

**ALLEGATO "C"**

**COMUNE DI LADISPOLI**

**TAVOLA 13**

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**PER LA PARTECIPAZIONE AL CONSORZIO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "OLMETTO-MONTERONI"**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_,

Avanti a me \_\_\_\_\_, notaio  
\_\_\_\_\_

iscritto al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, senza assistenza dei testimoni per  
avervi i comparenti col mio consenso rinunziato,

sono comparsi:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_,  
quest'ultima titolare della proprietà dell'area situata nel Comune di Ladispoli, individuata dai  
seguenti mappali \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_,  
quest'ultima titolare della proprietà dell'area situata nel Comune di Ladispoli, individuata dai  
seguenti mappali \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_,  
quest'ultima titolare della proprietà dell'area situata nel Comune di Ladispoli, individuata dai  
seguenti mappali \_\_\_\_\_;
- .....

Di seguito anche solo "proprietari" o "ditte sottoscrittrici".

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma per questo atto io Notaio sono certo.

I sopra indicati "proprietari dell'area" dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riverse gli obblighi derivanti dal presente atto.

**PREMESSO CHE:**

- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 7 marzo 2005, il comune ha stabilito di procedere all’attuazione della variante al PRG approvata con delibera della G.R.L. n. 417 del 28 maggio 2004 attraverso un Piano di Lottizzazione (P.d.L.) delle aree comprese nei comparti identificati nella variante, di iniziativa privata;
- Con deliberazione della Giunta Comunale di Ladispoli n. 224 del 19 agosto 2008, il Comune, stante l’inerzia dei proprietari delle aree, ha stabilito di provvedere alla redazione d’ufficio del P.d.L. ai sensi dell’articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 46 del 25 maggio 2010, il Comune ha stabilito di adottare il “Piano di Lottizzazione d’ufficio Olmetto Monteroni ai sensi della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e successive modifiche e integrazioni, provvedendo alla redazione d’ufficio ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 35 del 28 luglio 1978;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 16 del 30 marzo 2017 e deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Comune ha approvato, modificato, integrato ed attualizzazione gli schemi approvati con la precedente deliberazione consiliare n. 46 del 25 maggio 2010;
- Il Piano di Lottizzazione attualizzato si compone, pertanto, degli schemi allegati alle deliberazioni di Consiglio richiamate in precedenza;
- Il Comune ha effettuato la notifica, ai sensi di legge, ai proprietari delle aree, recante l’invito alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d’obbligo ed alla costituzione del Consorzio, nonché il computo delle spese dovute, sulla base del ricalcolo millesimale, in ragione della previsione di massima contenute nella Tav. 1-bis “attualizzazione preventivo di spesa”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- Nei termini della citata deliberazione, i proprietari delle aree, entro 30 giorni dalla notifica, devono comunicare all’amministrazione comunale l’adesione e, entro i successivi 30 giorni, devono sottoscrivere l’atto d’obbligo e costituire il Consorzio.

## **1. PREMESSE ED ELABORATI**

1. Le premesse e gli atti citati nelle stesse, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Tutti gli elaborati del Piano di Lottizzazione d’ufficio “Olmetto – Monteroni” approvati dal Comune e allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale di Ladispoli n. 46 del 25 maggio 2010, come attualizzati con delibera di C.C. n. 16 del 30.03.2017 e successiva delibera di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, come di seguito elencati,

<b>Schemi attuativi del P.d.L. Olmetto-Monteroni</b>
Tav. 1 – Relazione tecnica
Tav. 1-bis – Attualizzazione Preventivo di Spesa
Tav. 2 – NTA
Tav. 3 – Inquadramento Territoriale
Tav. 4 – Planimetria catastale

Tav. 5a) – Rilievo aerofotogrammetrico
Tav. 5b) – Individuazione domande di condono
Tav. 5c) – Individuazione proprietà fondiari
Tav. 6 – Zonizzazione-Lottizzazione e prescrizioni per l'edificazione
Tav. 7 – Aree in cessione e verifica standards
Tav. 8 – Planovolumetria generale di progetto
Tav. 9 – Rete viaria e pubblica illuminazione
Tav. 10a) – Rete acque nere
Tav. 10b) – Rete acque bianche
Tav. 10c) – Rete acquedotto
Tav. 11 – schema della Convenzione tra il Comune di Ladispoli e il Consorzio
Tav. 12 – schema dello Statuto del Consorzio
Tav. 13 – schema dell'Atto Unilaterale d'obbligo fra i proprietari lottisti e/o ditte e il Consorzio <b>(oggetto della presente)</b>

3. Questi ultimi sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i cui sottoscrittori, in pieno accordo tra loro, stabiliscono che essendo dette tavole atti pubblici allegati a deliberazioni di Consiglio Comunale di adozione, approvazione, modifica, integrazione e attualizzazione del Comune di Ladispoli, non vengono allegati materialmente al presente atto.

## 2. DICHIARAZIONI

1. Le ditte sottoscrittrici dichiarano espressamente quanto segue:

- α) Il presente atto è sottoscritto in attuazione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 25 maggio 2010, n. 16 del 30.03.2017 e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed è finalizzato all'attuazione del Piano di Lottizzazione "Olmetto-Monteroni" (in seguito "PdL"), ai sensi delle Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii. e della Legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii..
- β) In ragione dell'adesione al Consorzio "Olmetto", nella misura di almeno il 75% del valore catastale dell'intero comparto, gli oneri per la realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche del PdL dovuti dalle ditte proprietarie non dovranno essere liquidati al Comune. Le ditte proprietarie dovranno invece versare al Consorzio gli importi definiti nel progetto esecutivo delle opere e delle infrastrutture pubbliche, elaborato dal Consorzio e sottoposto all'approvazione del Comune, accompagnato dal computo delle opere, dagli stralci funzionali e dai crono-programmi di realizzazione entro il termine di validità della Convenzione urbanistica regolante i rapporti tra le parti che dovrà essere sottoscritta tra Consorzio e Comune e, inoltre, dalla ripartizione degli oneri pro-quota tra le ditte proprietarie. Le aree di sedime di tali opere dovranno essere cedute al Consorzio, nei termini e con le modalità stabilite dall'organo amministrativo. A garanzia degli impegni assunti con l'adesione al Consorzio e dell'adempimento delle obbligazioni sullo stesso gravanti nei confronti del Comune di Ladispoli, le ditte proprietarie sottoscriveranno pro-quota la fidejussione cui il Consorzio è tenuto in ragione della Convenzione Urbanistica regolante i rapporti tra le parti.
- γ) E' facoltà del Comune di provvedere a quanto oggetto del presente atto a carico delle ditte proprietarie, rivalendosi altresì delle relative spese contro le ditte stesse e loro aventi causa, ove le stesse non ottemperino alle obbligazioni assunte con il presente atto e che graveranno come onere reale sulla proprietà in ragione dell'apposizione del privilegio immobiliare speciale di cui al successivo art. 3.

δ) Il presente atto dispiega i suoi effetti a seguito dell'accettazione espressa dal Comune.

### **3. ATTUAZIONE DEL PIANO**

1. Le ditte sottoscrittrici prestano al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi servitù, peso e vincoli pregiudizievoli degli immobili ricadenti nel Piano di Lottizzazione in argomento, in premessa descritti catastalmente fra più ampia consistenza.

2. Le ditte sottoscrittrici si obbligano per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo:

- α) ad asservire l'area di proprietà facente parte del Piano di Lottizzazione alle destinazioni ed ai volumi ivi previsti;
- β) a vincolare e destinare ai servizi ed alle infrastrutture pubbliche previste dal Piano di Lottizzazione le aree di proprietà ivi indicate, fino a cessione delle stesse al Consorzio o, ove ricorra il caso, al Comune;
- χ) ad attuare il PdL riferito agli immobili di proprietà con le utilizzazioni edilizie e i parametri urbanistici per l'edificazione di cui allo stesso PdL, nonché le opere e le infrastrutture necessarie alla sua urbanizzazione;
- δ) a cedere gratuitamente al Consorzio - con le tempistiche e le modalità da questo disposte ed in coerenza con la Convenzione urbanistica stipulanda tra Consorzio e Comune, e senza alcuna riserva, restando a proprio carico l'onere dei frazionamenti e degli eventuali altri atti o documenti necessari – le aree a destinazione pubblica del PdL in oggetto per viabilità, parcheggi, verde, attrezzature collettive e scolastiche, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive, da usufrutti e usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie;
- ε) a versare al Consorzio, previa prestazione delle garanzie di legge, gli importi definiti nel progetto esecutivo delle opere e delle infrastrutture pubbliche, elaborato dal Consorzio e sottoposto all'approvazione del Comune, accompagnato dal computo delle opere, dagli stralci funzionali e dai crono-programmi di realizzazione entro il termine di validità della Convenzione urbanistica regolante i rapporti tra le parti che dovrà essere sottoscritta tra Consorzio e Comune e, inoltre, dalla ripartizione degli oneri pro-quota tra le ditte proprietarie;
- φ) ad accettare espressamente lo schema di Statuto del Consorzio che regola i rapporti tra le parti approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- γ) ad accettare espressamente lo schema di Convenzione urbanistica che regola i rapporti tra Consorzio ed il Comune approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- η) a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione in oggetto approvato dal Comune di Ladispoli, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti dai seguenti articoli del presente atto.

3. Tutte le condizioni contenute nel presente atto si intendono vincolanti non solo per le ditte sottoscrittrici ma anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente, sia le ditte sottoscrittrici che gli eventuali successori si intendono solidalmente responsabili verso il Comune e il Consorzio all'adempimento di tutti gli obblighi ed oneri previsti nel presente atto.

4. Le ditte sottoscrittrici, nel caso di alienazione di proprietà incluse nella perimetrazione del PdL, devono inserire negli atti di compravendita la clausola di accettazione dello Statuto, della Convenzione fra Consorzio e Comune e l'accollo di tutti gli atti correlati, compreso il presente atto d'obbligo.

5. Le ditte acquirenti le proprietà, di cui al precedente periodo, debbono partecipare al Consorzio e debbono prestare garanzia fideiussoria allo stesso, in sostituzione di quella rilasciata dalla ditta

sottoscrittrice alienante, dandone comunicazione entro 15 giorni dalla registrazione dell'atto al Consorzio, il quale dovrà fornire supporto informativo relativamente alle pendenze ed ai vincoli e prendere atto del subentro ove esso sia correttamente citato nell'atto di vendita.

#### **4. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Gli oneri per le opere di urbanizzazione indicate nel Piano di Lottizzazione in oggetto e nei relativi allegati richiamati sono quantificate secondo stima di massima della spesa di cui alla Tav. 1-bis).

2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere dettagliatamente indicate nel progetto esecutivo elaborato dal Consorzio e sottoposto all'approvazione del Comune, secondo il costo di cui al computo che dovrà essere ivi allegato, oltre agli stralci funzionali e ai crono-programmi di realizzazione entro il termine di validità della Convenzione urbanistica regolante i rapporti tra le parti che dovrà essere sottoscritta tra Consorzio e Comune e, inoltre, alla ripartizione degli oneri pro-quota tra le ditte proprietarie.

3. Le ditte sottoscrittrici si obbligano a versare al Consorzio gli oneri spettanti al fine della realizzazione delle opere di cui al periodo precedente ed a cedere gratuitamente al Consorzio le relative aree di sedime.

4. In caso di mancato versamento degli oneri da parte delle ditte sottoscrittrici, nei termini e con le modalità stabilite dal Consorzio, lo stesso, in caso di inefficacia dell'escussione della polizza fideiussoria, procede al recupero coattivo delle relative somme senza necessità di messa in mora, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, espressa dalle ditte sottoscrittrici con la sottoscrizione del presente atto.

5. Nel caso di mancato versamento degli oneri di urbanizzazione sopra specificati, le ditte sottoscrittrici danno espressamente atto, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, che il Comune procederà all'esproprio delle aree di sedime delle opere secondo le vigenti normative di legge ed alla realizzazione diretta delle opere, in luogo del Consorzio, con recupero coattivo degli oneri spettanti senza necessità di messa in mora.

6. Le ditte sottoscrittrici, ove ricorra il caso, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere eventualmente già realizzate alla data del presente atto e le aree destinate a pubblici servizi.

7. Le opere realizzate saranno cedute dal Consorzio al Comune per l'uso pubblico delle stesse ad esito del relativo collaudo.

8. Ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e del parere dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) AG 14/13 del 24 aprile 2013, la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è scomputata nel caso in cui il titolare del "permesso di costruire" – o, nel caso in specie, il Consorzio - si obblighi alla realizzazione diretta delle opere previa stipula di una convenzione tra le parti. Ciò in quanto, a parere dell'ANAC, la natura solidale dell'obbligazione consente ai privati aventi diritto al rilascio del "permesso di costruire" di ricorrere al Consorzio, quale organizzazione comune intesa all'espletamento in forma unitaria e coordinata di una serie di attività, ivi comprese quelle relative alle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo.

9. Per le opere di urbanizzazione secondarie indicate nel Piano di Lottizzazione, con l'esclusione del verde pubblico e dei parcheggi, le ditte proprietarie dovranno effettuare i versamenti previsti dall'art. 5 della Legge n. 10/1977 nella misura stabilita dalle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio.

#### **5. CONSORZIO**

1. Le ditte sottoscrittrici costituiscono il Consorzio di comparto edificatorio per l'esecuzione delle opere ed infrastrutture pubbliche del Piano di Lottizzazione.

2. Il Consorzio rappresenta un'organizzazione comune, intesa all'espletamento in forma unitaria e coordinata di una serie di attività, ivi comprese quelle relative alle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo.

3. Il Consorzio ha il compito di:

- eseguire a propria cura e spese, nel rispetto delle procure stabilite dal vigente codice degli appalti (D.Lgs. n. 50/2016), le opere ed infrastrutture pubbliche del Piano di Lottizzazione, compresa l'elaborazione dei relativi progetti da sottoporre preventivamente all'approvazione del Comune, anche per stralci funzionali, che dovranno comunque garantire la realizzazione della totalità delle opere di urbanizzazione necessarie a permettere la funzionalità degli interventi privati compresi nel medesimo singolo stralcio funzionale;
- affidare appalti e forniture per le opere e infrastrutture pubbliche, nel rispetto delle procedure stabilite dal vigente codice degli appalti (D.Lgs. n. 50/2016), nonché gli incarichi per i compiti amministrativi, tecnici, progettuali, economico-finanziari e legali necessari al perseguimento dei fini consortili;
- effettuare la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ed infrastrutture pubbliche realizzate e/o in corso di realizzazione, garantendone lo stato d'uso fino a quando il Comune non prenderà in carico, attraverso specifico atto formale, la cessione gratuita e relativa consegna delle predette opere previo il collaudo definitivo da eseguirsi da tecnico abilitato a spese del Consorzio cui seguirà richiesta in tal senso al Comune che dovrà provvedere entro 30 giorni;
- ove ricorra il caso, e se espressamente delegato dall'amministrazione comunale, provvedere all'espropriazione delle aree di sedime delle opere ed infrastrutture pubbliche nei confronti dei soggetti proprietari di aree comprese nel Piano di Lottizzazione eventualmente non aderenti al Consorzio, versando le relative indennità, secondo i termini e le modalità di legge;
- effettuare quant'altro necessario per realizzare il Piano di Lottizzazione, secondo quanto disposto nella Convenzione tra il Comune ed il Consorzio.

4. Fanno parte del Consorzio i proprietari delle aree ricomprese nel Piano di Lottizzazione che hanno partecipato alla sua costituzione o vi aderiranno successivamente.

5. La partecipazione al Consorzio, fino al raggiungimento delle sue finalità, è definitiva ed irreversibile e si trasferisce con l'eventuale trasferimento delle aree in caso di alienazione totale o parziale delle stesse da parte dei consorziati.

6. La quota di partecipazione al Consorzio delle ditte proprietarie è data dal rapporto tra la cubatura spettante secondo il Piano di Lottizzazione e la cubatura spettante al complesso del comparto edificatorio. In caso di aree già edificate, la partecipazione è data dal rapporto tra la cubatura realizzata in precedenza con l'aggiunta dell'ulteriore eventuale residua cubatura spettante fino a concorrenza degli indici del PdL, e la cubatura spettante al complesso delle aree dei consorziati. Nel caso di sanatorie relative ad immobili per cubature eccedenti rispetto a quanto realizzabile nel singolo lotto, esse contribuiranno in funzione della loro partecipazione in mc e non potranno beneficiare di eventuali aumenti di cubatura sino al raggiungimento del punto di equità fra tutti i soci.

7. A ciascun consorziato competeranno diritti, oneri e obblighi in riferimento al rapporto sopra indicato, secondo le relative carature millesimali adottate dal Consorzio e che saranno eventualmente aggiornate a seguito delle eventuali successive adesioni di ditte proprietarie.

8. I consorziati sono tenuti a contribuire a tutte le spese del Consorzio secondo dette carature millesimali entro 30 giorni dalla richiesta del Consorzio. Trascorso detto termine saranno dovuti gli interessi moratori di legge.

9. Ciascun consorziato è, altresì, tenuto:

- a sottoscrivere tutti gli atti necessari all'attuazione del Piano di Lottizzazione, compresi atti d'obbligo, impegni alle cessioni, atti di cessione, ecc...;

- a prestare le garanzie richieste per la realizzazione delle opere e infrastrutture pubbliche;
- a conferire al Consorzio le procure richieste per la stipula di tutti gli atti di vincolo, di cessione, di servitù, ecc...;
- a consentire attraversamenti, cessioni ed edificazioni sui propri terreni secondo le previsioni del Piano di Lottizzazione.

10. Le spese di funzionamento ed operatività del Consorzio, comprese le spese tecniche, progettuali, legali e notarili e per i piani economico-finanziari asseverati, viene costituito un fondo consortile, nel quale confluiranno tutte le somme dovute al Consorzio a qualsiasi titolo.

11. Possono intervenire all'assemblea tutti i consorziati, ma il diritto di voto spetta solo a quelli in regola con i pagamenti e che non risultino inadempienti verso il Consorzio con riguardo agli obblighi stabiliti dallo Statuto, dalle delibere dell'assemblea e dalle disposizioni dell'organo amministrativo.

12. Ogni consorziato ha diritto a tanti voti quanti millesimi rappresenta la quota secondo la relativa caratura millesimale.

13. Lo stato di ripartizione del bilancio previsionale e i conguagli eventualmente previsti dal bilancio consuntivo di esercizio, nonché la determinazione di quanto dovuto all'adesione al Consorzio, costituiscono titolo per l'esazione anche mediante procedimento ingiuntivo, senza necessità di alcuna preventiva autorizzazione assembleare.

14. A garanzia della piena ed esatta esecuzione dei lavori relativi alle opere ed infrastrutture del PdL, il Consorzio dovrà prestare al Comune fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al costo di realizzazione delle stesse, di cui al progetto esecutivo elaborato dal Consorzio ed approvato dal Comune.

15. Ai sensi di quanto previsto al precedente art. 2, le ditte proprietarie aderenti al Consorzio dovranno prestare allo stesso una fideiussione assicurativa pro-quota a garanzia del versamento degli oneri a proprio carico pari all'importo determinato dall'organo amministrativo del Consorzio in misura pari alla quota parte, a carico di ciascuna ditta proprietaria, della quantificazione delle spese di cui al precedente periodo.

16. Le ditte proprietarie si obbligano a versare al Consorzio, in quota parte, gli oneri per l'esecuzione delle opere ed infrastrutture pubbliche del Piano di Lottizzazione, secondo gli importi di cui ai computi metrici estimativi inclusi nei progetti esecutivi di dette opere, elaborati dallo stesso Consorzio ed approvati dal Comune, nonché gli oneri per le spese consortili e, ove ricorra il caso, per le indennità espropriative.

17. La rappresentanza legale delle ditte proprietarie è conferita tramite la sottoscrizione del presente atto d'obbligo.

18. Il Consorzio è regolamentato dallo Statuto, secondo lo schema approvato in allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

19. A seguito della sottoscrizione della Convenzione urbanistica fra il Consorzio ed il Comune, l'Amministrazione Comunale al fine dell'attuazione del Piano di Lottizzazione si obbliga:

- ad approvare, entro 30 giorni dalla richiesta formulata dal Consorzio, o comunque entro i termini massimi delle procedure delle conferenze dei servizi semplificate, i progetti relativi alle varie fasi progettuali di cui al vigente codice dei contratti pubblici, ove applicabile, riguardanti le opere ed infrastrutture pubbliche del Piano di Lottizzazione, se completi della necessaria documentazione e pareri;
- a curare gli atti amministrativi delle eventuali espropriazioni di aree interessate dalle opere ed infrastrutture pubbliche, nel caso di inadempienza del Consorzio o su richiesta di quest'ultimo;
- a rilasciare i permessi di costruire per le edificazioni del Piano di Lottizzazione entro 30 giorni dalla richiesta formulata dalle ditte proprietarie accompagnata da nulla osta del Consorzio, anche per stralci funzionali, se completa della necessaria documentazione e comunque

successivamente all'approvazione dei progetti relativi alle opere ed infrastrutture pubbliche comprese nello stesso stralcio;

- a rilasciare l'agibilità degli edifici entro 15 giorni dalla richiesta, anche per singoli stralci, previo collaudo delle opere ed infrastrutture pubbliche comprese nel relativo stralcio.

20. Il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà accordare al Consorzio delle proroghe ai termini per l'ultimazione delle opere ed infrastrutture pubbliche del PdL, qualora durante la loro esecuzione siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Consorzio e dei suoi aventi causa che ne abbiano compromesso l'esecuzione nei tempi stabiliti.

## **6. VERSAMENTO ONERI PER L'AVVIO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

1. Per l'avvio del Piano di Lottizzazione in oggetto, le ditte sottoscrittrici danno espressamente atto ed accettano, ai sensi dell'art. 4 che l'importo a loro carico è riportato nella comunicazione di cui alla notifica del Comune prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed è calcolato sulla base della previsione di massima delle spese per le opere ed infrastrutture pubbliche di cui alla Tav. 1-bis) "attualizzazione preventivo di spesa", approvata con deliberazione di Consiglio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

2. L'importo effettivo per la completa realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche del PdL sarà definito nel progetto esecutivo, elaborato dal Consorzio e sottoposto all'approvazione del Comune, accompagnato dal computo delle opere, dagli stralci funzionali e dei crono-programmi di realizzazione entro il termine di validità della Convenzione che sarà sottoscritta tra il Consorzio ed il Comune e, inoltre, dalla ripartizione degli oneri pro-quota tra le ditte proprietarie.

3. L'importo di cui al precedente periodo, secondo la relativa ripartizione pro-quota, dovrà essere versato dalle ditte proprietarie al Consorzio secondo i crono-programmi delle opere.

## **7. VALIDITA'**

1. Il presente atto d'obbligo ha una validità di 10 anni dalla sottoscrizione e comunque fino a piena attuazione del Piano di Lottizzazione per il recupero urbanistico di cui al PdL "Olmetto-Monteroni", qualora trovasse attuazione eventuale proroga di efficacia giuridica della Convenzione Urbanistica.

## **8. TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I sottoscrittori autorizzano la Conservatoria dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia (ad es. art 32 D.P.R. n. 601/1973, art. 51 Legge n. 342/2000, ecc...), si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono effettuate in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di legge per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Scritto, letto e confermato.

\_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_

*Segue sottoscrizione dei rappresentanti legali delle ditte proprietarie, con relativa autenticazione notarile*

\_\_\_\_\_



---

---