

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A
PIANO DI RECUPERO/PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA/ALTRO
DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI RUSSI, Via**
DENOMINATO "....."
PROPRIETA'

L'anno, il giorno del mese di
presso davanti a me Notaio iscritto nel ruolo notarile di
.....

sono presenti i signori:

....., nata a il, domiciliato per la carica in Russi, piazza Farini n. 1,
che interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua veste di
..... del "COMUNE DI RUSSI", con sede in Russi, piazza Farini n.1,
codice fiscale 00246880397, tale nominata dal Sindaco con Provvedimento in data
_____, e quindi in nome, per conto e rappresentanza del
Comune stesso a norma dell'art. 51, comma 3-bis, della Legge n. 127/97, e successive
modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento
Locale D.Lgs. n. 277/2000, nonché in esecuzione della Deliberazione di Consiglio
Comunale n. ____ del __/__/____ Prot.n. _____, debitamente pubblicata all'Albo Pretorio e
divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134, del D.Lvo 18 agosto 2000 n. 277, delibera
alla quale si fa espresso riferimento;

e

Il Sig....., nato a il, residente , codice fiscale nella
qualità di proprietario del bene immobile;

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali aventi i requisiti di legge
d'accordo tra loro e con il mio consenso

Premesso

- che il Comune di Russi è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera Provinciale n. 453 del 30 aprile 1997, denominato P.R.G. 95;
- che il Sig. è proprietario di un'area interessata dall'attuazione del Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro, posta nel comune di Russi, Via, censita presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ravenna, al Foglio .. con i Mappali della superficie catastale pari a mq, reale mq ;
- che l'area soggetta a Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro è individuata nella cartografia di P.R.G. come area avente le seguenti destinazioni: in parte a:

"Zona" e come tale regolamentata dall'Art. delle NTA del PRG95 vigente, ed in parte a:
"Zona" e come tale è regolamentata dall'Art.... delle NTA del PRG95 vigente;

- che con Deliberazione di Comunale n. Del è stato adottato il Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro dell'area sita nel Comune di Russi, Via
- che a seguito della succitata adozione si è provveduto alla Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Russi dal al ed al successivo deposito presso la Segreteria comunale fino al, in attesa di recepire eventuali osservazioni od opposizioni;
- che sono/non sono pervenute osservazioni in merito da parte di soggetti privati o diretti interessati;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ...del è stato approvato il Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro dell'area sita nel Comune di Russi,
- che il Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro, approvato con Delibera di Consiglio Comunale di cui sopra, è costituito dai seguenti elaborati grafici e tecnici recanti il prot. del

Elaborato/i n. 1) Relazione Tecnica;

Elaborato/i n. 2) Norme Tecniche di Attuazione;

Elaborato/i n. 3) Tavola con Estratto di P.R.G. ed estratto di mappa catastale con individuazione delle aree d'intervento;

Elaborato/i n. 4) Elaborato o elaborati di Rilievo dello stato di fatto dell'area (Rilievi degli edifici, delle infrastrutture esistenti, delle alberature, delle quote piano di campagna, accesso, fossati esistenti ecc..)

Elaborato/i n. 5) Documentazione fotografica;

Elaborato/i n. 6) Sovrapposizione del progetto su base catastale (1:2000) e su base P.R.G.(1:5000);

Elaborato/i n. 7) Planimetria di zonizzazione;

Elaborato/i n. 8) Planimetria di progetto;

Elaborato/i n. 9) Planivolumetrico;

Elaborato/i n. 10) Planimetria di identificazione e quantificazione delle aree che concorrono alla formazione della Superficie per lo Standard pubblico, la viabilità o altro;

Elaborato/i n. 11) Planimetria di progetto della rete fognaria;

Elaborato/i n. 12) Planimetria di progetto della rete idrica;

Elaborato/i n. 13) Planimetria di progetto della rete gas metano;

Elaborato/i n. 14) Planimetria di progetto della rete telefonica;

Elaborato/i n. 15) Planimetria di progetto della rete energia elettrica;

Elaborato/i n. 16) Planimetria di progetto dell'illuminazione pubblica;

Elaborato/i n. 17) Planimetria di progetto sistemazione aree pubbliche;

Elaborato/i n. 18) Computo metrico estimativo relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Elaborato/i n. 19) Planimetria di progetto della segnaletica stradale;

- Elaborato/i n. 20) Relazione geologica – geotecnica;
- Elaborato/i n. 21) Documentazione per la valutazione del clima acustico;
- Elaborato/i n. 22) Schema di convenzione;
- Elaborato/i n. 23) Concessione Consortile e relativa Tavola grafica approvata;

- che il sopra descritto Progetto è stato predisposto a firma di:

Dott. nato a il, domiciliato per la carica in (Cod. Fisc./ P. iva), iscritto all'Albo dell'Ordine de... .. della Provincia di al n° ...

Tutto ciò premesso e considerato, che vuoi parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1)

La presente convenzione ha validità anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione della stessa. Gli elaborati di Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro, di cui in premessa, sono da considerarsi vincolanti per il periodo di validità della presente convenzione.

Per eventuali potenzialità edificatorie residue alla scadenza dei sopraddetti termini, varrà quanto previsto nel Strumento Urbanistico Comunale vigente al momento.

ART. 2)

L'attuazione del Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro sull'area avverrà in conformità a quanto stabilito dalla presente Convenzione e dal Progetto Urbanistico costituito dagli elaborati elencati in premessa depositati in originale presso il Servizio Urbanistica del Comune di Russi.

Dal progetto, le aree destinate a funzione pubblica risultano le seguenti:

- a) verde pubblico attrezzato mq
- b) parcheggio pubblico mq
- c) viabilità pubblica compresi servizi infrastrutturali mq

La Superficie Utile totale massima realizzabile è pari a mq

Nell'area, sono ammessi gli usi relativi alle funzioni abitative permanenti, sono inoltre ammessi, ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi complessi edilizi, i seguenti usi:

- (elenco delle destinazioni d'uso previste)

Le destinazioni d'uso sono vincolanti. Il cambio di destinazione d'uso, ammissibile dallo strumento urbanistico comunale vigente, connesso o meno a trasformazioni fisiche, qualora

comporti aumento del carico urbanistico, è subordinato al contemporaneo e integrale reperimento degli standards pubblici. Tale eventualità costituisce Variante al Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro.

L'area di intervento è suddivisa in più lotti:

Lotto avente superficie fondiaria di mq e potenzialità edificatoria massima pari a mq

Lotto avente una superficie fondiaria di mq e potenzialità edificatoria massima pari a mq

Lotto avente una superficie fondiaria di mq e potenzialità edificatoria massima pari a mq

La suddivisione in lotti di pertinenza dei singoli fabbricati destinati all'insediamento, rappresentata nella Tav. n del progetto di Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro, è vincolante nei confronti della S.U. di ogni singolo lotto. La fusione di lotti contigui è possibile previo parere concordato con il Servizio Urbanistica del Comune di Russi e a condizione che la S.U. derivante sia uguale alla somma dei singoli lotti fusi.

I nuovi elaborati tecnico – grafici dovranno comunque essere depositati presso il Comune prima della presentazione dei relativi permessi di costruire.

Durante le fasi di frazionamento, qualora si rilevassero variazioni delle superfici delle aree rientranti nei limiti delle normali tolleranze di misurazione, queste dovranno essere evidenziate da appositi elaborati grafici, da trasmettere all'Amministrazione Comunale congiuntamente alla copia del frazionamento.

Modifiche sostanziali all'impianto urbanistico sono subordinate all'approvazione di una specifica Variante al Piano di Recupero/Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata/Altro

ART. 3)

Considerato:

St (superficie territoriale) = **mq**

Ss (superficie standard) = **mq** di cui mq destinati a parcheggio pubblico e mq destinati a verde pubblico attrezzato e mq destinati a

Sf (superficie fondiaria) = **mq**

Il "Soggetto Attuatore" si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

1. a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate al reperimento dello standard urbanistico, la viabilità pubblica e le opere di urbanizzazione primaria di diretta realizzazione da parte del Soggetto Attuatore, previste nel progetto, dopo la

realizzazione ed a collaudo avvenuto, e precisamente:

- parcheggio pubblici = mq
- verde pubblico attrezzato = mq
- pista ciclabile pubblica = mq
- viabilità pubblica = mq

Eventuali eccedenze non daranno corso a nessun indennizzo.

1. ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona alla viabilità esterna ed alle reti tecnologiche generali esterne;
2. a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria interne all'area di intervento, e precisamente: (cancellare ciò che non interessa o aggiungere eventuali non presenti)
 - Strade e spazi di sosta e parcheggio
 - Fognatura bianca e nera o mista
 - Pubblica illuminazione
 - Rete idrica e rete gas metano
 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica
 - Rete telefonica
 - Verde pubblico e verde di arredo.

ART. 4)

Tutte le opere dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto dal progetto di urbanizzazione approvato e coerentemente con l'impianto del progetto urbanistico approvato.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio del "Permesso di Costruire" e dovrà avere inizio entro un anno dalla data del ritiro dello stesso.

Per l'esecuzione delle opere di competenza del "Soggetto Attuatore" e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali. I progetti esecutivi relativi a servizi controllati da altri Enti, dovranno riportare il preventivo nulla-osta da parte dell'Ente direttamente interessato.

Il "Soggetto Attuatore" è obbligato, se necessario, a dotarsi di autorizzazione all'occupazione del pubblico suolo per il cantiere.

Le opere dovranno essere realizzate e gestite secondo i seguenti principi:

- a) Rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- b) Rispetto dei diritti di terzi e salvaguardia della pubblica incolumità, con affidamento della direzione dei lavori a tecnici idonei per competenza professionale, nonché il rispetto sulla "sicurezza" in fase di esecuzione dei lavori ai sensi delle vigenti leggi;
- c) Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare, prima dell'avvenuto inizio lavori, la data suddetta a tutti gli uffici interessati con lettera raccomandata A.R.; gli Uffici e i Servizi

comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. Al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri Organi per le vigenti disposizioni. Conseguentemente l'intervento degli Organi comunali, così come la mancanza di ogni rilievo, non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità di legge per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera;

- d) eventuali disposizioni successive alla firma della presente convenzione relative alle opere di fognatura che verranno impartite dall'Ente gestore dovranno comunque obbligatoriamente essere rispettate dal Soggetto Attuatore durante l'esecuzione dei lavori;
- e) eventuali disposizioni successive alla firma della presente convenzione relative alle opere di fognatura e alla valutazione del clima acustico impartite da Arpa (Ente competente in materia) dovranno comunque obbligatoriamente essere rispettate dal Soggetto Attuatore durante l'esecuzione dei lavori;
- f) la linea di erogazione elettrica, la canalizzazione telefonica, la linea di distribuzione del gas, a servizio di ogni singolo lotto, saranno eseguite come da schema progettuale secondo le disposizioni impartite dagli Enti e Società erogatrici;
- g) la manutenzione, ivi compreso la pulizia del suolo, il funzionamento e la gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dal "Soggetto Attuatore" sono a suo totale carico, anche dopo il collaudo tecnico-amministrativo da parte degli enti preposti e fino al trasferimento delle stesse al Comune e eventualmente agli altri Enti interessati. Pure a carico del "Soggetto Attuatore" sono gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al trasferimento degli impianti al Comune. In riferimento al servizio primario di raccolta dei rifiuti solidi urbani, il Soggetto Attuatore acconsente, in attesa di collaudo favorevole e del relativo trasferimento delle strade al Comune, alla collocazione dei contenitori necessari (nelle qualità e nelle posizioni individuate nella planimetria di riferimento), ed al transito degli automezzi che effettuano il servizio di raccolta, sollevando l'Ente Gestore del Servizio da ogni responsabilità per il transito all'interno di area privata. In caso di fenomeni nevosi, il Soggetto Attuatore autorizza l'Ente Gestore, sollevandolo da ogni responsabilità, al transito di mezzi operativi per lo sgombrò della neve presso i contenitori, al fine di ripristinare le condizioni operative che possono garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani ed evitare situazioni a rischio igienico;
- h) obbligo di installare tutti gli impianti di segnaletica stradale verticale e orizzontale,

nonché delle targhette toponomastiche, con targhetta aggiuntiva “strada privata” in attesa della classificazione a strada comunale;

- i) obbligo di eseguire tutte le opere di riporto di terreno, livellamento, spianamento, semina, messa a dimora di piante e/o attrezzature secondo le prescrizioni tecniche esecutive dettate dagli uffici comunali e/o Enti competenti;
- j) obbligo del ripristino delle massicciate stradali, (così come ogni altra opera di urbanizzazione) in caso di rottura di cavi, tubazioni ed altri impianti anche inerenti e derivanti dall'utilizzo dell'area fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune;
- k) se durante i lavori emergessero reperti di interesse storico-archeologico, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo il “Soggetto Attuatore” sarà obbligato ad avvisare l'Ente competente per legge, (Sovrintendenza Archeologica Regionale) sospendendo immediatamente i lavori. Il “Soggetto Attuatore” si impegna a riprendere i lavori ad avvenuta autorizzazione da parte dell'Ente sopraccitato;
- l) in sede di esame dei progetti esecutivi, presentati al fine del rilascio dei relativi permessi, gli Uffici Tecnici Comunali si riservano di apportare le modifiche che si rendessero necessarie alla migliore e generale funzionalità degli impianti.

Le condotte di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto necessario, l'allacciamento eventuale di condotte di fognatura, acqua, ed altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzandi circostanti.

Contributi particolari richiesti dagli Enti, per il collegamento agli impianti erogatori, per eventuale ridimensionamento delle relative apparecchiature e oneri derivanti da eventuali servitù saranno a carico del concessionario, come saranno a suo carico le spese di ripristino conseguenti ad adeguamenti agli impianti esistenti su area pubblica. Tali ripristini dovranno essere realizzati come da richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Sono a carico del Concessionario il ripristino di eventuali danni sulla viabilità pubblica esistente. Tali ripristini dovranno avvenire prima del collaudo delle opere.

Prima del collaudo delle opere è obbligo del Soggetto Attuatore presentare le planimetrie quotate del progetto esecutivo con l'ubicazione esatta delle reti tecnologiche posate e dei relativi allacci.

La viabilità interna pubblica e aperta al pubblico transito potrà essere collaudata solo ad avvenuta ultimazione di ogni opera completa di segnaletica orizzontale e verticale e di segnaletica di toponomastica a norma del Codice della Strada e regolamento di attuazione vigente come concordato con l'Amministrazione Comunale. Fino a tale data sarà obbligatorio il posizionamento di segnaletica di proprietà privata.

Le strade di progetto che rimangono di proprietà privata devono intendersi soggette a servitù di transito sempre con onere della manutenzione a carico del “Soggetto Attuatore” e dei suoi aventi causa e senza che per ciò sia dovuto alcun corrispettivo da parte del Comune. L'apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

ART. 5)

L'acquisizione gratuita delle aree pubbliche per sedi stradali, marciapiedi, verde, d'interesse comune e parcheggio, da parte del Comune, con ogni onere di stipula a carico del Soggetto Attuatore, sarà contestuale alla presa in consegna degli impianti di fognatura, pubblica illuminazione e acquedotto, che avverrà entro la scadenza della presente convenzione e comunque solo dopo il collaudo che l'Amministrazione Comunale attuerà entro 10 mesi dalla comunicazione scritta dell'avvenuta ultimazione dei lavori, compresi gli allacci di tutti i servizi.

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico

In accordo tra le parti e previa fattibilità tecnica, sarà possibile richiedere il collaudo tecnico di singoli stralci funzionali.

Il collaudo dei lavori, sia parziale che totale, è riservato alle competenze dell'Amministrazione Comunale che si avvarrà dei propri Servizi o di tecnici esterni di fiducia.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere professionalità distinte per i collaudi relativi alle opere a verde, e alle opere infrastrutturali, nonché in funzione delle opere stesse di nominare i collaudatori tecnico-funzionale e amministrativo in corso d'opera e/o finale.

Le spese di collaudo delle opere sopracitate sono a totale carico del “Soggetto Attuatore”.

Qualora il collaudo non desse esito favorevole, il Comune diffiderà il concessionario ad eseguire le opere mancanti nelle modalità e nei tempi che verranno indicati.

Per ipotesi di inadempimenti degli obblighi di cui alla presente convenzione il “Soggetto Attuatore” autorizza il Comune a disporre della garanzia fidejussoria per far fronte all'attuazione degli obblighi non ottemperati.

Ferme restando le garanzie prestate con la fidejussione con il passaggio di proprietà degli impianti e dei servizi viene trasferito a carico del Comune, o degli Enti, anche l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa la pulizia del suolo soggetto ad uso pubblico; sino a che ciò non avverrà, tale onere comprensivo dell'attivazione e funzionamento delle reti tecnologiche resta a carico del “Soggetto Attuatore”, fermo restando l'impegno di servitù di uso pubblico per le sedi stradali, i parcheggi pubblici e/o di

uso pubblico, tutte le reti di servizio e le aree verdi pubbliche, così come previste dal Progetto Urbanistico.

ART. 6)

E' a carico del "Soggetto Attuatore" regolarizzare mediante atto registrato e trascritto eventuali "servitù" richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le "servitù" ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del "Soggetto Attuatore" acquisirne il preventivo nulla osta. La convenzione costituisce di fatto servitù, a favore degli enti gestori dei servizi pubblici, delle aree che dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale, nel periodo che intercorre fra la messa in funzione delle reti tecnologiche e la presa in consegna delle opere da parte dell'Ente preposto. Il Soggetto Attuatore, fino ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere da parte dell'Ente/i preposto/i, solleva gli Enti gestori dei Servizi da ogni responsabilità.

E' a carico del "Soggetto Attuatore" regolarizzare mediante atto registrato e trascritto la cessione gratuita delle aree di cui ai precedenti articoli, a fronte dall'avvenuto collaudo con esito favorevole.

Ad avvenuto collaudo con esito favorevole delle opere di urbanizzazione il Comune di Russi autorizzerà la riduzione del 60% della garanzia fidejussoria.

Soltanto ad avvenuta cessione delle aree sopraccitate il Comune di Russi darà ampio e formale scarico della garanzia fidejussoria.

Qualora entro i termini definiti dalla presente Convenzione non dovessero essere completate le opere previste, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro attuazione e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando la garanzia fidejussoria.

ART. 7)

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, le opere di allestimento dell'area verde pubblica individuata alla Tav.

L'acquisizione gratuita della suddetta area verde pubblica, da parte del Comune, con ogni onere di stipula a carico del Soggetto Attuatore, sarà contestuale alla presa in consegna degli impianti di fognatura e pubblica illuminazione, ed avverrà entro la scadenza della presente convenzione e comunque solo dopo il collaudo tecnico-amministrativo da parte degli enti preposti.

La manutenzione, ivi compreso la pulizia, di detta opera di urbanizzazione realizzata dal "Soggetto Attuatore" sono a totale carico del proprietario / amministratore dei confinanti lotti privati D,E,F per un periodo di 30 anni, dalla data del collaudo finale della suddetta opera.

Detto obbligo sarà formalizzato con apposito atto deliberativo del Comune di Russi e con stipula di specifica convenzione da stipularsi tra il Comune di Russi stesso ed il soggetto privato.

I tecnici comunali e i tecnici degli altri Enti interessati possono, comunque effettuare visite di controllo per accertare la buona gestione dell'opera..

Ove, durante i suddetti controlli, vengano ripetutamente accertate carenze gestionali, il Comune di Russi ha la facoltà di succedere nella gestione dell'opera, addebitando al soggetto privato tutte le relative spese sino al termine dei 30 anni stabiliti.

ART. 8)

I permessi di costruire per la realizzazione degli immobili sui diversi lotti, subordinati al rispetto di tutte le leggi e disposizioni in materia, verranno rilasciati dopo l'inizio effettivo dei lavori di urbanizzazione.

Il "Soggetto Attuatore" e i suoi aventi causa sono tenuti ad informare il richiedente/titolare del permesso di costruire, ove soggetto diverso dai precedenti, dei patti e degli obblighi contenuti nella presente scrittura.

"Il Soggetto Attuatore " si impegna nei confronti di questo Comune, ad imporre ai suoi aventi causa ed al richiedente/titolare del permesso di costruire, qualora soggetto diverso, i seguenti adempimenti:

- a realizzare le opere edilizie coerenti con l'impianto del progetto urbanistico approvato;
- a verificare, in mancanza delle opere di urbanizzazione, la corrispondenza delle opere da realizzare, anche se solo di massima riportate nel progetto urbanistico approvato, con gli uffici competenti e/o con i progetti esecutivi approvati;
- a presentare, contemporaneamente alla richiesta dei permessi di costruire, una dichiarazione di accettazione di quanto riportato nella convenzione, fermo restando che il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'avvenuta presentazione dei progetti di dette opere di urbanizzazione

La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative urbanistiche ed edilizie sia nazionali che regionali come comunali.

I progetti esecutivi relativi ai singoli permessi di costruire, dovranno essere conseguenti e conformi al progetto urbanistico approvato, nonché le opere dovranno essere realizzate in conformità alle condizioni e/o prescrizioni dettate dagli uffici e/o Enti preposti al rilascio dei pareri, fatta salva la facoltà di ulteriori prescrizioni in sede di rilascio dei singoli permessi.

Il certificato di agibilità relativo ai singoli interventi edilizi, è subordinato all'esecuzione e funzionalità degli allacci alle pubbliche utenze e all'accessibilità del lotto; prima del collaudo

delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Russi, alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità dovrà essere allegata dichiarazione del Soggetto Attuatore, del Direttore dei Lavori, e dell'Impresa attestante la regolare esecuzione dei lavori di cui alla presente convenzione e dell'avvenuta attivazione e funzionamento delle reti tecnologiche. Per quanto riguarda il rischio idrogeologico ed al fine di eliminare/limitare la vulnerabilità dell'intervento i permessi di Costruire relativi agli immobili dovranno contenere specifiche relazioni e calcoli tecnici che espliciteranno le soluzioni progettuali scelte per la realizzazione dei seminterrati, che garantiranno, per i vani seminterrati stessi, un parametro di sicurezza tale da contenere un fenomeno di piovosità più che eccezionale.

ART. 9)

Le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli saranno realizzate direttamente dal "Soggetto Attuatore". La realizzazione delle suddette opere garantisce uno scomputo sul conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria, pari al % .

Per quanto sopra esposto l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, che dovrà essere corrisposto al Comune di Russi dai concessionari dei singoli lotti, sarà pari al% **(U1)** mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria che dovrà essere corrisposto al Comune di Russi dai concessionari dei singoli lotti, sarà pari al ...% **(U2)**.

I singoli permessi di costruire sono comunque inoltre soggetti al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art.27 della Legge Regionale n.31/2002, fatta salva la facoltà di convenzionamento di cui all'art.30 comma 3 e art.31 della stessa Legge Regionale.

ART. 10)

A garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, è stata costituita idonea cauzione mediante fidejussione - n. – pari a Euro a tempo indeterminato.

La garanzia per le opere di urbanizzazione sarà pari al 110% del valore di massima stimato per la loro realizzazione.

La polizza fidejussoria risulta svincolabile solo con lettera liberatoria del Comune, al completamento dei lavori, previo collaudo favorevole degli stessi e nel rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

La fidejussione sarà valida fino a quando non ne sarà stato dato ampio e formale scarico da parte del Comune di Russi.

ART. 11)

Il "Soggetto Attuatore" al momento della vendita dei lotti si impegna a riportare nei relativi

contratti di compravendita i riferimenti di registrazione e trascrizione del presente atto, mettendo in evidenza che in esso sono contenuti tutti gli impegni, gli obblighi, le prescrizioni, ecc.. , assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Russi.

ART. 12)

Per quanto non espressamente citato, si rimanda agli obblighi di legge vigenti in materia.

ART. 13)

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Soggetto Attuatore" o dei suoi aventi causa.

Letto, approvato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI RUSSI