

CITTA' DI OSIMO



COMUNE DI OSIMO  
Provincia Ancona

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PER VARIANTE PARZIALE PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE "G. AGNELLI"  
OSIMO STAZIONE**

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_  
Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale' n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_  
(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune  
di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18  
agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

TONTI MARIA GRAZIA, nata a Osimo il 27/11/1957, in qualità di rappresentante legale della Società MAIT  
S.p.A., Piva e CF. 00882060429, con sede in Osimo (AN), via Flaminia II 149/153, quest'ultima titolare della  
proprietà dell'area situata nel Comune di Osimo (AN), individuata ai mappali n. 78, 1262, 1263, 1264, 1265,  
2018, 2022, del foglio n. 46;

PIERANTONI GUERRINO nato a Osimo il 30/05/1947, in qualità di amministratore unico della società  
GAIA IMMOBILIARE S.r.l., Piva e CF. 02155840420, con sede in Camerano (AN), via Abbadia 18;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di Osimo, che qui interviene in  
nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001,  
n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo  
autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio [ovvero Segretario  
comunale] sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei  
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" e il  
D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 è indicato come "Regolamento unico di attuazione".

### PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili  
interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla  
presente convenzione;

### VISTI

- f) la domanda di approvazione della variante al piano attuativo di lottizzazione "G. Agnelli" di Osimo Stazione,  
con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 19323 del 06/07/2019 e successive integrazioni;
- g) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 in data 20/10/2004, esecutiva, con la quale è stato approvato  
definitivamente il piano di lottizzazione di Osimo Stazione, ed il certificato finale di collaudo delle opere  
oggetto della convenzione emesso in data 11.12.2008 dall'Ing. Massimiliano Fratini;

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è  
da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti  
deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

#### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro 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, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione possono essere trasferiti 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.

2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano formulato al Comune opportuna richiesta di voltura della presente Convenzione da sottoscrivere anche dagli originari contraenti, ratificata con Delibera di Giunta Comunale, prestando a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle già in essere.

### **ART. 3 - TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E DEGLI ADEMPIMENTI**

1. La presente convenzione ha validità 3(tre) anni, tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.
2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

### **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di variante al piano attuativo, che sono meglio precisate nel progetto e di seguito descritte:

#### **a carico di MAIT S.p.A.**

*A.1. modifica strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo (rotatoria);*

*A.2. marciapiedi;*

*A.3. pista ciclabile;*

*B.1. spazi di sosta e di parcheggio;*

*C. spazi di verde;*

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore
3. I proponenti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
  - a) *segnaletica stradale, verticale e orizzontale;*
  - b) *modifica pubblica illuminazione nell'area interessata dall'intervento, in corrispondenza della rotatoria.*

### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

### **ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI**

1. Gli strumenti di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

### **ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALE CONTRIBUTO DI MIGLIORIA**

1. Non sono previste nella variante opere da eseguire quali contributo di miglioria a carico dei proponenti, in quanto previste nel progetto originario.

## **ART. 8 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo delle opere di cui all' articolo 4, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere secondo il Prezzario della Regione Marche 2018.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti ed a spese di questi ultimi.
3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di abilitativi ed è approvata dal Comune.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. Le spese tecniche sia in fase di progettazione che di esecuzione dei lavori e gli altri oneri e spese accessorie ad esse assimilabili sono a totale carico dei proponenti.

## **ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, in conformità ai progetti.
2. I nominativi degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria, se diversi dai proponenti, devono essere comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori stessi.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice ed al relativo regolamento di attuazione.
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.ii. L'onere per la direzione dei lavori è a carico dei proponenti.

## **ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Il calcolo delle aree complessive per pubblici servizi che competono al piano attuativo è riportato sinteticamente nella tab.8 e nella TAV. 4 con il totale di parcheggi e verde superiori al 20% : progetto originario 32.576 (mq 20,7%) e variante 32775 mq (20,8% ).  
Le aree per attrezzature e servizi pubblici e che non sono reperite direttamente sono calcolate come segue:
  - a) *area di proprietà comunale di mq 1480 = 960 strada + 520 parcheggio (part. AAB nello schema di frazionamento n 89.326.303) da retrocedere alla MAIT S.p.A. lotto 14;*
  - b) *area di proprietà comunale di mq 65 di verde da trasformare in zona stradale per accesso carrabile al lotto 31;*
  - c) *area di proprietà MAIT S.p.A. di mq 570 (part. BBB di mq 438 dello schema di frazionamento n 89.326.303 e per intero la particella 2022 di mq 132 area urbana al catasto fabbricati) da cedere al Comune;*
2. Tali aree sono monetizzate secondo i valori compensativi stabiliti nella D.C.C. n°29 del 23/05/2012, come di seguito specificato:
  - la differenza di superficie (a-c) determinata dal citato frazionamento, per un totale a favore del Comune di Osimo di mq 910 (= 1480-570), viene monetizzata al prezzo unitario di euro 11,00 (euro undici) al metro quadrato, per cui l'importo della monetizzazione a favore del Comune da parte della MAIT Spa risulta come segue:  
mq 910 x euro/mq 11,00 = euro 10.010,00 (euro diecimiladieci/00);
  - la riduzione dell'area verde viene monetizzata al prezzo unitario di euro 23,68 (euro ventitre/68) al metro quadrato per cui l'importo della monetizzazione a favore del Comune da parte della ditta GAIA Imm.re Srl, risulta come segue:

mq 65 x euro/mq 23,68 = euro 1.539,20 (euro millecinquecentotrentanove/20);

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

#### **ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

#### **ART. 12 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a **euro 40.000,00 (quarantamila)**, come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 9, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo maggiorato del 10% (dieci per cento) rispetto quello previsto al comma 1, 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, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole certificato di regolare esecuzione.
4. 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 i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
5. In caso di inadempimento del Contratto di cui all'art. 1453 del Codice Civile e dell'esecuzione in forma specifica degli obblighi di fare di cui all'art. 2931 sempre del Codice Civile, il Comune ha facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei lottizzanti inadempienti e a spese dei medesimi.

#### **ART. 13 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE IN VARIANTE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura di un tecnico abilitato nominato dal Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune stesso, entro i trenta giorni successivi alla richiesta, nella misura stabilita dalle tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora collaudatore 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 si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. 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, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici.

## ART. 14 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici della lottizzazione sono state cedute in forma gratuita al Comune direttamente secondo la planimetria e le Tab, 1-2 allegate alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune con la Convenzione originaria come verde: mq 15.423 (colore verde);
  - b) cedute gratuitamente al Comune con la Convenzione originaria per strade, marciapiedi e parcheggi: mq 37.822 (colore rosso).
2. Sono da cedere a compensazione al Comune con la presente variante: area di proprietà MAIT S.p.A.: part. BBB di mq 438 nello schema di frazionamento n. 89.326.303 e per intero la particella 2022 di mq 132. Complessivamente con la variante oggetto della presente Convenzione le aree per il verde assommano a 16.174 mq, quelle dei parcheggi a mq 16.583, quelle per strade e marciapiedi mq 19.824 (Tab. 5-6-7-8 allegate alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale).
3. Le aree sono cedute e asservite all'uso pubblico 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 e l'asservimento all'uso pubblico 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 i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

## ART. 15 - CESSIONI DI AREE A TITOLO ONEROSO AL COMUNE

1. La MAIT S.p.A., nell'ambito della presente convenzione, cede anche le seguenti aree distinte al Catasto Terreni al F.46:
  - Part. 78 parte di mq 925 mq (BBB, BBC e BBD nello schema di frazionamento n°104.436.094);
  - Part. 1262 parte di mq 380 (1262/v e AAC nello schema di frazionamento n°104.436.094);
  - Part. 1263 parte di mq 2.417 (1263/v nello schema di frazionamento n°104.436.094);
  - Part. 1264 parte di mq 49 (EEB e EEC nello schema di frazionamento n°104.436.094);
  - Part. 1265 parte di mq 1578 (1265/v e DDC nello schema di frazionamento n°104.436.094);per complessivi **mq 5.349**, che sono esterne al perimetro della lottizzazione ma che si collegano alla viabilità principale della stessa in corrispondenza della rotatoria proposta in variante. Tali aree saranno pagate a **€/mq 11,00** con destinazione d'uso "viabilità" secondo le destinazioni risultanti dal certificato di destinazione urbanistica. L'importo totale della monetizzazione a favore della MAIT S.p.A. da parte del Comune risulta di **€ 58.839,00** (euro cinquantottomilaottocentotrentanove/00);
2. Anche dopo la cessione dell'area saranno garantiti il diritto di attraversamento e di eventuale utilizzo del raccordo ferroviario che collega lo stabilimento di proprietà MAIT S.p.A. e che interessa le particelle n° 78-1265, sulle quali sarà posta servitù di passaggio ed utilizzo. I binari non potranno essere pertanto rimossi o modificati senza l'esplicito preventivo consenso della MAIT S.p.A.
3. L'accordo di cessione bonaria sarà formalizzato al momento della firma della presente convenzione.

## ART. 16 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) *l'edificazione di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;*
  - b) *lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione oltre all'ottenimento del nulla-osta del proprietario della strada, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra.*
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atti abilitativi dal Comune di Osimo.
4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione .

#### **ART. 17 – ALTA VIGILANZA**

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento 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 l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, *ex* articolo 21-*nonies*, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-*quinqüies* della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore 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.

#### **ART. 18 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE - SANZIONI**

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dell'operatore. La verifica dei progetti e delle metodologie esecutive 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. In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.ii. Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

#### **ART. 19 - CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per le Marche, sede/sezione di Ancona.

#### **ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - a) *relazione illustrativa;*
  - b) *norme tecniche di attuazione;*
  - c) *elaborati grafici urbanistici in n. 4 tavole e 8 tabelle;*
  - d) *progetto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (rotatoria stradale);*

*e) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune, delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.*

2. Il progetto di variante al piano attuativo vigente è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di tre copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 21 - 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 i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

#### **ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano 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 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 scemuto 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Proponenti  
MAIT S.p.A.  
GAIA Imm.re S.r.l.

per il Comune