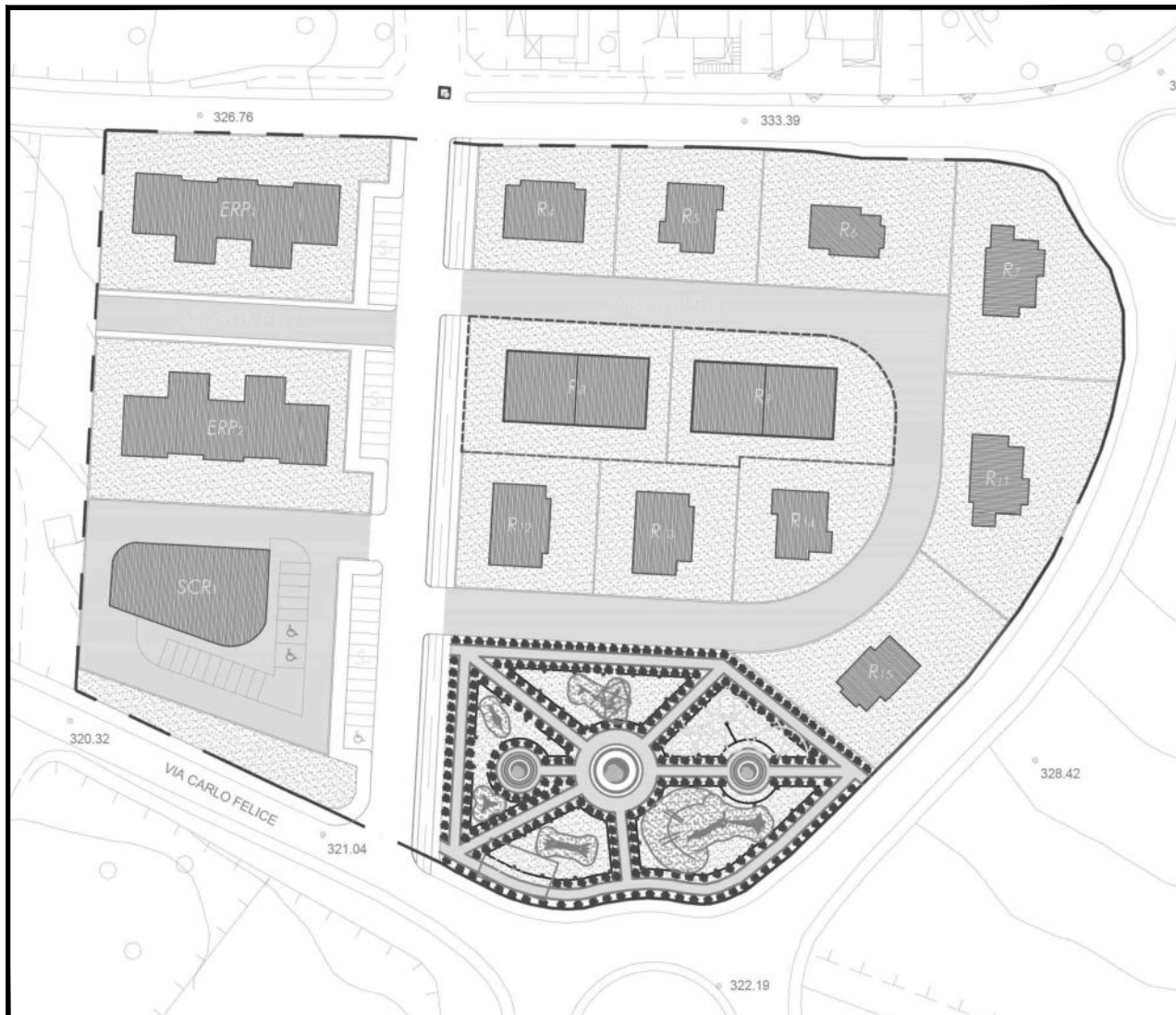


D

VARIANTE URBANISTICA NEL P.d.L. COMPARTO C.3.b.2 SERRA SECCA - VIA CARLO FELICE LOTTI 8, 9.

COMUNE DI SASSARI

PROVINCIA DI SASSARI



Il Committente : C.E.A. s.r.l.

Via Carbonazzi N.12 - Sassari 07100
Mail : ceasrl@gmail.com
Tel : 079 277778
Fax : 079 277794

Il Progettista : Arch. Giovanni ANGIUS

Via Luna e Sole N.96A - Sassari 07100
Mail : g.angius192@gmail.com
Cell : 392 71 38 793

DATA

OTTOBRE 2024

Preliminare

Definitivo

Esecutivo

Variante

Architettonico

Strutturale

Impianti

Archivio

REVISIONI

SCALA

VARIE

ELABORATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

	COMUNE DI SASSARI	
	CONVENZIONE URBANISTICA	
	OGGETTO: Piano attuativo di iniziativa privata denominato: “ <i>Piano di</i>	
	<i>lottizzazione comparto C.3.b2 Serra Secca - Via Carlo Felice</i> ”	
	L'anno duemiladiciannove, addì ... del mese di (), avanti al	
	sottoscritto, ufficiale rogante Dott. Notaio in Sassari,	
	Sono personalmente comparsi i signori:	
	A) Dott. Claudio Antonello Castagna nato a Nuoro il 01.01.1961, in qualità	
	di Dirigente del settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata pro	
	tempore del Comune di Sassari che qui interviene in nome e per conto dello	
	stesso Comune ai sensi dell’art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.	
	267, allo scopo autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25	
	del 28.03.2019;	
	B) Il Signor nato a il, Cod. Fis., residente in	
	, in qualità di legale rappresentante della Soc. CEA S.R.L. con sede	
	in Sassari, (SS) Via P. IVA, quest'ultima titolare della	
	proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di	
	Sassari (Provincia di Sassari) individuata ai mappali nn. 491, 492, 493, 494,	
	495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509,	
	510, del foglio n. 129 del N.C.T. di mq. 17.908 complessivi;	
	I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di	
	firma, io Notaio sono certo, rinunciato espressamente, d’accordo fra di loro e	
	con il mio consenso, all’assistenza di testi, mi richiedono di rogare questo	

	atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla	
	lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere	
	B) saranno indicati come "Proponente".	
	Per comodità ai fini della presente convenzione, il D.Lgs. 50 del 18 aprile	
	2016 è indicato come "Codice dei contratti", e il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.	
	207 è indicato come "Regolamento unico di attuazione"	
	PREMESSO	
	1) che il proponente dichiara di avere la piena disponibilità dell'intera area	
	oggetto di intervento situata nel Comune censuario e amministrativo di	
	Sassari (provincia di Sassari), di mq complessivi di 17.908, individuata	
	catastralmente al foglio 129 con i mappali sopra riportati, dal 491 al 510 e	
	conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi	
	derivanti dalla presente convenzione;	
	2) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie	
	totale territoriale di mq. 19.297 e nel vigente Piano Urbanistico Comunale,	
	approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.07.2012 e	
	pubblicato sul BURAS in data 11.12.2014 , sono classificati come segue:	
	- zona omogenea C.3.b2.	
	2 bis) che riguardo agli immobili di cui sopra deve ricomprendersi anche	
	l'area di proprietà comunale catastralmente inglobata nella via Carlo Felice, di	
	mq. 1389, come meglio specificato all'art. 13 bis della presente convenzione,	
	classificata nel vigente Piano Urbanistico Comunale citato come segue:	
	- zona omogenea C.3.b2.	
	3) che lo strumento urbanistico di cui al precedente n. 2) ha previsto	
	l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è	

	subordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato qui di	
	seguito denominato “Piano di lottizzazione comparto C.3.b2 Serra Secca - Via	
	Carlo Felice”;	
	4) che con la sottoscrizione della presente convenzione da parte del	
	rappresentante del Comune, quanto dichiarato ai precedenti punti nn. 2, 2bis	
	e 3 costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi	
	dell'articolo 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;	
	5) che sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica	
	storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali	
	che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad	
	autorizzazioni di altre autorità;	
	6) che la richiesta di adozione e approvazione del Piano Attuativo di cui	
	all'oggetto con i relativi allegati è stata presentata al protocollo comunale al n.	
	100578 del 18.07.2016;	
	7) Che con nota Prot. 74839 del 23.05.2017 il proponente ha avanzato	
	l'offerta di acquisire le volumetrie esprimibili dall'area di proprietà comunale	
	ricadente all'interno del comparto di cui al precedente punto 2 bis (mc. 722),	
	con l'impegno di destinarle ad edilizia residenziale pubblica in aggiunta alla	
	riserva di cui all'art. 30 delle NTA del PUC;	
	8) che con deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale n. 94 del	
	30.11.2018 è stata accettata la suddetta proposta, dietro pagamento di un	
	corrispettivo pari a € 36.225,12, da liquidarsi in sede di stipulazione della	
	presente Convenzione;	
	9) che con deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale n. 49 del	
	19.06.2018 è stato adottato il piano attuativo <i>de quo</i> ;	

	10) che è avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo nelle forme di	
	legge a seguito dei quali non sono pervenute osservazioni, come attestato dal	
	Segretario Generale del Comune di Sassari in data 25.09.2018;	
	11) che con la deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale 25 del	
	28.03.2019 è stato approvato definitivamente il piano attuativo;	
	12) che a seguito della pubblicazione sul BURAS n° 26 del 06.06.2019 della	
	deliberazione n° 25 /2019 di cui sopra, il piano attuativo è entrato in vigore;	
	13) che nella proposta di piano attuativo si prevede la realizzazione delle	
	opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei relativi oneri come	
	individuate all'articolo 7 della presente convenzione;	
	14) che con nota 97884 del 11.06.2019 il Comune ha comunicato al	
	proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione definitiva	
	del piano attuativo, con contestuale invito a stipulare la convenzione entro il	
	termine di sessanta giorni come previsto dall'art. 21 comma 2-ter della L.R.	
	45/89 (come introdotto dall'art. 20 della L.R. 08/2015);	
	15) che ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 il proponente deve cedere	
	gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di	
	urbanizzazione primaria e/o secondaria come indicate dalla presente	
	convenzione;	
	16) che nel piano attuativo è prevista la realizzazione dei seguenti interventi:	
	- volume edificabile residenziale mc. 3.905,12	
	- volume edificabile ERP mc. 3.113,00	
	- volume attività connesse mc. 2.006,89	
	- volume servizi pubblici mc. 1.003,44	
	-volume totale mc. 10.034,44	

	Tutto quanto sopra premesso tra le parti come sopra costituite	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	ART. 1 - PREMESSE	
	Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.	
	ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI	
	1. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono	
	precisando che la presente convenzione è da considerarsi vincolante fino al	
	loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o	
	certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.	
	2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento	
	concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.	
	ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI	
	1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui	
	all'articolo 80 del Regolamento Edilizio dovrà essere trasmesso al Comune	
	entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data di stipula della presente	
	convenzione.	
	2. Il progetto esecutivo dovrà essere validato dal R.U.P. di cui all'art. 19,	
	comma 4, della presente convenzione e comunicato al proponente entro il	
	termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione del progetto da parte	
	del Comune.	
	3. Le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione	
	devono essere realizzate entro un termine non superiore a tre anni a partire	
	dalla data della notifica al proponente dell'avvenuta validazione del progetto.	
	4. Nei casi di impossibilità di realizzazione delle opere di urbanizzazione	
	primaria entro il termine massimo di cui al comma 3, il proponente dovrà	

		presentare istanza di proroga del termine al Comune.	
		5. La proroga di cui al comma 4 è ammessa qualora il proponente dimostri	
		che l'impossibilità di eseguire le urbanizzazioni primarie entro il termine	
		massimo di tre anni è dipesa da fatti sopravvenuti estranei alla volontà del	
		proponente oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle	
		sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-	
		esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.	
		6. La proroga dovrà essere autorizzata mediante atto espresso del Comune	
		previo parere del R.U.P. di cui all'articolo 19 comma 4.	
		7. Le opere di urbanizzazione primaria, previa autorizzazione del Comune	
		possono essere realizzate mediante stralci funzionali contestualmente alla	
		costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. In ogni caso nessun titolo	
		abilitativo può essere rilasciato o acquisire efficacia se non sia iniziata	
		l'esecuzione delle opere di urbanizzazione poste al servizio dell'intervento	
		richiesto. Resta fermo il termine massimo di realizzazione delle opere di	
		urbanizzazione di cui al comma 3.	
		8. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle	
		opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da	
		assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della	
		utilizzazione di questi.	
		9. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine	
		massimo di cui al comma 3 almeno per quanto riguarda la transitabilità delle	
		strade anche in assenza della loro pavimentazione.	
		10. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso	
		pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti	

	all'interno del piano attuativo fermo restando il termine ultimo e inderogabile	
	di cui al successivo comma 11.	
	11. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente	
	convenzione tutti gli adempimenti previsti dal piano attuativo non altrimenti	
	disciplinati devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10	
	anni. Entro lo stesso termine il proponente deve aver conseguito i titoli	
	abilitativi per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano	
	attuativo.	
	12. Decorso il termine di validità di cui al comma 11 il piano attuativo diventa	
	inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, fatta salva l'ipotesi in	
	cui il Comune non intenda confermare l'assetto urbanistico così come definito	
	dal piano di lottizzazione stesso.	
	ART 4. - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO	
	1. Il piano attuativo redatto in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 80 del	
	Regolamento Edilizio è composto dai seguenti elaborati:	
	Elaborati descrittivi:	
	A Relazione illustrativa	
	B Norme Tecniche di Attuazione	
	C Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	
	D Schema di convenzione	
	E Estratti di mappa e partite catastali	
	F Estratto PUC con norme tecniche di attuazione	
	G Relazione Geologica e Geotecnica	
	H Documentazione fotografica	
	I Studio di compatibilità Idraulica	

	L Studio di compatibilità geologica e geotecnica	
	L1 Carta geologico – geomorfologica	
	M Studio di invarianza idraulica	
	Tav 01 Inquadramento urbanistico	
	Tav 02 Inquadramento catastale	
	Tav 03 Planimetria dello stato di fatto - Rilievo del terreno con piano quotato	
	e profili - Calcolo della superficie territoriale	
	Tav 04 Planimetria dello stato di fatto - Rilievo del verde	
	Tav 05 Planimetria dello stato di fatto - Rilievo delle urbanizzazioni esistenti	
	Tav 06 Planimetria dello stato di fatto - Rilievo dei fabbricati e dei manufatti	
	Tav 07 Sistema della viabilità e toponomastica	
	Tav 08 Viabilità: sezioni trasversali tipo	
	Tav 09 Stato di progetto - Destinazioni di zona del comparto e calcolo delle	
	superfici	
	Tav 10 Planimetria di progetto - Disegno urbano con profili e sezioni:	
	planimetria	
	Tav 11 Planimetria di progetto - Disegno urbano con profili e sezioni: profili e	
	sezioni	
	Tav 12 Opere di urbanizzazione: grado di permeabilità del suolo	
	Tav 13 Opere di urbanizzazione: sistema di raccolta e gestione acque	
	meteoriche	
	Tav 13A Opere di urbanizzazione: sistema di raccolta e gestione acque	
	meteoriche – profili longitudinali	
	Tav 14 Opere di urbanizzazione: Reti tecnologiche - adduzione idrica e	
	impianto fognario	

	Tav. 14A Opere di urbanizzazione: impianto fognario – profili longitudinali	
	Tav 14B Opere di urbanizzazione: rete idrica – profili longitudinali	
	Tav 15 Opere di urbanizzazione: reti tecnologiche – impianto di illuminazione pubblica	
	Tav 16 Sistema della viabilità e toponomastica: proposta di variante	
	Tav. 17 A.1 - Tipologia edilizia A.1 - Lotti 7 e 11	
	Tav. 17 A.2 - Tipologia edilizia A.2 - Lotti 7 e 11	
	Tav. 17 B.1 - Tipologia edilizia B.1 - Lotti 5, 10 e 14	
	Tav. 17 B.2 - Tipologia edilizia B.2 - Lotti 5, 10 e 14	
	Tav. 17 C.1 - Tipologia edilizia C.1 - Lotti 4, 8, 9, 12, 13	
	Tav. 17 C.2 - Tipologia edilizia C.2 - Lotti 4, 8, 9, 12, 13	
	Tav. 17 D.1 - Tipologia edilizia D.1 - Lotti 6 e 15	
	Tav. 17 D.2 - Tipologia edilizia D.2 - Lotti 6 e 15	
	Tav. 17 E.1 - Tipologia edilizia E.1 - Lotti 1 e 2	
	Tav. 17 E.2 - Tipologia edilizia E.2 - Lotti 1 e 2	
	Tav. 17 F - Tipologia edilizia F - Lotto 3	
	Tav. 17 G.1 – Tipologia edilizia G.1 – Lotti 8 e 9	
	Tav. 18 - Carta geologico - geomorfologica e sezione geologica	
	Tav. 19 - Planimetria della segnaletica stradale	
	Tav. 20 - Opere di urbanizzazione: sistemazione area servizi	
	2. Gli elaborati del piano attuativo come sopra indicati si intendono facenti parte della presente convenzione anche se non allegati materialmente e sono approvati e sottoscritti dalle parti contestualmente al presente contratto.	
	ART. 5 - PROGETTAZIONE E VERIFICA	
	1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto in	

	conformità a quanto previsto nel piano attuativo senza apprezzabili differenze	
	tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della	
	progettazione.	
	2. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico dal	
	quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione	
	primaria e delle opere aggiuntive di cui all'art. 9 della presente convenzione.	
	3. Il progetto esecutivo dovrà essere validato dal R.U.P. di cui all'art.19,	
	comma 4, entro i termini di cui all'art. 3 comma 2 in conformità al Codice dei	
	contratti.	
	ART. 6- NORME APPLICABILI PER LA REALIZZAZIONE DELLE	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI.	
	1. Poiché la presente convenzione ha oggetto la realizzazione a scomputo	
	delle sole opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di	
	trasformazione urbanistica, di importo inferiore alla soglia comunitaria, le	
	opere saranno eseguite direttamente dal proponente senza applicare le norme	
	del Codice dei contratti in conformità a quanto disposto dall'art.16, comma 2	
	bis del D.P.R. 380/01.	
	2. In ogni caso il proponente si obbliga ad ottemperare agli obblighi previsti	
	dalla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (Legge 13 agosto 2010	
	n.136).	
	3. In attuazione della Deliberazione ANAC n. 46 del 03 maggio 2012 il	
	proponente dovrà altresì acquisire il C.I.G. (codice d'identificazione del	
	procedimento) ai soli fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla	
	citata L. 136/2010.	
	ART.7- ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	

	PRIMARIA	
	1. Il proponente assume l'obbligo di realizzare a propria cura e spese le opere	
	di urbanizzazione primaria così come evidenziate dagli elaborati del piano	
	attuativo e del progetto esecutivo, qui di seguito descritte:	
	- sistema della mobilità composto da sedi viarie, marciapiedi, piste ciclabili;	
	- rete di adduzione idrica;	
	- rete di irrigazione;	
	- rete fognaria e di smaltimento delle acque meteoriche;	
	- rete di illuminazione pubblica;	
	- rete di distribuzione elettrica;	
	- reti telecomunicazioni e dati.	
	Il progetto viario riguarda la realizzazione di un unico ramo che unisce le vie	
	Carlo Felice e Milano in continuità con la Via delle Mimose dello sviluppo di	
	circa 120 m.	
	L'andamento presenta una pendenza ad unica falda del valore del 4.7%.	
	Si prevede la realizzazione di una tipologia di sezione stradale:	
	- la larghezza sarà pari a 15.00 m, con larghezza della carreggiata di 7.50 m;	
	lungo entrambi i lati sono previsti i marciapiedi di larghezza 2.50 m, la	
	contigua pista ciclabile di larghezza pari a 2.50 m.	
	- il piano prevede inoltre la realizzazione di una strada privata interna,	
	direttamente connessa alla nuova viabilità pubblica, di larghezza complessiva	
	pari a 8,00 metri con accesso dedicato e regolato dai proprietari privati.	
	Il nastro stradale percorribile da veicoli a motore sarà realizzato con asfalto	
	drenante e fonoassorbente e la struttura del corpo stradale sarà formata dai	
	seguenti strati:	

	- Strato separatore in geotessuto;	
	- Strato di protezione in sabbia da 5 cm;	
	- Strato di fondazione con tout - venant di cava, sp. 35 cm;	
	- Conglomerato bituminoso per strato di base, sp. 15 cm;	
	- Binder per strato di collegamento, sp. 7 cm;	
	- Tappetino d'usura, sp. 3 cm.	
	Le aree di sosta saranno realizzate con pavimentazioni permeabili “drenanti”	
	in cls, che permettano di ottenere un completo drenaggio delle acque	
	meteoriche senza ristagni. Il particolare disegno dell'elemento in cls consente	
	al manto erboso di svilupparsi in maniera uniforme fino a rivestire il 50%	
	dello spazio ricoperto.	
	La stratificazione prevede:	
	- Strato separatore in geotessuto;	
	- Strato di sottofondo drenante con tout - venant di cava pezzature 5/10 cm,	
	sp. 15 cm;	
	- 2° strato separatore in geotessuto;	
	- Strato di allettamento in sabbia da 5 cm;	
	- Massello autobloccante drenante riempito di terreno vegetale, sp. 12 cm;	
	I marciapiedi e le piste ciclabili saranno realizzate con pavimentazioni	
	drenanti in conglomerato cementizio, antiscivolo, specifico per	
	pavimentazioni soggette a carichi medio pesanti.	
	La stratificazione prevede:	
	Strato separatore in geotessuto;	
	Strato di sottofondo drenante con tout - venant di cava pezzature 5/10 cm, sp.	
	15 cm;	

	Strato di base, sp. 15 cm;	
	Conglomerato drenante sp. cm 5.	
	La rete di distribuzione idrica per le nuove utenze sarà realizzata	
	conformemente alle prescrizioni del regolamento del gestore Abbanoa S.p.A.;	
	in particolare avverrà mediante la realizzazione di una nuova porzione	
	idraulicamente connessa a quella esistente, costituita da tubazioni in ghisa	
	sferoidale dei diametri 60 e 80 mm, conformi alla UNI EN 545, di classe C40,	
	con giunto elastomerico di tipo “rapido”. Anche le apparecchiature di	
	manovra o sfiato (saracinesche e sfiati) ai nodi saranno in ghisa sferoidale	
	PFA 10/16.	
	I pozzetti per l'alloggiamento delle apparecchiature idrauliche di sfiato e	
	scarico saranno in calcestruzzo e di dimensioni interne cm 140x140x190 h,	
	realizzato con fondo e pareti in cls Rck 30 dello spessore di cm 20 e soletta in	
	calcestruzzo Rck 30 dello spessore di cm 20. Le saracinesche saranno in ghisa	
	sferoidale e a corpo piatto di vari diametri DN 80 mm, PFA 10-16.	
	Gli allacci saranno realizzati con tubazione in polietilene multistrato PFA 25	
	di diametro esterno 32 mm. Saranno eventualmente realizzate le nicchie in	
	muratura per l'alloggiamento delle apparecchiature di dimensioni interne	
	nette pari a 50x60 cm con sportello in acciaio zincato.	
	Le tubazioni saranno posate su letto di sabbia di spessore 10 cm e rinfiancate	
	con materiale arido vagliato. Il riempimento delle trincee avverrà con	
	materiale di scavo vagliato.	
	Le fonti di alimentazione dell'acqua potabile saranno costituite da acquedotto	
	pubblico gestito e controllato dall'ente gestore Abbanoa.	
	Gli impianti di irrigazione, destinati all'innaffiamento delle aiuole lineari e	

	delle alberature stradali, si baseranno sulla tecnologia degli impianti a goccia	
	a basso consumo. Saranno valutate soluzioni che consentono l'impiego di	
	piccoli pannelli fotovoltaici utili per alimentare le elettropompe che mettono	
	in pressione le linee di irrigazione, evitando così la realizzazione di scavi e la	
	posa di cavidotti e linee elettriche nel sottosuolo.	
	Il sistema di fognatura da adottare sarà sempre di tipo separato (rete acque	
	nere e rete acque meteoriche) indipendentemente dalla tipologia e delle	
	caratteristiche idrauliche di quello comunale già esistente (nel seguito indicato	
	semplicemente come comunale o esistente).	
	Nel caso in cui la rete comunale esistente fosse di tipo misto, la rete di	
	progetto dovrà essere sempre di tipo separato, con la rete nera e la rete	
	meteorica di progetto che verranno allacciate alla rete mista comunale, avendo	
	la cura di verificare e segnalare eventuali immissioni sproporzionate con le	
	sezioni idrauliche disponibili nella rete esistente.	
	In tutti i casi, quindi, dovrà verificarsi la compatibilità idraulica tra le portate	
	immesse e il ricettore, sia esso un collettore fognario che un corso d'acqua	
	superficiale (in caso di acque meteoriche), in modo tale da scartare	
	immediatamente le eventuali soluzioni idraulicamente non funzionali.	
	I pozzetti di ispezione avranno dimensioni interne nette pari a 140x140x150	
	cm e saranno realizzati con fondo e pareti in cls Rck 30 dello spessore di cm	
	20 e soletta in calcestruzzo Rck 30 dello spessore di cm 20. I chiusini saranno	
	in ghisa sferoidale, classe D400 conformi alle UNI EN 124, con sistema di	
	bloccaggio in posizione verticale.	
	Si prevede di realizzare una rete di raccolta e smaltimento delle acque	
	meteoriche disposta parallelamente a quella delle acque nere, con il duplice	

	scopo di ridurre la permanenza dei volumi idrici nelle strade e al tempo stesso	
	concentrare aliquote degli stessi in apposite vasche di accumulo per gli usi	
	secondari (irrigazione aree verdi, pulizia strade, antincendio, cassette di	
	risciacquamento) unitamente alle acque provenienti dalle coperture.	
	La rete sarà costituita da tubazioni in PVC rigido conforme al tipo SN4	
	SDR41 definito dalla Norma UNI EN 1401, pozzetti di ispezione di	
	dimensioni interne cm 140x140x190 h, realizzati con fondo e pareti in	
	calcestruzzo Rck 30 dello spessore di cm 20 e soletta carrabile in calcestruzzo	
	Rck 30 dello spessore di cm 20, caditoie stradali delle dimensioni nette	
	interne di cm 50x50x100, costituite da platea e pareti in calcestruzzo di	
	spessore 15 cm, compresa la griglia piana autobloccante in ghisa sferoidale	
	con rilievo antisdrucchiolo delle dimensioni nette di cm 50x50 classe C250	
	conforme alla UNI EN 124.	
	In ogni caso, qualunque sia la natura del sistema di progetto, le fognature	
	interne dei singoli lotti privati dovranno essere di tipo separato, prevedendo	
	due pozzetti di allacciamento, uno per la rete acque bianche (convogliante le	
	acque dei tetti e delle superfici pavimentate) e uno per la rete acque nere	
	(convogliante i reflui domestici), la cui realizzazione dovrà essere prevista al	
	limite di proprietà in modo da permettere l'ispezione.	
	Per gli spazi aperti sarà proposta una rete di illuminazione pubblica a basso	
	consumo, efficace e flessibile, capace cioè di soddisfare le più diverse	
	necessità illuminotecniche esaltando il valore percettivo degli spazi aperti e	
	del verde.	
	L'impianto di illuminazione pubblica sarà costituito da una linea ad anello che	
	si dirama dal punto di consegna esistente.	

	L'illuminazione delle strade perimetrali si avvarrà di sistemi a Led che,oltre a	
	garantire un forte risparmio energetico e l'assenza di inquinamento luminoso,	
	assicurano una lunga durata e una manutenzione ridotta al minimo.	
	La rete di distribuzione dell'energia elettrica in bassa tensione sarà progettata	
	e realizzata direttamente dal Gestore nazionale su incarico e commissione del	
	lottizzante.	
	La rete di telecomunicazione sarà progettata e realizzata direttamente dalla	
	Telecom Italia Spa, Gestore e proprietario degli impianti, su incarico e	
	commissione del lottizzante.	
	2. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, l'operatore	
	economico dovrà essere in possesso dei requisiti di capacità tecnico-	
	organizzativa ed economico-finanziaria in conformità alla normativa vigente	
	in materia di lavori pubblici.	
	3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente	
	individuati dal proponente con oneri a suo carico.	
	4. Prima dell'inizio dei lavori il proponente dovrà comunicare al R.U.P., di cui	
	all'art. 19, comma 4, i dati dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori con	
	l'indicazione dei relativi requisiti.	
	5. Qualora il R.U.P. accerti che l'impresa esecutrice e/o il direttore dei lavori	
	non siano in possesso dei requisiti prescritti il Comune disporrà l'interdizione	
	all'esecuzione dei lavori fino a quando il proponente non individui una	
	impresa e/o un direttore dei lavori in possesso delle idonee qualificazioni.	
	6. La presente convenzione costituisce titolo edilizio per la realizzazione delle	
	opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, sostituendo a	
	tutti gli effetti il permesso di costruire di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/01.	

	7. Il proponente dovrà comunicare l'inizio dei lavori secondo le modalità di	
	cui al D.P.R. 380/01.	
	8. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori dovrà esporsi in	
	cantiere un cartello di adeguate dimensioni con indicato:	
	• oggetto, data e protocollo della convenzione oltre che data di inizio e	
	ultimazione dei lavori;	
	• il cognome e il nome del/dei lottizzante/lottizzanti, del progettista e del	
	direttore dei lavori;	
	• il nominativo del progettista calcolatore delle strutture in cemento armato	
	(se previste):	
	• il nominativo del responsabile sicurezza (D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81);	
	• il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori	
	• Il nominativo del R.U.P. di cui all'articolo 19, comma 4.	
	9. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative	
	tecniche di settore e di quanto previsto negli elaborati del piano attuativo e del	
	progetto esecutivo.	
	10. Nessun edificio potrà essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano	
	state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria.	
	ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA	
	1. Tutte le opere di urbanizzazione relative a servizi a rete che siano riservate	
	per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime	
	di esclusiva (opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi	
	concessionari affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali	
	o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in	
	virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo) sono eseguite e	

	dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo Il relativo	
	onere a completo carico del proponente.	
	2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo delle opere di	
	cui al comma 1 sono soggette ai medesimi termini previsti dall'articolo 3 per	
	le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il	
	regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica	
	certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a	
	carico del proponente.	
	ART. 9 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI	
	Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali	
	addizionali a carico del proponente diverse o ulteriori rispetto alle opere di	
	urbanizzazione primaria previste dall'articolo 7 della presente convenzione.	
	ART. 10 - IMPORTO DELLE OPERE	
	1. L'importo delle opere di urbanizzazione e delle opere addizionali di cui	
	all'art. 9 della presente convenzione delle quali l'operatore assume l'onere	
	della realizzazione con il presente atto convenzionale risultano come da	
	quadro economico del piano attuativo:	
	- urbanizzazione primaria Euro 443.672,30;	
	2. L'importo delle opere di cui al comma 1 sarà puntualmente definito in sede	
	di redazione del progetto esecutivo.	
	ART.11 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE	
	1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e	
	spese esclusive del proponente 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 planivolumetrico, 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 della	
	ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.	
	ART.12. - CESSIONI DI AREE AL COMUNE	
	1. Le aree per le urbanizzazioni primarie, le aree per gli spazi pubblici	
	riservati alle attività collettive di cui agli articoli 6, 7 e 8 del DA 2266/U del	
	20.12.1983 (c.d. Decreto Floris) e le aree per le opere addizionali di cui all'art.	
	9 della presente convenzione, limitatamente a quelle nelle piena disponibilità	
	del Soggetto Proponente sono cedute in forma gratuita al Comune	
	direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.	
	2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria	
	allegata alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale	
	come segue:	

	a) aree cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree riservate alle attività	
	collettive, verde pubblico e parcheggi con il colore verde (S1, S2, S3) e grigio	
	(S4) per mq. 2.990;	
	b) aree cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria con il	
	colore bianco (Vp) per mq 901;	
	2-bis. Le stesse aree di cui al comma 2 sono identificate nei frazionamenti	
	catastali redatti dall'Ing. Fabio Cambula n 2019/SS0046743 approvato il	
	27.06.2019 come segue:	
	a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree riservate alle attività	
	collettive, verde pubblico e parcheggi mappali 506, 507 e 509/parte (per mq.	
	335) (foglio n. 129);	
	b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria mappali	
	509/parte (per mq. 901) (foglio n. 129);	
	3. Le aree sono cedute 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.	
	4. 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 di interesse patrimoniale,	
	senza che il proponente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.	
	5. Il proponente si 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.	
	ART. 13 - AREE RISERVATE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E	
	POPOLARE	
	1. Ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 23/85 il proponente riserva	
	all'edilizia economica e popolare ex L.18 aprile 1962 n. 167 e successive	
	modifiche, una volumetria di mc 2.607,40, pari al 40% della volumetria	
	realizzabile secondo quanto previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche di	
	Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.	
	ART 13 BIS – CESSIONE VOLUMETRIE ESPRIMIBILI DALL'AREA DI	
	PROPRIETA' COMUNALE	
	1. Il Comune, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.	
	94 del 30.11.2018, con riferimento all'area di sua proprietà catastalmente	
	inglobata nella via Carlo Felice, di mq. 1389, ricadente all'interno della	
	Sottozona C3b2 in argomento, cede al proponente la corrispondente	
	volumetria esprimibile, pari a mc. 722,28. inclusi i volumi da destinare a	
	servizi pubblici ed attività connesse;	
	2. Il corrispettivo della cessione, fissato in euro 36.225,12, viene interamente	
	liquidato dal Proponente a mezzo di bonifico bancario;	
	3. Il proponente si impegna, per la quota parte delle dette volumetrie a	
	destinazione residenziale (mc. 505,60), a realizzare Edilizia Residenziale	
	Pubblica in aggiunta alla riserva di legge di cui al precedente Art. 13;	
	4. Il Proponente si impegna a destinare l'area in oggetto, che rimane in	
	proprietà al Comune, a standards per servizi pubblici, ovvero alla	
	realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.	

	ART.14 - VARIANTI	
	1. Sono considerate varianti le modificazioni del piano attuativo che alterino	
	le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e	
	nelle norme di attuazione del piano stesso, incidano sul dimensionamento	
	globale degli insediamenti, modifichino la dotazione di aree per servizi	
	pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica ed, in generale,	
	diano luogo ad un diverso assetto urbanistico del territorio oggetto	
	dell'intervento.	
	2. Le varianti devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un	
	nuovo piano attuativo che tenga conto di quanto già realizzato.	
	ART. 15 - COLLAUDO DELLE OPERE	
	1. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva	
	responsabilità del proponente.	
	2. La conclusione effettiva dei lavori delle opere di urbanizzazione e ogni	
	altra obbligazione convenzionale, deve essere attestata con verbale sottoscritto	
	in contraddittorio fra il proponente, il R.U.P. di cui all'art. 19 comma 4, il	
	direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.	
	3. Il collaudatore è nominato dal Comune a spese del proponente.	
	Le spese del collaudo ivi compreso l'onorario del collaudatore rientrano nelle	
	spese tecniche di progetto nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce	
	nel quadro economico. I costi ulteriori restano ad esclusivo carico del	
	proponente.	
	4. Il collaudatore sarà nominato dal Comune immediatamente dopo la	
	comunicazione di inizio lavori di cui all'art. 7, comma 7, della presente	
	convenzione.	

	5. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve	
	attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto	
	esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed	
	approvate dal Comune medesimo. Il collaudo sarà effettuato in conformità	
	alle norme del Codice dei contratti e del relativo Regolamento unico di	
	attuazione.	
	6. Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il	
	collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio	
	trasmettendolo al R.U.P di cui all'art. 19, comma 4, per l'approvazione da	
	parte del Comune nonché al proponente.	
	7. Il Proponente si impegna espressamente a fornire la massima	
	collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o	
	produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo	
	ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.	
	8. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede, il	
	collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere, con	
	conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett.	
	b).	
	9. L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta	
	automaticamente l'acquisizione in proprietà, in forma gratuita, delle opere di	
	urbanizzazione realizzate dall'operatore con la conseguente presa in carico	
	manutentiva da parte del Comune e apertura al pubblico di tutte le opere	
	realizzate.	
	10. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura al	
	pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle	

	responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo nonché della	
	manutenzione delle opere.	
	11. Il proponente è tenuto a favore del Comune alla garanzia ed agli obblighi	
	disciplinati dagli artt. 1667, 1668, e 1669 c.c. per le opere ed i manufatti di	
	urbanizzazione.	
	12. In sede di approvazione del collaudo il proponente consegna al Comune	
	tutta la documentazione e le certificazioni necessarie ivi compresi eventuali	
	elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e	
	qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade,	
	parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).	
	13. A seguito dell'approvazione di cui al precedente comma 9 e del	
	trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il	
	Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 16 della presente	
	convenzione.	
	14. In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista	
	articolazione funzionale, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci	
	funzionali dell'opera eseguita a scomputo, previa acquisizione di apposita	
	dichiarazione del Direttore dei Lavori e del verbale di collaudo parziale. In tal	
	caso è ammesso lo svincolo proporzionale della polizza fideiussoria di cui	
	all'art.16, fino al limite massimo del 50% dell'importo complessivo della	
	stessa.	
	15. Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono al proponente	
	fino al momento in cui le stesse sono trasferite nella proprietà del Comune ai	
	sensi del comma 9.	
	16. Le opere di cui agli articoli 7 e 8 della presente convenzione 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 5.	
	ART. 16 - GARANZIE. INADEMPIMENTI	
	1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula	
	della presente convenzione l'operatore consegna al rappresentante del	
	Comune garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa rilasciata da _____	
	di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria	
	come quantificato dal piano attuativo e dunque per complessivi Euro	
	443.672,30. La garanzia deve espressamente prevedere la rinuncia al	
	beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia	
	all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché	
	l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice	
	richiesta scritta del Comune. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido	
	sia tra di loro che con i loro fideiussori.	
	1 bis. Nel caso in cui il progetto esecutivo dovesse prevedere maggiori oneri	
	per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere addizionali di cui all'art.	
	9 della presente convenzione, l'importo della garanzia dovrà essere adeguata	
	al maggior importo. L'inizio dei lavori non potrà essere accordato fino	
	all'avvenuto adeguamento della garanzia.	
	2. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui ai	
	commi 1 e l-bis essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto	
	patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione da	
	questa richiamate nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio	
	al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto <i>iure privatorum</i> , sia	
	come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza	

	alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo in cui gli oneri di	
	custodia e manutenzione delle opere competono al proponente ai sensi del	
	precedente articolo 15, comma 15, nonché le sanzioni amministrative sia di	
	tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a	
	qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e	
	definitive.	
	3. La garanzia non può essere estinta prima dell'approvazione del collaudo ex	
	articolo 15 comma 9 della presente convenzione; in ogni caso la garanzia	
	fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal	
	Comune ai sensi dell'articolo 15, comma 13. Le predette disposizioni devono	
	essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.	
	4. Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti il Comune	
	provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità	
	di cui al successivo art. 17.	
	5. La garanzia deve includere la possibilità di escussione parziale della	
	polizza da parte del Comune in proporzione all'entità delle eventuali	
	inadempienze verificatesi.	
	ART. 17 – RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE. SANZIONI	
	1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere	
	oggetto della presente convenzione resta a totale carico del proponente. La	
	verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli	
	Uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale	
	responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione	
	delle opere.	
	2. L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi	

	azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in	
	dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in	
	diretta dipendenza della convenzione stessa.	
	3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal proponente trattandosi di obbligazioni	
	<i>propter rem</i> , si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi	
	titolo.	
	4. In caso di inosservanza da parte del proponente degli obblighi assunti con	
	la convenzione, operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel	
	D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e SS.mm.	
	5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:	
	a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti,	
	previa diffida e messa in mora da parte del Comune; in tal caso la fideiussione	
	verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non	
	realizzate come determinato dallo stato di consistenza redatto dal collaudatore	
	a spese del proponente;	
	b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la	
	fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del	
	proponente all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte	
	corrispondente al costo delle opere non collaudate come determinato dallo	
	stato di consistenza;	
	c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al	
	proponente dalla convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa a	
	seguito di inottemperanza da parte del proponente all'invito a provvedere, per	
	la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, come	
	determinato dallo stato di consistenza.	

	d) in caso di danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e	
	conservazione delle opere a carico del proponente ai sensi dell'articolo 15,	
	comma 15 nonché in caso di sanzioni amministrative sia di tipo pecuniario	
	che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in	
	applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive; in tal	
	caso la fideiussione verrà escussa a seguito di accertamento del danno e/o di	
	accertamento dell'inottemperanza della sanzione, per la quota parte	
	corrispondente al valore del danno e/o della sanzione.	
	ART. 18 - INTERVENTO SOSTITUTIVO DEL COMUNE	
	1. Con la presente convenzione urbanistica il proponente autorizza fin d'ora il	
	Comune a realizzare in via sostitutiva le opere mancanti o non collaudabili o	
	qualsivoglia intervento previsto e non realizzato anche su aree del proponente	
	non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto	
	d'intervento, previa escussione della garanzia fideiussoria effettuata secondo	
	di cui all'art. 17.	
	ART. 19 - ALTA VIGILANZA	
	1. Il Comune in ragione delle proprie competenze istituzionali esercita l'alta	
	vigilanza su tutte le fasi di progettazione e realizzazione delle opere di	
	urbanizzazione.	
	2. In particolare il Comune rimane titolare del potere: di impartire direttive	
	circa gli atti e le procedure da compiere; di sostituire il proponente in caso di	
	inerzia; di annullare ex articolo 21-nonies e/o revocare ex articolo 21-	
	quinqües della legge n. 241 del 1990 in sede di autotutela gli atti posti in	
	essere dal proponente; più in generale di revocare l'esercizio dei poteri	
	attribuiti al proponente mediante la presente convenzione.	

	3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere anche senza	
	preavviso al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini	
	previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.	
	4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi il settore del	
	Comune competente in materia di infrastrutture nomina il responsabile unico	
	del procedimento (R.U.P.) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione,	
	il quale esercita oltre le specifiche attribuzioni indicate nella presente	
	convenzione, i seguenti compiti:	
	a) è competente alla verifica tecnica di cui all'art. 26 del Codice dei contratti	
	(validazione) da effettuarsi secondo le modalità di cui al Regolamento unico	
	di attuazione;	
	b) coordina, acquisisce i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo	
	competenti in merito alle opere di urbanizzazione;	
	c) è il referente nel rapporto con il proponente nella fase esecutiva dei lavori	
	ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dal proponente	
	medesimo alla progettazione esecutiva e alla direzione dei lavori e con	
	l'impresa esecutrice dei lavori;	
	d) fornisce le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero	
	necessarie durante la realizzazione delle opere; prescrizioni che l'operatore	
	edilizio è tenuto a recepire;	
	e) nomina il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale;	
	f) affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività e rilascia il nulla	
	osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal	
	collaudatore;	
	g) rilascia i nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;	

	h) segnala al settore del Comune competente in materia di pianificazione	
	territoriale, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono	
	influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per	
	l'ultimazione delle opere;	
	i) in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza	
	formale condivisione e autorizzazione, sospende i lavori e ne dà	
	comunicazione al settore del Comune competente in materia di pianificazione	
	territoriale;	
	j) coordina con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al	
	patrimonio comunale.	
	ART. 20 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
	1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può	
	presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di	
	inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici	
	nonché al piano attuativo con particolare riguardo alle norme di attuazione di	
	quest'ultimo.	
	ART. 21 - CLAUSOLE FINALI	
	1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti	
	e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla	
	sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di	
	frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni	
	altro onere annesso e connesso sono a carico esclusivo del proponente.	
	2. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle	
	vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.	
	3. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla	

cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Sassari.