



COMUNE DI L'AQUILA

Provincia di L'Aquila

PIANO PARTICOLAREGGIATO
CONVENZIONATO DI
INIZIATIVA PRIVATA
artt. 19 e segg. L. R. 18/83 e ss.mm. &ii

COMMITTENTE: EMERALD 75 srl
via Tre Spighe, 1 - 67100
L'Aquila

UBICAZIONE: L'Aquila
Via Mausonia, Via della
Marchesa

Elaborato:

Tavola **R8**

Oggetto: Schema di Convenzione

data: Mag. 2025



via ugo piccinini 28g l'aquila

email maworks.srl@gmail.com

Arch. Sandro Annibali
Arch. Giuseppe Marini
Ing. Francesca Martelli
Arch. Alessandra Borreca

INDAGINI TERRITORIALI
RILIEVI TOPOGRAFICI
OROGRAFIA
geom. Stefano Miconi

Comune dell'Aquila
Ufficio Piani attuativi e Convenzioni

CONVENZIONE

TRA

COMUNE DELL'AQUILA

E

EMERALD 75

PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE DOTAZIONI
TERRITORIALI D'INTERVENTO COMPORTANTE LA
REALIZZAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INTERVENTO

OGGETTO: Attuazione di un intervento per un'area residenziale mediante Piano Particolareggiato Convenzionato di iniziativa Privata con progetto planivolumetrico di coordinamento (art. 21 NTA del PRG) – loc. Mausonia, Via della Marchesa, Via Mausonia e Via della gazza. DITTA EMERALD 75 SRL

L'anno 2025, il giorno del mese di nella....., innanzi a me ...
... .. Sigsenza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di
comune accordo, sono comparsi

il Signor nato a il , nella sua qualità di Dirigente del Settore
Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP e Progetti di carattere strategico e come tale in
rappresentanza del Comune di L'Aquila, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto approvato con deliberazione
del C.C. n. 143 del 12.10.2001 ed entrato in vigore secondo il disposto del D.L. 267/00 nonché del
regolamento per la disciplina dei contratti attualmente vigente, d'ora in avanti chiamato **Comune**.

Il Sig. nato a il C.F., residente ...

... .. C.F.: nella qualità di della Soc.....con sede
in.....), d'ora in avanti indicato con il termine di **Attuatore**.

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità, personalmente sono certo, rinunciano
concordemente e col mio consenso ai sensi di legge, all'assistenza di testimoni;

PREMESSO CHE

In località, insiste un'area censita al catasto del comune dell'Aquila al Foglio n.,
porzione delle particelle numeri dell'estensione di mq 16.232 dei quali mq
..... destinati a Zona per

Con nota acquisita al protocollo n. del, integrata il, protocollo n.
..... del, protocollo n.del e del lo Studio....., per conto
della Società, con sede nella, giusta delega del, ha presentato
richiesta per l'assenso alla realizzazione d'intervento per su porzione delle particelle numeri
..... del foglio n. del catasto del comune dell'Aquila, avendo titolo sulle stesse giusta
.....

Dette porzioni di suolo hanno destinazione

L'Attuatore dichiara di avere la titolarità dei compendi interessati dall'intervento proposto.

L'Attuatore dichiara di essere in grado di assumere, senza riserve, tutti gli obblighi derivanti dalla
convenzione, sia relativi alla cessione delle aree sia alla realizzazione degli interventi, siano essi diretti alle
attività di trasformazione urbanistico edilizio di tipo pubblico che privato.

DATO ATTO

Che il Comune dell'Aquila è edotto in ordine alla destinazione urbanistica dell'area oggetto d'intervento
risultante inciso, per la superficie di circa mq, dalla destinazione di....., per circa
mq dalla, per mq dalla *Zona per*

Che le parti riconoscono che a tutt'oggi non sono intervenute variazioni urbanistiche sul compendio in
oggetto.

Che *nell'area in oggetto non risultano* *vincoli ai sensi del D.lgs. 22.01.04 n. 42 Titolo II e III*, giusta nota della
Soprintendenza della città dell'Aquila acquisita dall'Ente al protocollo n. 18790 del 2 marzo 2021 né

risultano vincoli di natura civica o derivanti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell'intervento.

VISTO

Il progetto planivolumetrico d'iniziativa privata, come sopra riportato, che si compone dei sottoelencati elaborati progettuali:

TAV. R1	Relazione Illustrativa e Tecnica
TAV. R2	Relazione Opere Urbanizzazione
TAV. R3	Parcella professionale opere in cessione
TAV. R4	Capitolato speciale di appalto opere in cessione
TAV. R5	Quadro Economico opere in cessione
TAV. R6	Computo metrico estimativo opere in cessione
TAV. R7	Incidenza mano d'opera CME opere in cessione
TAV. R8	Schema di Convenzione
TAV. 01	Inquadramento Territoriale
TAV. 02	Planimetria Extra Standard
TAV. 03	Planimetria Opere in Extra Standard
TAV. 04	Planimetria Cessioni
TAV. 05	Planimetria Parametri Urbanistici
TAV. 06	Planimetria Urbanizzazioni
TAV. 07	Urbanizzazioni Sezioni e Particolari
TAV. 08	Tipologie Edilizie

La corrispondenza dei parametri della norma di Piano, ex art. e delle N.T.A. del P.R.G., così come sintetizzati nella seguente tabella:

	Dati di piano	Dati di progetto
Superficie territoriale		
Indice Utilizz. Territ. (Ut)		
Superficie utile		
Parcheggi pubblici		
Parcheggi L.122/89		
Rapporto di Copertura Q = 40 %		
Altezza massima = H		
Indice di visuale libera		
Sup. a verde pubblico		

Gli allegati alla convenzione di seguito riportati:

TAV. R1	Relazione Illustrativa e Tecnica
TAV. R2	Relazione Opere Urbanizzazione
TAV. R3	Parcella professionale opere in cessione
TAV. R4	Capitolato speciale di appalto opere in cessione
TAV. R5	Quadro Economico opere in cessione
TAV. R6	Computo metrico estimativo opere in cessione
TAV. R7	Incidenza mano d'opera CME opere in cessione
TAV. R8	Schema di Convenzione
TAV. 01	Inquadramento Territoriale
TAV. 02	Planimetria Extra Standard
TAV. 03	Planimetria Opere in Extra Standard
TAV. 04	Planimetria Cessioni
TAV. 05	Planimetria Parametri Urbanistici
TAV. 06	Planimetria Urbanizzazioni
TAV. 07	Urbanizzazioni Sezioni e Particolari
TAV. 08	Tipologie Edilizie

Elaborati debitamente sottoscritti dalle parti.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. Oggetto della convenzione

1. La convenzione ha per oggetto l'attuazione dell'intervento edilizio citato in premessa, per ciò che concerne l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree interessate, che sono in dettaglio individuate nelle planimetrie del progetto plani volumetrico.

Art. 2. Obblighi dell'Attuatore

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
3. L'attuazione del progetto avverrà in conformità alle norme e alle prescrizioni di cui all'articolo delle N.T.A. del P.R.G. e dagli elaborati progettuali del plani volumetrico e dagli allegati alla convenzione.
4. L'attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, che deve necessariamente essere comunicata formalmente all'Amministrazione Comunale, gli obblighi assunti dall'Attuatore 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2.
5. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione è obbligo l'inserimento, negli atti di trasferimento e nella relativa nota di trascrizione, della clausola seguente: ***“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole e obblighi contenuti nella convenzione con il Comune in data accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.”*** Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi

dell'articolo 1341 del codice civile.

6. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
7. Le aree destinate a ospitare le urbanizzazioni primarie e secondarie saranno cedute e trasferite all'Amministrazione comunale al momento della stipula della convenzione secondo quanto previsto al successivo articolo 4.
8. Dette aree restano pertanto nella disponibilità dell'Attuatore per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la gestione successiva, così come evidenziato nel successivo art. 14 (Collaudo delle opere);

Art. 3. Dimensionamento aree per attrezzature e servizi – condizioni

1. Le aree destinate alle opere di urbanizzazione sono individuate nell'elaborato allegato alla presente convenzione, Tav. n..... – Aree di Cessione, e sono così definite e quantificate:

		Foglio n.	Particella n.	mq	Importo €
a	Viabilità				
b	Parcheggi				
c	Verde pubblico				
TOT.					

2. Il frazionamento per l'identificazione delle aree oggetto di cessione è stato prodotto dal tecnico ...
... .. approvato dall'Agenzia del Territorio dell'Aquila in data al numero
3. Le zone destinate all'edificazione privata rimarranno vincolate alle destinazioni e modalità di utilizzazione previste dal piano volumetrico approvato e non potranno essere modificate senza procedere alla variazione del piano volumetrico stesso. È facoltà del Comune modificare in ogni tempo l'utilizzazione delle aree pubbliche per provate esigenze pubbliche.
4. Le destinazioni d'uso delle singole costruzioni previste, purché compatibili con lo strumento urbanistico generale vigente, possono essere modificate prima della scadenza del termine di validità della presente convenzione con istanza sottoscritta da tutti i lottizzanti o loro aventi causa; successivamente le istanze possono essere proposte dal singolo proprietario interessato.

Art. 4. Cessione delle aree

1. Al momento della stipulazione della presente convenzione, l'Attuatore cede gratuitamente al Comune dell'Aquila, con frazionamento catastale a suo carico, le seguenti aree necessarie per il soddisfacimento della dotazione minima degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria:
 - a) area di metri quadrati _____ per la rete stradale
 - b) area di metri quadrati _____ per parcheggi:
 - c) area di metri quadrati _____ per verde pubblico
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore giallo, per mq _____;
3. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____ e approvato dall'Agenzia del Territorio di _____ in data _____ al numero _____, mappali _____ foglio _____
 4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti e usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
 5. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica, attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e d'interesse patrimoniale, senza che l'Attuatore possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
 6. L'Attuatore s'impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini 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 assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
 7. Le aree afferenti la dotazione degli standard urbanistici secondari (istruzione e attrezzature collettive) che competono al piano attuativo pari a mq. _____ sono monetizzate al prezzo unitario di euro _____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq _____ x euro/mq _____ = euro _____ (euro _____).
 8. L'importo totale della monetizzazione è versato dall'Attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dall'Attuatore medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

Art. 5. Opere di urbanizzazione

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione, l'esecuzione e la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del piani volumetrico e approvati unitamente a questo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo da redigere successivamente, a sua cura e spese.

Art. 6. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, conforme e congruente al piani volumetrico, è redatto da un progettista abilitato individuato dall'Attuatore e a spese di quest'ultimo; il progetto deve essere corredato del parere preventivo delle Società erogatrici del metano, dell'energia elettrica, di telefonia, del gestore del servizio idrico integrato e del settore Opere Pubbliche del comune dell'Aquila.
2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto esecutivo è redatto in conformità agli articoli 33 e seguenti del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e deve contenere i seguenti elaborati minimi:
 - a. *relazione generale;*

- b. relazioni specialistiche;*
- c. elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;*
- d. calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;*
- e. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;*
- f. piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;*
- g. computo metrico estimativo e quadro economico;*
- h. cronoprogramma;*
- i. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;*
- j. schema di contratto e capitolato speciale di appalto.*

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo sia su supporto informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipulazione della presente convenzione e alla prestazione della garanzia fideiussoria, aggiornata con gli importi desunti dal quadro economico del progetto esecutivo, a copertura della regolare esecuzione delle opere stesse.
5. Il rilascio del permesso a costruire è condizione propedeutica per la presentazione dei progetti per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal piano volumetrico.
6. Le opere di urbanizzazione, una volta realizzate e collaudate, saranno cedute senza corrispettivo dall'Attuatore al Comune e alle aziende erogatrici dei servizi interessati con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

Art. 7. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dall'Attuatore, a propria cura e spese, in conformità al progetto di cui all'articolo 6 e con le modalità di cui all'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380/2001 e smi:

articolo 16 comma 2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, d'importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163
2. Il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 84 del D.lgs. 50/2016 e smi, deve essere comunicato al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo o di presentazione della denuncia d'inizio attività.
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dall'Attuatore, i cui nominativi sono comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dell'Attuatore.
4. I lavori sono sottoposti a collaudo ai sensi del decreto legislativo 50/2016 e smi. Il Comune provvederà a nominare un collaudatore in corso d'opera e finale, con relativo onere a carico dei lottizzanti.
5. Le opere di urbanizzazione primaria e tutti gli impianti realizzati saranno sottoposti a collaudo entro 3 mesi dalla comunicazione formale da parte dell'Attuatore della data di ultimazione e

successivamente saranno consegnati al Comune con apposito verbale di consegna a seguito dell'approvazione del verbale di collaudo.

6. Fino al momento della consegna al Comune, le opere di urbanizzazione primaria e tutti gli impianti realizzati rimarranno a carico dell'Attuatore, che ne curerà la custodia e la manutenzione.
7. L'attuatore si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione in base all'entità dell'importo complessivo dovuto a tale titolo. Tale importo sarà determinato e pagato al momento del rilascio del Permesso di costruire, o di titolo equipollente per la realizzazione dell'immobile a destinazione commerciale, in rapporto alle superfici utili edificabili unitamente al contributo inerente la quota parte del costo di costruzione. Nella determinazione degli oneri da corrispondere alla Amministrazione Comunale, si procederà a compensazione con quanto da realizzarsi relativamente alle opere in cessione ed opere in extracessione

Art. 8. Termini per gli adempimenti

1. La presente convenzione avrà la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipulazione, termine entro il quale, ai sensi dell'articolo 28 comma 5 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5.
2. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano volumetrico. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna segnalazione certificata può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
3. Il grado di avanzamento, delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 9, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima dell'utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5.
4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipulazione della presente convenzione, come previsto al precedente articolo 4. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dall'Attuatore è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

Art. 9. Opere di allacciamento ai pubblici servizi

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete, così come saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al precedente articolo 6.
2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima.

Art. 10. Opere estranee al regime convenzionale

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dell'Attuatore 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 né da asservire all'uso pubblico dal progetto esecutivo o dal piano volumetrico, da

chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti 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 dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

Art. 11. Importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'Attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro _____ (_____), come risulta dal computo metrico allegato al piano attuativo, oltre I.V.A., spese tecniche per progettazione, direzione lavori e collaudo.
2. L'importo di cui al comma 1 dovrà essere aggiornato a seguito della redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 6 e sarà desunto dall'elaborato denominato "computo metrico e quadro economico".
3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, l'Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 al momento della stipulazione della presente convenzione, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. L'importo della garanzia dovrà essere aggiornato prima del rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione secondo quanto previsto al precedente comma 2.
4. La garanzia non può essere estinta se non previa approvazione del collaudo di tutte le opere di urbanizzazione; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dell'Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
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, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso l'Attuatore è obbligato in solido con i fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano

pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*.

7. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dell'Attuatore di cui all'articolo 15.
8. L'importo di cui al comma 1 e 2, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.
9. Nell'ipotesi d'inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, l'Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale giudiziaria o stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.
10. L'Attuatore, con rinuncia a ogni azione di opposizione giudiziale e stragiudiziale, qualora sia un proprio inadempimento, seguito da inottemperanza alla conseguente diffida del Comune ad adempiere le obbligazioni della presente convenzione, autorizza il Comune a incamerare nelle casse comunali la garanzia suddetta a titolo di penale, riconoscendo che in tale evenienza non verranno rilasciate altre autorizzazioni edilizie, fino a quando il Comune avrà provveduto alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.
11. In caso d'inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dall'Attuatore a escutere la garanzia suddetta e gli importi necessari a eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte dell'Attuatore a provvedere agli adempimenti richiesti;

Art. 12. Sospensioni – Esecuzioni in danno

1. In caso d'inadempienza da parte dell'Attuatore di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori che, a suo avviso, riterrà interessati dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio, previo formale preavviso di giorni venti, in danno dell'Attuatore per le parti ritenute inadeguate.
2. I provvedimenti di sospensione adottati saranno revocati dopo l'avvenuto adempimento, da parte dell'Attuatore, alle prescrizioni dettate dagli uffici comunali interessati alla sorveglianza dei lavori, ovvero l'esecuzione in danno previo rimborso delle spese sostenute dal Comune.

Art. 13. Dichiarazione in danno

1. Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno dell'attuatore la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:
 - a. ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore;
 - b. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità al progetto esecutivo, o per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune, per il rispetto della convenzione.
2. La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà per l'Attuatore la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione senza l'obbligo, da parte del Comune, a compensi o rimborsi di qualsiasi natura a favore dell'attuatore e fatto salvo, in ogni caso, per lo stesso Comune, il risarcimento dei

danni.

Art. 14. Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dell'Attuatore che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo s'intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida all'Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di una parte funzionale di opere, a richiesta motivata dell'Attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché del piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
6. Le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

Art. 15. Manutenzione e consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 14, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al

ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dall'Attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dall'Attuatore; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30% degli spazi edificabili assegnati al piani volumetrico. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del certificato di collaudo di cui al precedente articolo 14.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, l'Attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale, resta in capo all'Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

Art. 16. 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 ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

Art. 17. Trascrizione e benefici fiscali

1. L'Attuatore rinuncia a ogni diritto d'iscrizione d'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. L'Attuatore autorizza 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 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) 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.
4. L'Attuatore può chiedere di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla L. 10/77, dal D.P.R. 601/73, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli.

Art. 18. Controversie

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del

foro dell'Aquila.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione e l'Attuatore nell'esecuzione del contratto è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

Art. 19. Rinvio

1. Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente, sia in materia di urbanistica che di lavori pubblici.

Richiesto io.....ho ricevuto, il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno, e da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me ...

... .. lo sottoscrivono alle ore ...,00 (... ..). Occupa pagine.....oltre la presente di fogli.