opere come meglio indicate in premessa, comprensivi anche dell'I.V.A., spese tecniche per direzione lavori, spese per allacciamenti, oneri per la sicurezza ed ogni altro onere per avere le opere complete a perfetta regola d'arte, sono maggiori dell'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti e da scomputare stabiliti **€ 96.440,96** (novantaseimilaquattrocentoquaranta/96) e che, per tanto, lo stesso resta obbligato per l'importo di progetto ammontante ad € 175.977,01 (centosettantacinquenovecentosettantasette/01).

2. Il Concessonario dichiara di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e, a garanzia del completo e puntuale adempiamento degli obblighi assunti, consegnano al Comune fidejussione assicurativa (bancaria), soggetta a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT, il cui ammontare complessivo è pari ad Euro ………………………………….. (……..), con polizza fedeiussoria n. ……………. del …………………….. emessa dall'Agenzia N. …….. della ……………………….. S.p.a. di assicurazioni, riassicurazioni e capitalizzazioni, con scadenza incodizionata pari alla durata della Concessione Urbanistica e comunque automaticamente rinnovata sino alla conclusione degli obblighi convenzionali, pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione, desunto dal quadro economico, maggiorato di una percentuale del 20% (venti per cento), a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi.

3. In caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione sarà applicata una penale pari ad Euro 100,00 (cento) per ogni giorno di ritardo, fino al massimo del 30% dell'importo complessivo delle opere. Resta inteso che qualora per la conclusione delle opere a causa di ritardi sia superato il massimo della penale di cui al periodo precedente, o comunque il Concessonario non provveda al completo e puntuale adempiamento degli oblllighi assunti nei termini di cui alla presente convenzione, o le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta

regola d'arte , il Comune di Rosolini, si rivarrà sulla fedejussione predetta, introitadone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle opere non completate, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.

4. Successivamente all'esito positivo del collaudo definitivo ed il trasferimento delle opere al Comune di Rosolini, si procederà allo svincolo della polizza fedejussoria.

5. La fidejussone anzidetta, ad insindacabile giudizio del Responsabile Tecnico-Collaudatore incaricato del Comune a spese del Concessionario , potrà essere ridotta nella misura massima del 50% in relazione all'attuazione degli adempimenti previsti nella presente convenzione fino al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti, attestato mediante gli stati di avanzamento lavori o analogo documento. Lo svincolo parziale resta condizionato al rilascio da parte del Comune di Rosolini del Nulla Osta allo svincolo, attestante il raggiungimento della predetta percentuale di lavori eseguiti.

6. La garanzia può altresi essere ridotta, su richiesta del Concessonario, quando lo stesso abbia assoltouno o più d'uno degli obblighi nei confronti del Comune.

7. 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 il Concessonario è obbligato in solido e con i suoi fedejussori. La fedejussione è operativa ed è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempiamento. Tali clausole dovranno essere riportate nella polizza.

8. Ancorchè 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, compresa la mancata cessione di aree nonché gli inadampiamenti che possano arrecare pregiudizio Comunale, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico

interesse. La garanzia copre altresi, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzionee conservazione a cura del Concessonario, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecunario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

9. L'importo scomputato deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato.

10. Nel caso in cui l'importo documentato delle opere realizzate, dovesse risultare superiore all'importo degli oneri concessori di cui all'art. 6, si determinerà un credito infruttifero del Concessonario nei confronti del Comune, a valersi su successive concessioni che lo stesso andrà a richiedere nel medesimo comparto edilizio e se avente medesima natura, da esercitarsi, pena la decadenza, entro il termine massimo di anni 10 dalla stipulata della presente convenzione.

ART. 7- TERMINI PER GLI ADEMPIAMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di rilascio della Concessione e/o Autorizzazione ad urbanizzare, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere della data della formale stipula della convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di validità della Concessione e/o Autorizzazione ad urbanizzare.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edificiserviti dalle opere stesse.

La cessione della proprietà delle aree per la urbanizzazione, a favore del Comune, deve avvenire in ogni caso prima del collaudo dei lavori, mentre la cessione delle opere di urbanizzazione e dei manufatti, avverrà contestualemte al collaudo; In caso di inadempienza da parte del Concessonario alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando

le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intera concessione edilizia. Avvenuto l'adempiamento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare.

Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Concessonario, l'adempiamento ovvero la risoluzione del diritto della presente convenzione – previa diffida – nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;

b) Rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree, con le modalità e nei termini della presente convenzione;

c) Mancato inserimento da parte del Concessonario, negli atti di trasferimento degli immobili e dei manufatti a terzi, che gli stessi sono a conoscenza degli obblighi contenuti nella presente convenzione e si obbligano a rispettarne tutti patti e le condizioni;

d) Reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

ART.– 8 –REALIZZAZIONE DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

1. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa esecutive dei lavori con firma autentica, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), attestante che la mdesima impresa è nel pieno possesso dei propri diritti non trovandosi in stato di liquidazione o fallimento né avendo presentato domanda di concordato. Inoltre, dovrà allegarsi la documentazione relativa al DURC e di quella correlata alla disposizione del D.Lgs. 81/2009;

2. Su cantiere dovrà essere installato un cartello che contenga la denominazione delle opere, il loro importo ed i nominativi dei soggetti di cui sopra. Nello stesso cartello dovrà essere scritto che i lavori sono eseguiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

3. Le strade, i marciapiedi e quanto previsto in progetto di urbanizzazione dovranno essere

costruiti a regola d'arte, in modo da garantire agibilità e sicurezza al traffico, accessibilità ai portatori di handicap, rapido reflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione dei servizi publici il tutto in conformità al progetto di cui al precedente articolo.

4. Il rilascio delle Concessioni edilizi delle conseguenti certificazioni di agibilità, relativamente agli interventi edilizi nei lotti indicati è cosi articolata:

A) opere indispensabili per il rilascio delle Concessioni edilizie: Accessibilità del lotto, anche mediante accordo e scambio di servitù temporanee fra i propretari lottizzanti;

B) rilascio della SCA (agibilità): ad avvenuta esecuzione e collauda di tutte le opere previste in progetto, salvo che il mancato allaccio ai servizi publici sia impedito da cause non dipendenti dal Concessonario.

ART. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE.

Il Comune di Rosolini, potrà eseguire in qualsiasi momento sopralluoghi per accettare la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il loro funzionamento. Ultimate le opere di urbanizzazione edopgni altro adempiamento costruttivo, il Concessionario presenta al Comune la richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione condestualmente alla dichiarazione di avvenuta ultimazione. Il Comune, entro e non oltre 60 gg, dalla suddetta cominicazione, si impegna ad avviare la procedura di collaudo e concludere le operazioni per il rilascio del certificato di collaudo, in caso negativo, entro i successivi 60 gg, il Concessonario si obbliga ad aventuali imperfezioni o completare opere mostratosi non ultimate secondo le prescrizioni del collaudatore o secondo le conclusioni contenute nel verbale di collaudo. Le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Concessonario, nelle misure stabilita dalla vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi che, fin da adesso, il Concessonario si impegna a corrispondere a semplice richiesta del Comune. Per tale collaudo, in analogia con quanto previsto dalle vigenti norme in materia dei lavori pubblici, assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di presentazione dello stesso presso l'ufficio protocollo del Comune

di Rosolini. Esso si intenderà approvato anorchè l'atto formale di approvazione non sia intervento entro due mesi dalla scadenza del predetto termine. Nell'arco di tale periodo, la ditta esecutrice dei lavori, è tenuta alla garanzia per le eventuali difformità e vizi dell'opera. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del Concessonario, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui art. 6. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di opere o un complesso unitario di opere di urbanizzazione autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Concessonario ovvero a richiesta del Comune. Il rilascio dell'agibilità dell'immobile è subordinato all'effettiva ultimazione dei lavori comprensivi delle opere di urbanizzazione. Il collaudo delle opere, in corso e definitivo, sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori prodotta dalla Direzione Lavori stessa secondo la normativa vigente in materia di Opere Pubbliche, in particolare artt. Da 156 a 186 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Le opere relative a servizi gestiti da Aziende (gas, energia elettrica, telefono, ecc.) saranno altrettanto soggette a collaudo definitivo da parte dei gestori competenti; i relativi collaudi dovranno essere presentati all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'emissione del collaudo definitivo.

ART. 10 – ALIENAZIONE DELLE AREE

In forza del trasferimento degli immobili oggetti della concessione onerosa connessa alla presente convenzione o parte di essi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del Concessonario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione medesima che il Concessonario e/o i suoi aventi causa, si impegnano a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere clausole, da riportare nella di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni in essa contenute. Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai

sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile. In ogni caso di trasferimento, anche parziale degli oneri sopra riferiti, il Concessonarioed i suoi successori od aventi causa restano direttamente e solidamente responsabili verso il Comune di Rosolini;

ART. 11 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità pari alla validità della Concessione e/o autorizzazione a urbanizzare, a partire dalla data di notifica della stessa e può essere prorogata, a richiesta del Concessonario, per un ulteriore periodo.

ART. 12 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e indipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione come pure le spese afferentilòa 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 del Concessonario.

ART. 13 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Concessonario rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione;
2. Il Concessonario autorizza il 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 da atto che tutte le opere di urbanizzazione e cessione delle correlate aree, di cui al presente atto sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale e delle sue prescrizioni esecutive per la zona urbanistica " B3/7 - c.da Croce ";
4. Trova altresì applicazioni, per quanto occorra l'art. 127 – quinquiesse e 127 – septies della tabella " A ", parte terza, allegata al D.P.R. 663 del 1972, che in base alla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 41/E del 20.03.2016, le opere di urbanizzazione primarie e

secondarie, posso usufruire del regime Iva agevolata al 10%.

ART. 14 – NORMA TRANSITORIA

Il Concessonario si obbliga, ai sensi dell'art., 1329 del C.C., a mantenere ferma la proposta fino a quando l'Amministrazione Comunale non deliberi sulla medesima. Il presente schema di convenzione potrà essere modificato nelle parti che si renderanno necessarie a tutela dell'interesse pubblico e/o a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimente alle leggi e regolamenti statali, regionali e comunali in vigore in materia urbanistica.

Rosolini li

I comparenti, aventi i requisiti di legge dispensano espressamente me Segretario rogante dal dare lettura degli allegati tutti.

Richiesto, ho ricevuto questo atto da me Segretario letto ai comparenti che l'approvono e sottoscrivono.

Il Responsabile del Servizio

Il Concessonario

I Cedenti

L'Ufficio Rogante