
COMUNE DI STRADELLA
PROVINCIA DI PAVIA

Committente

GIOVANNI MARIA GABETTA

frazione Boschetti, 10
27040 - Cigognola (PV)

Progettisti



E PLUS STUDIO S.R.L.

via Silvio Cappella, 14
27100, Pavia (PV)

Progettisti:
Paolo Bacci
Massimiliano Koch
Valerio Lozio
Diego Torriani

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

art.28 Legge 17 Agosto 1942, n.1150

Progetto

APR3-VIALE RESISTENZA
SUBAMBITO OVEST

Viale Resistenza, snc
27049 - Stradella (PV)

Oggetto

BOZZA CONVENZIONE

Tavola

DOC-06

Scala

Nord

Data

29 agosto 2023

Revisioni 02 - Integrazione 2

Il disegno e tutte le informazioni che vi sono contenute, sono di esclusiva proprietà di E Plus Studio s.r.l. e non possono essere copiati, riprodotti, resi pubblici senza autorizzazione scritta

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

L'anno (....), il giorno() del mese di

In, via n.

Davanti a me Dott., notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile di, senza l'assistenza di testimoni di cui le parti non la richiedono, con il mio consenso.

Sono comparsi i signori:

- 1) **D'ARPA ELISABETTA**, nata a Palermo (PA) il 13 marzo 1960, domiciliata per la carica in Stradella (PV), via G. Marconi n. 35, non in proprio ma nella sua qualità di Segretario Generale del:

"COMUNE DI STRADELLA",

con sede in Stradella (PV), via G. Marconi n. 35, codice fiscale 00467720181, nominata in tale carica con decreto del Sindaco in data che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera ".....", che qui interviene in nome e per conto del Comune stesso ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del d.lgs. 30 marzo 2001, n.165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. del che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera ".....", di seguito denominato semplicemente "Comune di Stradella".

- 2) Il sig. **GABETTA GIOVANNI MARIA**, nato a Pavia il 03/12/1966, residente a Cigognola (PV), Località Boschetti n.12, Codice Fiscale: GBTGNN66T03G388V

PREMESSO

- Che il sig. GABETTA GIOVANNI MARIA è proprietario delle aree poste in comune di STRADELLA e contraddistinte catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano nel modo seguente:

Catasto Terreni

- a. Foglio 21 Map. 494 are 00.03.32
- b. Foglio 21 Map. 937 are 00.95.77
- c. Foglio 21 Map. 938 are 00.19.60
- d. Foglio 21 Map. 939 are 00.06.75

Sommano are 01.25.44

Catasto Fabbricati

- a. Foglio 21 Map. 939 sub.1 Bene comune non censibile
 - b. Foglio 21 Map. 939 sub.2 Cat. C/06 cl. 2 mq 107
 - c. Foglio 21 Map. 939 sub.3 Cat. C/06 cl. 2 mq 161
 - d. Foglio 21 Map. 939 sub.4 Cat. A/07 cl. 2 vani 4,5
 - e. Foglio 21 Map. 939 sub.5 Cat. A/07 cl. 2 vani 4,5
-
- Che il vigente Piano di Governo del Territorio del comune di Stradella definisce le aree in oggetto come "PIANO ATTUATIVO IN ITINERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" – APR3 – VIALE RESISTENZA – SUBAMBITO OVEST";
 - Che le aree interessate dal Piano di Lottizzazione hanno superficie complessiva di circa mq **12'350,35** (dodicimila trecentocinquanta/35);
 - Che il Piano di Lottizzazione risulta conforme alle previsioni:
 - o Del Piano di Governo del Territorio vigente
 - o Del Regolamento Edilizio
 - o Del Regolamento di Igiene
 - Che sull'area non esiste alcun tipo di vincolo;

- Che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti documenti:

DOCUMENTI

DOC	00	Elenco elaborati
DOC	01	Istanza di approvazione
DOC	02	C.I. - C.F.
DOC	03	Atto di proprietà
DOC	04	Estratto di mappa catastale
DOC	05	Visura catastale
DOC	06	Bozza convenzione

RELAZIONI

REL	01	Relazione tecnica illustrativa
REL	02	Relazione geologica
REL	03	Relazione geotecnica
REL	04	Relazione sull'invarianza idraulica
REL	05	Valutazione previsionale del clima acustico
REL	06	Computo metrico estimativo opere a scomputo oneri
REL	07	Raccolta preventivi di urbanizzazioni
REL	08	Quadro economico delle opere a scomputo oneri
REL	09	Calcolo preliminare degli oneri di urbanizzazione
REL	10	Relazione di impatto paesistico

ELABORATI GENERALI

TAV	01	Inquadramento urbanistico
TAV	02	Rilievo fotografico
TAV	03	Rilievo celerimetrico

TAV	04	Profili altimetrici – Stato di fatto
TAV	05	Ripristino stato dei luoghi
TAV	06	Determinazione della superficie urbanistica
TAV	07	Rilievo delle urbanizzazioni esistenti
TAV	08	Piano di lottizzazione
TAV	09	Verifica degli standard urbanistici
TAV	10	Individuazione opere fuori comparto
TAV	11	Dimostrazione accessibilità
TAV	12	Profili altimetrici – Stato di progetto
TAV	13	Vincoli sugli elementi architettonici
TAV	14	Profili sugli spazi pubblici
TAV	15	Simulazioni tridimensionali

ELABORATI URBANIZZAZIONI

URB	01	Impianto di scarico acque reflue - Schema
URB	02	Impianto di scarico acque reflue – Particolari costruttivi
URB	03	Impianto di adduzione idrica - Schema
URB	04	Impianto di distribuzione elettrica – Schema
URB	05	Impianto di illuminazione pubblica – Schema
URB	06	Impianto telecomunicazioni – Schema
URB	07	Impianto infrastruttura digitale - Schema
URB	08	Impianto di adduzione gas metano - Schema
URB	09	Sistema viabilistico – Planimetria quotata
URB	10	Sistema viabilistico - Segnaletica stradale
URB	11	Impianto di illuminazione pubblica – Relazione illuminotecnica

Il Comune di Stradella ed il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che tutti questi, depositati in originale agli atti del Comune, individuati univocamente ed inequivocabilmente della deliberazione della Giunta Comunale n. del ... non vengono allegati materialmente alla presente convenzione;

- Che, ai sensi dell'art. 14 della LR n. 12/2005, il Piano Attuativo conforme alle previsioni degli atti di PGT è stato rispettivamente adottato ed approvato con Deliberazioni della Giunta Comunale n. del e n. ... del allegate in copia autentica al presente atto sotto le lettere "-----"

Tutto ciò premesso e considerato si stipula la seguente

CONVENZIONE

Per l'attuazione del Piano di Lottizzazione citato in premessa, cui dovranno attendersi tutti coloro che intendessero attuarne le previsioni.

ART 1. - VALIDITA' DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della convenzione

ART 2. - DURATA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

La lottizzazione delle aree indicate in premessa dovrà avvenire entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla stipula della presente convenzione, in conformità alle norme qui contenute, nonché in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione in oggetto, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART 3. - POSSIBILITA' EDIFICATORIA

L'edificazione dei singoli lotti potrà avvenire solo in conformità alle disposizioni planivolumetriche indicate dal Piano di Lottizzazione, con utilizzazione della superficie fondiaria

corrispondente ai vari lotti indicati dal Piano di Lottizzazione e per una S.U. massima di **mq 2'470,07** (duemila quattrocentosettanta/07), pari ad una volumetria urbanistica di **7'410,21 mc.**

Saranno ammesse, ai sensi dell'articolo 14 comma 12) della Legge Regionale 11/03/2005 n.12, in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione preventiva variante a tutto il Piano di Lottizzazione, modificazioni del piano stesso, a condizione che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

Il lottizzante prende atto che la polverizzazione dei lotti è subordinata a preventiva autorizzazione comunale, supportata dal parere della locale Commissione per il Paesaggio.

ART 4. - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1, V comma dell'articolo 28 della Legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni dell'art. 9 comma 3 e art.46 comma 1/A della Legge Regionale 11/03/2005 n.12 si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Stradella, entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del collaudo di cui al successivo all'art. 6, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi e opere canalizzate, parcheggi) indicate nel Piano di Lottizzazione, come previste dalle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio, per un totale complessivo di metri quadrati 2.850,30 (duemila ottocento cinquanta/30) come di seguito risulta.

Vengono rispettate le condizioni imposte dal P.G.T. che contiene l'obbligo di cessione per strade e per standard urbanistici non inferiore a:

Strade	Secondo il progetto
Marciapiedi	Secondo il progetto
Parcheggio	10,00 mq * abitante teorico insediabile

Il calcolo dà i seguenti valori:

AREE MINIME DA CEDERE SECONDO IL PGT

Calcolo abitanti teorici insediabili = 50 ab. Secondo il progetto

Urbanizzazione primaria:

(Strade e marciapiedi) = mq 2.204,22 (duemila duecento quattro/22) Secondo il progetto

Urbanizzazione secondaria:

(Parcheggi) = 10,00 mq / ab. = mq 500,00 (cinquecento)

TOTALE CESSIONI MINIME = mq 2.704,22 (duemila settecento quattro/22)

(per i calcoli vedi TAV-09-VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI)

AREE DA CEDERE SECONDO IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN PROGETTO

Urbanizzazione primaria:

Strade = mq 1.337,68 (mille trecento trentasette/68)

Marciapiedi = mq 866,54 (ottocento sessantasei/54)

TOTALE = mq 2.204,22 (duemila duecento quattro/22)

Urbanizzazione secondaria:

Parcheggi = mq 646,08 (seicento quarantasei/08)

TOTALE = mq 646,08 (seicento quarantasei/08)

TOTALE CESSIONI DA P.L. = mq 2.850,30 (duemila ottocento cinquanta/30)

(per i calcoli vedi TAV-09-VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI)

Detta superficie sarà definita con precisione nel frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale che sarà allegato all'atto successivo al collaudo delle opere realizzate, con le modalità ed i termini del successivo articolo 10.

Dette aree sono cedute libere da iscrizione ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni genere.

ART 5. - OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRE

Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2, V comma dell'art.28 della Legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni, si impegna a realizzare direttamente, a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nel Piano di Lottizzazione, secondo le seguenti precisazioni:

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- a. Strada al servizio delle zone residenziali e relativi marciapiedi
- b. Fognatura
- c. Rete idrica
- d. Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- e. Rete di distribuzione del gas
- f. Pubblica illuminazione
- g. Rete telecomunicazioni
- h. Rete infrastruttura digitale
- i. Parcheggi

I costi complessivi per la realizzazione delle opere, calcolati nel computo metrico estimativo "REL-06-Computo metrico estimativo opere a scomputo oneri", ammontano a **Euro 438.259,39** (quattrocento trentottomila duecento cinquantanove/39) IVA esclusa.

Il costo unitario, per ogni mc di costruzione previsto dal Piano di Lottizzazione è pertanto di **Euro 59,14** (cinquantanove,14).

Il loro costo è superiore alla somma delle tariffe vigenti presso il Comune di Stradella per gli oneri di urbanizzazione primaria di 12,38 (dodici/38) €/mc e urbanizzazione secondaria di 4,80 (quattro/80) €/mc, pari ad un totale di 17,18 (diciassette/18) €/mc.

Al Comune di Stradella, conseguentemente, nulla sarà più dovuto in tema di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate **prima o contemporaneamente alla realizzazione degli edifici** nel tempo massimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

Tutte le opere di riqualificazione riguardanti la strada Comunale per Torresacchetti (allargamento, marciapiede, pubblica illuminazione ed asfaltatura) dovranno essere realizzate entro 2 (due) anni dalla stipula della convenzione e dovrà essere depositato il collaudo parziale di tale lotto funzionale, poiché riveste carattere di pubblica utilità.

ART 6. - OPERAZIONI DI COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori il lottizzante dovrà comunicare al Servizio Tecnico e Territoriale il nome del collaudatore, le cui spese sono a carico del lottizzante stesso, e la data di inizio dei lavori per la necessaria vigilanza in corso d'opera. Con lettera motivata, il Comune potrà entro 10 giorni chiedere la sostituzione del collaudatore.

Il collaudo, anche parziale, (o certificato di regolare esecuzione dell'opera pubblica) deve essere accompagnato dagli elaborati, sia in formato digitale che cartaceo, che rappresentino esattamente quanto realizzato (as built), con allegati i seguenti documenti:

- l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere suddiviso per categorie e tipologie di impianti, tramite presentazione del conto finale dei lavori e delle fatture quietanziate;
- piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
- dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
- collaudo strutturale, se necessario;
- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
- documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc...
- certificati di verifica delle reti e impianti da parte degli enti gestori dei sottoservizi.

Il lottizzante si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari alla presa in carico attinenti al progetto, rilevati dai tecnici del Comune e dagli enti gestori dei sottoservizi entro i termini fissati dal Comune. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere attingendo dalla garanzia prestata.

Il collaudo delle opere dovrà essere effettuato entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori e trasmesso al Comune per la relativa approvazione entro 15 giorni dalla sua redazione.

Dopo l'ultimazione dei lavori e anche prima dell'approvazione del collaudo, il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Dopo il collaudo sono fatte salve le garanzie ed obblighi disciplinati dagli articoli 1167,1168,1169 del codice civile, entro i limiti ivi contenuti.

Ogni onere relativo alla Direzione dei Lavori e al collaudo è a carico del lottizzante.

ART 7. - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

Ai sensi dell'art.9 comma 3 e art. 46 comma 1/A della Legge Regionale 11/03/2005 n.12 è ammessa la monetizzazione della parte di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessaria per raggiungere la quantità minima di mq 25,00 (venticinque/00) per ogni abitante teorico insediabile di Piano di Lottizzazione prevista dal P.G.T.

In totale, le aree da cedere a servizi pubblici individuate entro il Piano di Lottizzazione che il lottizzante si impegna a cedere al Comune di Stradella ai sensi dei precedenti articoli 4 e 5 non coprono i 25,00 mq per abitante teorico insediabile, secondo i seguenti calcoli:

S.U. di piano = 2.470,07 mq

Abitanti teorici insediabili (50 mq / ab.) = 49,40 abitanti = 50 abitanti teorici insediabili

Standard pro capite 25,00 mq /abitante teorico insediabile

Di cui Standard parcheggi 10,00 mq / abitante teorico insediabile

Totale fabbisogno mq 1.250,00 (mille duecento cinquanta/00)

di cui fabbisogno parcheggi pubblici mq 500,00 mq (cinquecento/00)

Vengono reperiti nel Piano di Lottizzazione:

Parcheggi = mq 646,08 (seicento quarantasei/08)

A dedurre si ha una rimanenza di aree da monetizzare:

Fabbisogno = mq 1.250,00 (mille duecento cinquanta/00)

Aree cedute = mq 646,08 (seicento quarantasei/08)

Aree da monetizzare = 603,92 mq (seicento tre/92)

Il lottizzante pertanto, in alternativa alla mancata cessione delle suddette aree, corrisponderà al Comune, prima della stipula della presente convenzione, una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree. Detta somma è fissata dal Comune, sulla base del costo di monetizzazione stabilito con apposita Deliberazione della Giunta Comunale pari a 44,00 €/mq (quarantaquattro/00), pari a complessivi **26.572,48 €** (ventiseimila cinquecento settantadue/48), dati da:

mq 603,92 moltiplicato €/mq 44,00 = € 26.572,48

(per i calcoli vedi TAV-09-VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI)

Importo già assolto a mezzo di bonifico bancario eseguito in data al servizio di tesoreria comunale (Banca di)

ART 8. - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

I lottizzanti si impegnano a versare al Comune di Stradella, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire o di SCIA alternativa al Permesso di Costruire, il contributo per il costo di costruzione, una somma corrispondente a quanto stabilito dal Comune stesso in merito all'applicazione del contributo sul costo di costruzione mediante specifiche deliberazioni vigenti al momento del rilascio dei permessi.

ART 9. - GARANZIA

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti ammonta ad Euro 550.055,00 (cinquecento cinquantamila cinquantacinque/00) IVA inclusa, come risulta dal computo metrico delle opere di urbanizzazione e dal quadro economico approvato unitamente al Piano di Lottizzazione.

A garanzia degli obblighi assunti per la convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere da

realizzare, con la polizza fideiussoria n. emessa il .../.../.... da agenzia di per l'importo indicato con scadenza annuale e con rinnovo automatico di anno in anno fino alla restituzione del Comune al lottizzante od al rilascio da parte del Comune di espressa liberazione.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune di Stradella ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essa abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati, anche per collaudi parziali, ad avvenuta approvazione del collaudo di cui all'art. 6.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido con i loro fideiussori.

La fideiussione è operativa e assoggettata ad escussione a semplice richiesta del Comune di Stradella, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge quando questi non vi abbiano provveduto ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

ART 10. - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Prima della esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel presente Piano di Lottizzazione, dovranno essere predisposti i relativi progetti esecutivi, a mente dell'articolo 31 della legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, che seguiranno le normali procedure tecnico-amministrative previste dalle vigenti disposizioni di legge per la loro approvazione ed esecuzione.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza del Comune stesso.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione di tutte o di parte delle opere di urbanizzazione poste a carico dei lottizzanti, quando questi non vi abbiano provveduto nei tempi previsti dalla presente convenzione ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, con rivalsa dei costi sul lottizzante stesso.

ART 11. - RAPPORTI FRA EDIFICAZIONE ED URBANIZZAZIONE DELLE AREE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti e da questi direttamente eseguite, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune di Stradella quando ne sarà accertata, da parte dei competenti organi comunali, la loro completa esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà, viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di tutte le opere previste nelle aree di cessione, incluse le dotazioni relative all'invarianza idraulica.

Le prestazioni urbanizzative sono esigibili secondo criteri di contestualità e proporzionalità rispetto alle unità private via via assentite ed edificate, pertanto nessuna Segnalazione Certificata di Agibilità potrà essere deposita se non formalmente collaudate le opere di urbanizzazione necessarie a servire gli edifici ultimati.

La presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità in carenza del collaudo delle opere di urbanizzazione riferibili all'edificio od al complesso di edifici, sarà motivo di rigetto delle stesse.

ART 12. - PRESCRIZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE NEL PIANO ATTUATIVO

Il lottizzante si impegna all'uso di un linguaggio architettonico uniforme per le tipologie edilizie e di materiali di rivestimento esterni, da applicarsi a tutte le costruzioni, ai muri di contenimento, alle recinzioni ed ai percorsi pubblici e/o privati. A tal proposito diventa vincolante ai fini paesaggistici l'applicazione di quanto contenuto nella tavola 13 – Vincoli sugli elementi architettonici. Ogni scostamento da quanto previsto nella tavola sopracitata dovrà essere oggetto di nuova valutazione paesaggistica, con l'obbligo dell'acquisizione di parere vincolante da parte della Commissione per il Paesaggio.

Il lottizzante dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione, si impegna a richiedere il Permesso di Costruire o SCIA, alternativa del permesso di costruire, per ogni singola costruzione e per qualsiasi lavoro attinente che dovesse sorgere nel Piano Attuativo.

Le opere oggetto della presente convenzione costituiscono opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali all'intervento di trasformazione del territorio dell'ambito APR3 – VIALE RESISTENZA, di importo inferiore alla soglia comunitaria. Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 5 allegato I.12 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, le opere sono eseguite direttamente dal lottizzante, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione oppure da soggetto in possesso dei suddetti requisiti scelto dal titolare stesso e non trova applicazione il Codice dei Contratti Pubblici.

Il lottizzante dovrà comunque: applicare la L. 136/2010 inerente alla tracciabilità dei flussi finanziari, acquisire il CIG (Codice Identificativo di Gara) e versare all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il contributo dovuto.

ART 13. - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE NEI CASI DI ALIENAZIONE DELLE AREE

Qualora il lottizzante dovesse procedere ad alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione.

ART 14. - MUTAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Il Comune di Stradella si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comparto oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari motivi di interesse pubblico se allo scadere del termine di esecuzione della presente lottizzazione, non ne sarà data piena attuazione.

ART 15. - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del lottizzante, che potrà richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione.

ART 16. - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti locali e generali in vigore, ed in particolare alla legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

In riferimento all'art.30 del DPR 6/6/2001 n.380 e successive modifiche, le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Stradella successivamente alla data del rilascio (14/12/2020) del certificato di destinazione urbanistica relativi ai fondi in oggetto.

Le parti mi dispensano dal dare lettura degli allegati.

Il presente atto è stato da me Notaio letto ai costituiti, che hanno dichiarato di approvarlo, e che lo sottoscrivono con me Notaio alle ore e minuti (Ore).

È stato in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio di facciate di fogli.