

PROVINCIA DI PIACENZA
COMUNE DI TRAVO

PRUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

progettista
dott.arch. Filippo Albonetti

analisi geologiche
prof. Pier Luigi Vercesi

committente
Amministrazione Comunale Travo

sindaco
Lodovico Albasi

responsabile settore urbanistica
geom. Stefano Aramini

aprile 2014

CONVENZIONE TIPO PUA

ALL.

D

Adozione: delibera di consiglio comunale N° 13 del 30/04/2013
Approvazione: delibera di consiglio comunale N° 15 del 07/04/2014

BOZZA DI CONVENZIONE

COMUNE DI TRAVO – PROVINCIA DI PIACENZA

Convenzione per la realizzazione di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo all'area posta in Comune di TRAVO in località di proprietà di....., residente a in via..... n°;

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno, il giorno del mese di alle ore presso una sala della residenza Municipale di Travo con sede in piazza Trento n.21,

DAVANTI A ME,

sono presenti da una parte:

il signor:

....., nato a il/...../....., residente domiciliato per gli effetti del presente atto in in via n° (C.F.) il quale interviene al presente atto in proprio;

dall'altra parte:

il sig. nato a il/...../....., domiciliato per la carica nella Casa Comunale il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Travo come tale, legale rappresentante del Comune di Travo (codice fiscale 00230140337) in forza dell'art. 107 del Dlgs. 267/2000, il quale dichiara di agire in questo atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, giusto atto di nomina emesso dal Sindaco di Travo prot. n°..... in data....., ed in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n° del esecutiva ai sensi di legge, deliberazione cui verbali, in copia certificati da me conformi, vengono allegati al presente atto rispettivamente i seguenti documenti.....

I suddetti, della cui identità personale, qualità e poteri io sono certo, rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per quest'atto al quale

PREMESSO

- Che il sig., relativamente al PUA, è in solido proprietario del terreno posto nel Comune di Travo, in, identificato nel Catasto Terreni del Comune di Travo al foglio di mappa n°, mappale n° della superficie di mq..... di cui:
 - - mq classificati dal Vigente PSC del Comune di Travo come di cui all'art. delle norme NR.;
 - - mq classificati come di cui all'art. delle norme NR.;
- che il comune di Travo è in possesso dei requisiti per autorizzare ai sensi dell'art. 8 L.06.08.1967 n. 865, e s.m.i. la lottizzazione mediante Piano Urbanistico Attuativo di aree a scopo edificatorio in conformità del PSC e POC approvato.
- che il sig., che nel prosieguo sarà indicato come "Ditta lottizzante", ha presentato al Comune di Travo gli elaborati relativi al P.U.A con nota Prot. Gen. N° in data
- che la Giunta Comunale, ha espresso con delibera n° del parere favorevole sulla richiesta di P.U.A. presentata dalla ditta lottizzante ;
- che in forza di quanto disposto dall'art. 28 della L. 17 agosto 1942 n° 1150, così come modificato dall'art. 8 della L. 5 agosto 1967 n° 756, e dell'art. 25 della L.R. 7 dicembre 1978 n° 47, l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura dei proprietari, che disciplini i rapporti tra Comune e le ditte lottizzanti;

C O N S I D E R A T O

che l'impostazione generale ed i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo trovano aderenza alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico;

che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;

E S A M I N A T O

il progetto del Piano Urbanistico Attuativo costituito dagli elementi prescritti dall'art. 49 della L.R. n° 47/1978 così come modificato ed integrato dall'art. 42 della L.R. N° 23/1980, e dalle N.T.A. del PSC vigente e più precisamente: *(N.B. ELENCO TAVOLE NON ESAUSTIVO)*

1) Tav. 1 Inquadramento territoriale con planimetria di progetto – scala 1:1000 – estratto PRG vigente e planimetria catastale- scala 1:2000;

2) Tav 2 Planimetria generale – scala 1:500 e verifiche urbanistiche;

- 3) Tav. 3 Planivolumetrico – profilo altimetrico – particolari costruttivi e schemi tipologie edilizie – scala 1:500 e 1:50;
- 4) Tav. 4 Impianti tecnici – schema rete acquedotto – scala 1:500;
- 5) Tav. 5 Impianti tecnici – schema rete gasdotto e telefonia planimetria generale – scala 1:500;
- 6) Tav. 6 Impianti tecnici – schema rete elettrodotto – scala 1:500;
- 7) Tav. 7 Impianti tecnici – schema rete fognaria e profili stradali longitudinali – scala 1:500;
- 8) Elaborato A – Relazione illustrativa, documentazione fotografica e norme di attuazione del Piano Particolareggiato;
- 9) Elaborato B – Capitolato tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- 10) Elaborato C – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- 11) Proposta di convenzione;
- 12) Relazione geologica e analisi Geotecnica del terreno;
- 13) Valutazione clima acustico;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO le parti convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante ed essenziale della presente Convenzione di Piano Urbanistico Attuativo

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta lottizzante, che presta al Comune di Travo la più ampia garanzia per la disponibilità dell'immobile sopradescritto si impegna a dare esecuzione, secondo le modalità previste dalla normativa vigente al piano di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e della quale fanno parte integrante con le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale allegato alla presente, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 3 - ATTI DI PROPRIETA'

La Ditta lottizzante allega alla presente convenzione preliminare i seguenti documenti:
certificato catastale, tipo di frazionamento.

Art. 4 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L' area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo, ha una superficie catastale complessiva di mq..... di cui:

- mq classificate dal Vigente PSC del Comune di Travo come di cui all'art. delle N.T.A.,
- mq classificate come di cui all'art. delle N.T.A.,

All'interno dell'area destinata a Zona Residenziale (mq) la zonizzazione è la seguente:

- mq. di sup. fondiaria destinata all'edificazione;
- mq destinati a parcheggi e spazi di sosta.

Il volume massimo/ superfie utile / superficie complessiva realizzabile è di

Tale zonizzazione interna al PIANO risulta conforme alle disposizioni del PSC e POC approvati.

Art. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Travo le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria come di seguito elencate e precisamente:

- Spazi di sosta e di parcheggio come definiti nel progetto di piano e di misura superiore a quanto stabilito dalle norme per dette zone, per un totale di mq
- Strade e opere di urbanizzazione complete degli impianti tecnologici, di rete e servizi per un totale di mq di cui mq destinati a strada, così come individuato nelle tavole di piano.

La cessione delle sopraddette aree avverrà dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 6 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE E DI CESSIONE AL COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La Ditta lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e precisamente:

- Aree destinate alla viabilità, spazi di sosta, parcheggi e passaggio pedonale
- Rete di fognatura per acque bianche
- Rete di fognatura per acque nere
- Rete telefonica
- Rete di distribuzione di energia elettrica B.T.
- Rete e attrezzature di illuminazione pubblica
- Rete idrica di acquedotto pubblico
- Rete di Gas metano

Il tutto sopradescritto secondo il progetto di Piano allegato con le modalità fissate nel capitolato speciale e secondo i seguenti tempi:

- all'atto del rilascio da parte del Comune di Travo dei primi permessi di costruire per la realizzazione dei nuovi edifici, dovranno essere eseguiti:

- a-1) Il picchettamento di tutti i lotti;
- a-2) Il picchettamento di tutte le zone destinate alle strade ed ai parcheggi;
- a-3) Lo sbancamento e la livellazione delle aree di cui al punto a-2), la costruzione della massicciata delle strade e delle aree di sosta e parcheggio.
- b) Prima del rilascio di permessi di costruire per un massimo pari al 20% del volume totale realizzabile dovranno essere eseguite le opere relative all'acquedotto e alla fognatura bianca e nera.
- c) Prima del rilascio di permessi di costruire per un massimo pari al 50% del volume totale edificabile dovranno essere eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria conformemente alle previsioni di progetto ed alle prescrizioni del Capitolato Speciale.
- d) L'ultimazione dei lavori è determinata mediante verbale redatto in contraddittorio fra il comune di Travo e la Ditta lottizzante.

La ditta lottizzante si impegna a realizzare le aree destinate alla viabilità e gli spazi di sosta previsti nel piano a proprio carico, con, così come richiesto dall'amministrazione comunale.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche (elettrificazione, rete telefonica, rete gas metano, illuminazione pubblica, acquedotto, fognatura, smaltimento rifiuti) sono fatti salvi gli accordi e le convenzioni già in essere fra il Comune di Travo e le società concessionarie .

E' obbligatoria la predisposizione di tutti gli allacciamenti ai singoli lotti (compresi gli scarichi in fognatura) prima dell'ultimazione delle opere stradali.

Tutte le opere di urbanizzazione, dovranno essere completate entro 5 (cinque) anni dall'esecutività della delibera di approvazione del PUA da parte del Consiglio Comunale.

Tale termine potrà essere prorogato nei limiti stabiliti dall'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni qualora al decorso di tale termine non si fosse ancora giunti alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

La consegna al Comune delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, fognature, rete idrica, rete gas, reti elettriche ecc.) dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dal collaudo delle opere ultimate a perfetta regola d'arte e ad efficiente funzionamento.

Le spese relative al trasferimento in proprietà alla Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione sono a totale carico delle ditte lottizzanti .

Art. 7 - CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

In merito agli standard urbanistici dell'art. 46 della L.R. del 07.12.1978 n. 47, modificato dall'art. 39 della L.R. 29.03.1980 n.23, la ditta lottizzante dovrebbe cedere al Comune di Travo, per urbanizzazioni secondarie relative al PUA, un totale di mq determinati applicando lo standard di mq per ogni abitante teorico insediabile.

Secondo quanto previsto dall'accordo tra Comune di Travo e soggetto privato (ditta lottizzante) stipulato in data e successiva integrazione del, la ditta lottizzante si impegna a cedere, a compensazione delle aree di urbanizzazione secondaria, l'area individuata con la lettera del sopraccitato accordo corrispondente al mappale del foglio del NCT del comune di Travo avente una superficie complessiva di mq > di mq o a monetizzare tale aree.

Le spese relative al trasferimento in proprietà alla Amministrazione Comunale delle aree per urbanizzazione secondaria sono a totale carico della ditta lottizzante con la compartecipazione da parte del Comune di Travo per le spese relative al frazionamento di tali aree, per una somma complessiva di €., come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n° del

Art. 8 - ALLACCI AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta lottizzante si accolla tutti gli oneri derivanti dagli allacci ai pubblici servizi relativi alla realizzazione del presente PUA e li eseguirà a suo carico.

Gli allacci comunque dipendenti nella loro realizzazione dalle Ditte o Enti direttamente interessati alla erogazione del servizio qualora questo, pur essendo previsto, non sia operante nel momento della realizzazione e della sua predisposizione, si intende che verrà eseguito dopo che detti enti o ditte avranno provveduto alla realizzazione del servizio stesso.

Art. 9 - NORME PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

In fase di rilascio dei permessi di costruire di urbanizzazione e/o dei fabbricati dovrà essere verificato quanto previsto dai pareri degli Enti di competenza, ed in particolare:

.....
.....
.....
.....
.....

- Qualora la zona oggetto di intervento risulti compresa nell'area di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art.94 del D.Lgs. 152/2006, dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, realizzando reti fognarie che garantiscano la perfetta tenuta, nonché pavimentazioni non permeabili e dotate di idonei sistemi di raccolta e allontanamento delle acque per parcheggi e zone carrabili (sia pubblici che privati);
- Per quanto riguarda le specifiche caratteristiche edilizie ed igienico-sanitarie degli edifici e degli impianti da realizzarsi nell'area oggetto di PUA, si richiama quanto segnalato in precedenza, nonché il rispetto di quanto prescritto dalla normativa per il superamento delle

barriere architettoniche (Legge 9/01/1989 n°13 e D.M.LL.PP. 14/06/1989 n°236 per gli edifici privati, e D.P.R. 24/07/1996 n°503 per edifici, spazi e servizi pubblici);

- Si richiamano inoltre le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977, il principio dell'invarianza idraulica, nonché la necessità di prevedere specifiche opere di mitigazione e compensazione, quali sistemi per la riduzione dei livelli acustici, riutilizzo delle acque meteoriche per usi consentiti (es. irrigazione aree verdi), previsione di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili (es. fotovoltaico, solare termico), ecc ... ;
- relativamente a sicurezza stradale e prevenzione degli incidenti, si segnala la necessità di adottare per strade, svincoli e accessi e per parcheggi pubblici e privati idonee soluzioni che impediscano l'incremento del traffico nelle zone residenziali, e che riducano al minimo le interferenze fra i diversi flussi di traffico ed evitino la necessità di attraversamenti pericolosi; inoltre relativamente a percorsi pedonali e piste ciclabili, si ritiene che debbano essere prioritariamente realizzati in sede propria, e comunque localizzati e dotati di tutte le soluzioni atte a garantire la migliore continuità e protezione dei percorsi stessi; si ritiene altresì che tali soluzioni debbano essere perseguite anche relativamente ai percorsi di collegamento con il centro di Travo;
- tutte le opere interne alla lottizzazione di cui al presente PUA, dovranno rispettare le indicazioni contenute nei pareri degli Enti di competenza.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed alla presenza delle opere essenziali nella misura indicata al precedente art..6

Si precisa che costituiscono varianti essenziali le modifiche: delle tipologie edilizie diverse da quelle previste all'interno del PUA, delle cessioni di aree per urbanizzazioni, dell'impianto urbanistico e delle relative opere di urbanizzazione, della Superficie Utile e del Volume complessivo, della destinazione d'uso.

Non si considerano varianti essenziali: lievi variazioni e rettifiche della conformazione dei lotti e della superficie fondiaria che si verificano anche in sede di redazione dei tipi di frazionamento, modifiche all'interno dei lotti che riguardino la distribuzione planimetrica degli edifici, il posizionamento dei parcheggi privati pertinenziali e del verde condominiale, sempre nel rispetto delle tipologie e dei valori previste all'interno del PUA e nelle NTA vigenti.

Art. 9bis - ONERI PER L'ATTUAZIONE DELLA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA

La ditta lottizzante, assume tutti gli oneri e spese derivanti dalla procedura di gara di evidenza pubblica effettuata dall'Amministrazione Comunale o direttamente dalla stessa nelle forme di legge.

La ditta lottizzanti sottoscriverà, in entrambi i casi, direttamente i contratti con le ditte che si sono aggiudicate gli appalti, le quali assumeranno anche l'onere della sicurezza (individuandone i relativi responsabili) e il rispetto dei contratti di lavoro.

Considerato che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo è inferiore all'importo della soglia comunitaria (€.), la ditta lottizzante, (o il Comune) ai sensi dell'art. 122 comma 8 del D.Lgs 163/2006, applicheranno la procedura prevista dall'art. 57 comma 6, cioè gara mediante procedura negoziata, individuando almeno cinque operatori economici, adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerte.

Nel rispetto del principio di trasparenza, concorrenza e rotazione del Codice dei Contratti D.Lgs.163/2006, l'avviso di gara dovrà essere pubblicato, sul sito internet del Comune.

La ditta lottizzante nominerà, in caso di assunzione dell'onere di soggetto appaltante, il Responsabile Unico del Procedimento il cui nominativo sarà comunicato all'amministrazione comunale.

In tal caso, almeno 20 giorni prima dell'inizio lavori, il responsabile del procedimento nominato dai soggetti attuatori deve trasmettere al Comune una certificazione attestante il nominativo del soggetto vincitore la gara, la percentuale di sconto praticato e l'ammontare finale dell'appalto, nonché la rispondenza degli atti di gara alle previste procedure di legge.

Art. 10 COLLAUDO

- 1) Il Comune su richiesta della Ditta lottizzante sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli entro il primo semestre della data di ultimazione dei lavori medesimi.
- 2) Per tale collaudo il Sindaco si avvarrà degli uffici comunali o di liberi professionisti.
- 3) In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita ad un Collegio di tre arbitri nominati il primo dalla Ditta lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti ed in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Piacenza.
- 4) La Ditta lottizzante si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanza del collaudo entro un termine stabilito dal Responsabile del Servizio Tecnico. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza da parte della Ditta lottizzante il sindaco provvederà d'ufficio con spese a carico della Ditta lottizzante stessa.
- 5) La Ditta lottizzante provvederà a proprie cure e spese a predisporre la illuminazione pubblica come in progetto e dopo collaudo la cederà al comune che si accollerà la gestione e la manutenzione.

Art. 11 MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano e fino alla cessione al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle aree di Piano sono a totale carico della Ditta lottizzante. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione si applicheranno le condizioni di cui all'art. 10 - 4° comma.

Art. 12 VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulle esecuzioni delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza al progetto e al Capitolato Speciale allegato alla presente.

Qualora siano riscontrate difformità il Responsabile del Servizio Tecnico diffiderà la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini stabiliti nella presente convenzione.

Art. 13 CONVENZIONE DEFINITIVA

La Ditta lottizzante si impegna a stipulare la convenzione definitiva sulla base della presente convenzione preliminare entro novanta giorni dall'approvazione della medesima da parte delle autorità competenti.

In tale occasione la Ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti e comunque quelli richiesti:

- Certificati catastali ventennali;
- Certificati ipotecari;
- Tipo di frazionamento;
- Atti di proprietà o di trasferimento.

Il termine potrà essere prorogato ad insindacabile giudizio del dirigente responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Travo sulla base di comprovate motivazioni.

Art. 14 TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione delle opere.

Art. 15 CAUZIONE

Prima del rilascio dell'Autorizzazione al Piano la Ditta lottizzante si impegna a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione una fidejussione bancaria fino all'ammontare di €, pari al 20% dell'importo globale degli oneri di cui all'art. 6.

Due anni prima della scadenza del termine di assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria che è fissata in anni dieci l'ammontare della garanzia dovrà essere pari alla differenza tra quanto già versato o eseguito direttamente e quanto complessivamente dovuto a titolo di urbanizzazione primaria.

Il Comune rinuncerà alla garanzia prestata per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria solo quando avrà accertato nelle forme dovute l'esatto adempimento da parte della Ditta lottizzante degli obblighi assunti.

Art. 16 REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti comprese quelle per la convenzione definitiva sono a carico della Ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.06.1943 n. 666.

Art. 17 IPOTECA LEGALE

La Ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto ai RR.II. con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

Art. 18 DECADENZA

Oltre le sanzioni previste per legge, per grave inosservanza da parte della Ditta lottizzante si ha la decadenza della convenzione.

Art. 19 ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione mentre fin da ora impegnativa per la Ditta lottizzante diverrà tale per il Comune di Travo non appena la presente convenzione avrà ottenuto le approvazioni di legge.

IN SECONDO LUOGO

Art. 20 - CESSIONE AREE IN ESECUZIONE A QUANTO STABILITO DAGLI ART. 5 e 7 DEL PRESENTE ATTO

La ditta lottizzante, come sopra rappresentata, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Travo, che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà delle seguenti aree poste in Comune di Travo in censite al Catasto Terreni e precisamente:

1. Fg. – Mapp della superficie complessiva di mq giusta il tipo di frazionamento n° Presentato all'UTE di Piacenza il il tutto confinante in circondario con

Art. 21 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

L' area di cui all'art. 20 viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti e gli obblighi relativi, salvo, comunque, gli obblighi assunti con la Convenzione di cui al primo luogo del presente atto, così come pervenuta e posseduta fino ad oggi dal cedente, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie. La cessione delle aree in oggetto avviene a titolo gratuito così come previsto dagli articoli 5 e 7 della Convenzione di cui al primo luogo del presente atto.

Art. 22 - IPOTECA LEGALE E GARANZIA

Il cedente, come sopra rappresentato, rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale per quest'atto e garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'area che con il presente atto viene trasferita; dichiara che la stessa è libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali, anche parziali, a terzi spettanti.

Art. 23 - SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE ED ALLA CESSIONE

Tutte le spese di registrazione, trascrizione, notarili, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e cessione sono a carico delle ditte lottizzanti.

Tali cessioni come stabilito dall'art. 51 della Legge n° 342/2000 non sono soggette ad IVA .

Ai fini della registrazione del presente atto si chiede l'applicazione dei benefici di cui all'art. 1 tar. 1 del DPR 26.04.86 n° 131.

Art. 24 - CONTROVERSIE

Le parti concordano di definire bonariamente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione ed esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione.

Nel caso in cui non fosse possibile raggiungere un accordo, qualsiasi controversia sarà risolta dalla Giurisdizione Ordinaria con competenza unica del Foro di Piacenza.

Art. 25 - DICHIARAZIONE AI SENSI DEL DPR n° 380 del 6 giugno 2001

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n° 380 del 6 giugno 2001 , il sig. nella sua qualità, dichiara e garantisce che l'area di terreno, che con il presente atto trasferisce, ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica prot. n°.... rilasciato dal Comune di Travo in data che si allega al presente atto sotto la lettera "....." , con dichiarazione dello stesso che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici .

Art. 26 - POSSESSO

Il Comune di Travo è immesso da oggi nel possesso dell' area ad esso trasferita ferma restandone, comunque, la detenzione e la responsabilità civile verso terzi alle Ditte lottizzanti che hanno assunto, l'onere del costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione menzionate.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso la Sede del Comune con sede in piazza Trento n.21.

Con riferimento alla Legge 31,12,1996, N. 675, le parti costituite autorizzano il Notaio Rogante al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

Per espresso consenso gli intervenuti mi esonerano dalla lettura degli allegati a loro ben noti.

Di quanto sopra viene redatto il presente atto, che viene letto ai comparenti, approvato dalle parti interessate, che lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me, Notaio Rogante, lo sottoscrivono ai sensi di legge.

Il presente contratto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di N.mezzi fogli, di cui N.....facciate intere occupate da "Spazio non utilizzabile" e N.....facciate intere e parte della presente occupate da scritturazione.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione.

Ditta lottizzante

Comune di Travo