

COMUNE DI MASSA

Repertorio n.

CONVENZIONE URBANISTICA – ARU 5.21 BIS “ESSELUNGA VIALE ROMA”

----- REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in Massa, Via Porta Fabbrica n. 1, presso gli Uffici dell'Unità Operativa Gare e Contratti del Comune di Massa, avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____,

si sono costituiti

- Sig. _____ in rappresentanza del Comune di Massa
- Sig. _____ in qualità di legale rappresentante della società la Villata s.p.a. Immobiliare di Investimento e Sviluppo, con sede legale a Milano in via Vittor Pisani n° 20, numero di iscrizione al registro imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi, partita Iva e codice fiscale 05046780960, capitale sociale Euro 45.000.000,00 (quarantacinquemilioni/00), iscritta al n° 1791969 del Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Milano, Monza, Brianza, Lodi, (detta anche “Soggetto Attuatore”),

Dell'identità e della piena capacità delle parti sopra costituite io _____ rogante sono personalmente certo. Le parti, espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo il mio consenso, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

A) che La Villata s.p.a., Immobiliare di Investimento e Sviluppo qui rappresentata dal dott. _____ in qualità di _____ è piena ed esclusiva proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Massa, in viale Roma, e censita in catasto Terreni del Comune di Massa, in ditta esattamente intestata, dei seguenti elencati immobili: mappali n. 29, 425, e 50 del foglio n. 125 e mappali n. 159, 160 e 189 del foglio 124;

Commento [DND1]: Inserire nome del procuratore

Commento [DND2]: Inserire nome del procuratore

B) che il Soggetto Attuatore, quale intervenuto proprietario, come sopra rappresentato, dichiara di avere la piena proprietà degli immobili sopra indicati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione, essendo i mappali di cui alla precedente lettera A) pervenutigli per atto di scissione rogato dal Notaio Giovanni Ripamonti di Milano in data 8 novembre 2005 repertorio numero 160704/15483 registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano il 16 novembre 2005 al numero 9278 serie 1° ed atto di compravendita a rogito Notaio Barbara Pieri in data 30 marzo 2016, repertorio numero 11956/7616, registrato a Borgo San Lorenzo (FI) in data 8 aprile 2016 al numero 852, serie 1T;

C) che l'intervento edilizio di cui alla presente convenzione ha una superficie fondiaria totale di 13.938,80 mq ricompresa, ai sensi del vigente regolamento urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 142 del 30 Luglio 2019, pubblicata sul BURT n. 41 del 9 ottobre 2019, nell'ambito di intervento denominato "ARU.5.21- Esselunga viale Roma" che prevede l'ampliamento della grande struttura commerciale già presente e pienamente conforme ai vigenti strumenti urbanistici comunali;

D) che l'ambito di intervento denominato "ARU.5.21- Esselunga viale Roma" ricomprende anche appezzamento di superficie catastale di mq. 1.540 identificato al catasto terreni del Comune di Massa al foglio 125, mappali numero 285 e 286 che risulta di proprietà del Comune di Massa e concesso in locazione alla società Esselunga s.p.a., con sede legale in Milano, via Vittor Pisani n.20, codice fiscale 01255720169, partita Iva 04916380159 con contratto di locazione stipulato in data 30 dicembre 2016,

E) che sull'area oggetto dell'intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano;

VISTI

A) la domanda di permesso di costruire in attuazione del Piano Attuativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° [redacted] del [redacted] con i relativi allegati e successive integrazioni, presentata al protocollo comunale al n. [redacted] del [redacted], permesso di cui sarà possibile ottenere il rilascio a seguito della stipula ed efficacia della presente convenzione;

Commento [DND3]: Inserire i dati

B) il parere del responsabile del procedimento (RUP) che verrà nominato;

C) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 30 luglio 2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il RU e la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. [redacted] del [redacted] con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo denominato [redacted] con contestuale variante al RU ed il relativo schema di convenzione;

Commento [DND4]: Inserire dati

D) la scheda normativa ARU.5.21 BIS - Esselunga viale Roma;

tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti, come sopra rappresentati,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La Villata s.p.a. Immobiliare di Investimento e Sviluppo si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore è obbligato, per quanto attiene al proprio intervento disciplinato dalla presente convenzione, in solido, per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, affitto, comodato e/o cessione a qualsiasi titolo parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la

presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti ed agli aventi causa a qualsiasi titolo, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole che, pertanto, non avranno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore, non vengono meno e non possono essere estinte e/o ridotte se non dopo che il successivo avente causa, a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. Il soggetto attuatore realizza il comparto di cui alla scheda normativa ARU.5.21 BIS che prevede la S.U.L. edificabile nella misura di 1750 mq da realizzarsi in ampliamento ed in aderenza all'attuale edificio commerciale, e in applicazione dei principi perequativi, al fine di incrementare anche di mq. 1195 la superficie di vendita della grande struttura di vendita già operante all'interno dell'edificio commerciale medesimo ed autorizzata per la vendita al dettaglio di generi appartenenti ai settori merceologici alimentare e non alimentare per una superficie di vendita di mq. 2.405; in modo che con la realizzazione dell'ampliamento edilizio previsto nella presente convenzione la superficie di vendita autorizzata della grande struttura risulterà pari a mq 3600.

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni urbanistico edilizie della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2 BIS – ACQUISTO TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MASSA

Con il presente atto il Comune di Massa cede e trasferisce alla società La Villata s.p.a. Immobiliare di Investimento e Sviluppo che parallelamente acquista, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno avente superficie catastale di mq. 1.540 identificato al catasto terreni del Comune di Massa al foglio 125, mappale numero 285, avente superficie catastale pari a mq. 1.420 e mappale numero 286 avente superficie catastale pari a mq. 120 e citato alla lettera D) delle premesse.

Il Comune di Massa quale parte cedente, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del T.U. 6

giugno 2001 n. 380 esibisce il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Massa in data [redacted] avente ad oggetto l'appezzamento di terreno sopra descritto e che viene allegato al presente atto sotto lettera [redacted] dichiarando altresì, dalla data del rilascio del certificato alla data odierna, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici di cui al certificato medesimo.

Commento [DND5]: Comune: inserire dati

Commento [DND6]: Comune: inserire dati

Il prezzo di tale compravendita è fissato in Euro 903.750,00 (novecentotremila settecentocinquanta/00) come da stima del valore di mercato effettuata dal Comune di Massa in data 13 febbraio 2014. Il prezzo di cui sopra viene corrisposto mediante bonifico bancario anticipato sul conto corrente intestato al Comune di Massa, che, ne con la sottoscrizione del presente atto ne fornisce ricevuta;

Quanto sopra descritto viene trasferito ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, pertinenze.

Il Comune di Massa garantisce la piena proprietà di quanto ceduto, ad esso pervenuto in forza dei titoli [redacted]. Ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, oneri reali, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione nascenti da leggi o da contratto, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, salvo per quanto riguarda il contratto di locazione in essere stipulato con la società Esselunga s.p.a. codice fiscale n. 01255720169 con sede legale in Milano via Vittor Pisani 20 in data 30 dicembre 2016 e citato alla lettera D) delle premesse, di cui la società acquirente prende atto.

Commento [DND7]: Comune: inserire atto di provenienza

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'intervento in oggetto ha attuazione tramite il Piano Attuativo convenzionato, come sopra individuato, a cui seguiranno i relativi titoli abilitativi, in conformità all'articolo 133 della L.R. Toscana n. 65/2014 e successive modificazioni;

2. La scadenza del termine per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ed alla viabilità di cui ai successivi articoli 4, 5 e 8 lettera a), di comune accordo, è fissato entro il termine

massimo di 6 (sei) mesi a partire dalla data di apertura al pubblico dell'ampliamento della grande struttura commerciale, salvo cause di forza maggiore, e pertanto il collaudo delle predette opere non costituirà condizione ostativa per l'ottenimento dell'agibilità e della conseguente apertura al pubblico dell'ampliamento della grande struttura di vendita.

Il soggetto attuatore dovrà realizzare tutte le opere suddette, che poi cederà al Comune, presenti nel capitolato d'appalto e computo metrico estimativo uniti al progetto esecutivo delle opere pubbliche validato dal RUP Ing. Fernando Della Pina dirigente del settore LLPP del Comune di Massa, costituito da: relazione generale, elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico, tavole nn. 01-INF, 02-INF, 03-INF, 04-INF, 05-INF, 06-INF, 07-INF allegati e facente parte integrante della presente convenzione sotto la lettera "A" nonché acquisito all'archivio comunale.

5. I permessi di costruire relativi all'intero intervento di cui alla scheda normativa ARU 5.21 BIS dovranno riportare, quale esplicita prescrizione, l'obbligo di asservimento ad uso pubblico delle aree perimetrate in colore ROSSO, nell'elaborato planimetrico TAV 09-PA da stipulare mediante atto notarile.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI VIABILITA' E DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione di cui al successivo Art.5 e quelle di viabilità di cui al successivo Art.8 lettera a) saranno eseguite, in conformità dell'Art.1 del D.lgs 50/2016 a cura del soggetto attuatore.

2. Le spese tecniche per i frazionamenti, gli eventuali accatastamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di viabilità sono interamente a carico del soggetto attuatore. La vigilanza sull'esecuzione di detta opera è esercitata da un RUP, appositamente nominato.

3. Con la presente convenzione il Comune fornisce titolo al soggetto attuatore per l'occupazione gratuita delle aree di proprietà comunale finalizzata alla realizzazione delle opere a suo totale carico descritte ai successivi art. 5 e art. 8, lettera a). La manutenzione, la gestione e la

conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, restano a carico del soggetto attuatore fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune, senza oneri a carico di quest'ultimo.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

1. Le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore sul tratto stradale di Viale Roma, compreso tra la via Romana e la via Marchetti, il tratto stradale di via Ratti e il tratto stradale di Via Marchetti avranno un costo pari ad euro 147.062,45 (incluso IVA con aliquota al 10%) così come desumibile dal computo metrico allegato alla lettera "A".

Tali opere verranno realizzate interamente a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previsti ai sensi della L.R. 65/2014, Art. 184.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del soggetto attuatore, le seguenti opere:

- a) posti macchina interni ai lotti nelle misure minime di cui alle vigenti disposizioni;
- b) verde privato in genere, interno ai singoli edifici ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- c) illuminazione degli accessi, eventuale protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- d) posizionamento ed allaccio dei contatori o 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 (agibilità).

ART. 7 - ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE

1. In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico e in particolare della L.R. Toscana n. 65/2014, le aree che competono al Piano e da asservire ad uso pubblico a favore del Comune, sono quantificate nella scheda normativa ARU 5.21 BIS, che viene allegata alla convenzione e qui

integralmente richiamata, nonché nello schema direttore, elaborati nei quali è indicato il dettaglio delle opere e le quantità di aree interessate.

2. Le aree da asservire ad uso pubblico, sia quelle a verde stradale e/o di arredo che quelle adibite a parcheggi, seguiranno il medesimo orario di apertura della struttura commerciale e quindi saranno chiuse in tutte le fasce orarie durante le quali la suddetta struttura commerciale sarà chiusa al pubblico; Il soggetto attuatore garantirà, la custodia, sorveglianza, pulizia delle suddette aree (verde e parcheggi) da asservire ad uso pubblico, durante l'orario di apertura della struttura commerciale.

3. Il Comune di Massa, con riferimento alle suddette aree ad uso pubblico, si riserva la possibilità di prevederne l'uso, anche oltre l'orario di apertura della struttura commerciale, in particolari occasioni dell'anno esclusivamente per importanti eventi e manifestazioni di interesse pubblico, previa richiesta scritta da far pervenire al soggetto attuatore con congruo anticipo. In questi casi la custodia e la sorveglianza delle suddette aree, oltre l'orario di chiusura della struttura commerciale spetterà al Comune di Massa, che se ne assumerà la responsabilità di utilizzo;

4. Le aree verdi e/o di arredo ed i parcheggi asserviti ad uso pubblico, rimarranno tali, sia nei confronti del soggetto attuatore che degli aventi causa di quest'ultimo, anche dopo la scadenza della convenzione e l'adempimento e/o esecuzione degli impegni in essa contenuti fino al momento in cui resteranno vigenti le previsioni urbanistiche del piano attuativo di cui alla presente convenzione.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi ed i parcheggi asserviti ad uso pubblico rimarrà a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa.

6. servizi a rete (illuminazione aree parcheggio uso pubblico)

ART. 8 – PEREQUAZIONE COMPENSATIVA

Il soggetto attuatore, a titolo di perequazione compensativa, si impegna a:

a) realizzare a sua cura e spese, nei termini di cui al precedente Art.3 comma 2, per l'importo

massimo stimato di euro 300.000 (trecentomila) le opere costituite da:

-) rotatoria tra viale Roma e via Marchetti/Fantoni;
-) rotatoria tra viale Roma e via Romana.

L'importo relativo alle spese per gli eventuali espropri che dovessero essere necessari verranno integralmente sostenute dal soggetto attuatore, fermo restando l'espletamento della procedura che sarà a carico del Comune di Massa.

b) a corrispondere a favore del Comune di Massa, al ritiro del permesso di costruire, la somma omnicomprensiva di euro 300.000 (trecentomila) a titolo di contributo da parte de La Villata s.p.a. delle opere di riqualificazione della Villa della Rinchiostra e del parco di pertinenza od altre opere ritenute utili al Comune di Massa; salvo quanto detto in appresso.

La somma degli impegni economici di cui alle precedenti lettere a) e b) sarà complessivamente pari ad euro 600.000 (seicentomila).

Se l'importo per la realizzazione delle due rotatorie di cui alla precedente lettera a) fosse complessivamente maggiore di euro 300.000, secondo quanto desunto dal computo metrico allegato, l'importo eccedente i 300.000 euro andrà detratto da quanto verrà corrisposto per la perequazione compensativa ai sensi del presente articolo in modo che la somma totale dell'importo necessario per la realizzazione dell'impegno di cui alla lettera a) e dell'impegno di cui alla lettera b) sia pari ad euro 600.000.

Parimenti, nel caso in cui l'importo per la realizzazione delle due rotatorie di cui alla precedente lettera a) fosse complessivamente inferiore a 300.000 euro, secondo quanto desunto dal computo metrico allegato, la differenza andrà a sommarsi a quanto verrà corrisposto per l'impegno di cui alla lettera b), per un totale pari ad euro 600.000.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione e di viabilità e dei relativi oneri accessori di cui ai precedenti articoli 5 e 8 lettera a), da eseguirsi a carico del soggetto attuatore, ammonta ad

euro 441.043,77 escluso il costo degli espropri pari a euro 36.000,00 che rimangono a carico del soggetto attuatore, e quindi per un importo totale di euro 477.043,37 così composto:

a) Euro 147.062,45 (euro centoquarantasettemilasessantadue/45 comprensivo di IVA al 10%) da affidare in via diretta ai sensi dell'articolo 16, comma 2 bis, D.P.R. n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) al titolare del permesso di costruire per effetto dello scorporo delle opere di urbanizzazione primarie funzionali, per un valore pari a quanto desunto dal quadro economico allegato e validato dal R.U.P. per le opere di cui all'Art.5.

b) Euro 329.980,92 (euro trecentoventinovemilanovecentoottanta/92 comprensivo di IVA al 10%) (importo che comprende gli costo degli espropri) da appaltare mediante procedura di cui all'Art.36 del D.Lgs. 50/2016 comma c), come da quadro economico allegato e validato dal R.U.P. per le opere di cui all'Art.8 lettera a)

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione il soggetto attuatore si obbliga a prestare adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria emessa da primario istituto bancario, e quindi per euro 477.043,37 (euro quattrocentosettantasettemilaquarantatre/37 comprensivo di IVA al 10%) che sarà svincolata come detto al punto 3 del successivo articolo 12.

3. La garanzia fideiussoria 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. In ogni caso i soggetti attuatori sottoscrittori della presente convenzione sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice prima richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con la sola significazione dell'inadempimento.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione e agli obblighi di cessione delle aree, da questa richiamate o il cui

mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì 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, sempre beninteso sino all'importo massimo garantito pari ad euro 477.043,37 (euro quattrocentosettantasettemilaquarantatre/37 comprensivo di IVA al 10%).

ART. 10 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione del presente atto, previo deposito della polizza fideiussoria di cui all'art. 9, il soggetto attuatore può ottenere il rilascio dei permessi di costruire per gli interventi previsti nella presente convenzione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, con particolare riguardo alla scheda normativa del Piano Attuativo e previo versamento a favore del Comune di Massa, della somma onnicomprensiva di euro 300.000 (trecentomila), o quella che sarà definita in dettaglio nei modi descritti all'art. 8 lettera b) della presente convenzione;

2. L'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata al pagamento del contributo di cui all'articolo 183 della L.R. Toscana n. 65/2014, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso dei titoli abilitativi.

Contestualmente al rilascio dei permessi di costruire il Comune di Massa rilascerà al soggetto attuatore o alla società Esselunga che gestisce il supermercato oggetto dell'ampliamento di cui alla presente convenzione, idonea autorizzazione amministrativa di ampliamento della attuale grande struttura di vendita per una superficie di vendita ampliata di 1.195 mq. da sommarsi alla esistente autorizzazione amministrativa di mq. 2.405 di superficie di vendita, e quindi per una superficie di vendita totale di mq. 3.600 che consentirà la vendita al dettaglio dei generi appartenenti ai settori merceologici alimentare e non alimentare; oppure in alternativa, nuova unica autorizzazione amministrativa per la superficie di vendita complessiva di mq. 3600.

ART. 11 - VARIANTI ESSENZIALI

1. La disciplina delle varianti è contenuta nelle NTA del Piano Attuativo.
2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente, né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 12 - COLLAUDO DELLE OPERE DEL PIANO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e viabilità ed ogni altro adempimento costruttivo ad esse inerenti nei termini di cui al precedente articolo 3, punto 2, il soggetto attuatore presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori a cui seguirà il verbale di fine lavori. Le opere verranno successivamente collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi.

2. Il Comune provvederà al collaudo finale entro e non oltre 6 mesi dalla comunicazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere da collaudare. Il collaudo delle predette opere di urbanizzazione e viabilità non costituirà condizione ostativa per l'ottenimento dell'agibilità e della conseguente apertura al pubblico dell'ampliamento della grande struttura di vendita.

La presa in carico definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione e di viabilità e delle aree su cui queste insistono verrà perfezionata nei modi di legge entro 90 giorni decorrenti dalla data di approvazione del certificato di collaudo.

3. A seguito dell'approvazione del certificato di collaudo e del trasferimento delle opere all'Amministrazione Comunale, questa autorizza lo svincolo della garanzia di cui al precedente articolo 9 e la sua restituzione in originale al Soggetto Attuatore.

ART. 13 – SPESE

1. Tutte le spese, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, comprese imposte e tasse, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

ART. 14 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

A.1) Relazione generale

A.2) Elenco prezzi unitari "Opere stradali rotatorie"

A.3) Elenco prezzi unitari "Opere stradali tratti V.le Roma, fra le rotatorie, Via Marchetti, Via Ratti"

A.4) Capitolato Speciale Prestazionale delle opere viarie

A.5) Computo metrico estimativo "Opere stradali tratti V.le Roma, fra le rotatorie, Via Marchetti, Via Ratti"

A.6) Quadro Economico "Opere stradali tratti V.le Roma, fra le rotatorie, Via Marchetti, Via Ratti"

A.7) Computo metrico estimativo "Opere stradali rotatorie"

A.8) Quadro economico "Opere stradali rotatorie"

A.9) Elaborati grafici

- 01-INF Planimetria Inquadramento
- 02-INF Planimetria di Progetto
- 03-INF Planimetria di Raffronto
- 04-INF Planimetria di Progetto con individuazione dei percorsi veicolari di afflusso e deflusso alla struttura commerciale
- 05-INF Planimetria di progetto Verifica dei triangoli di visibilità
- 06-INF Planimetria di Progetto Verifica della deviazione delle traiettorie
- 07-INF Sezioni Tipo

A.10) Piano particellare di esproprio

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, del presente articolo, 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.

ART. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le clausole del presente atto sono stipulate in esecuzione del Piano Strutturale, del Piano Regolatore Generale, così come variato dalla variante approvata con la deliberazione Consiglio Comunale. n. 18 del 24 febbraio 2010 e pertanto si chiede la tassazione ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973 (applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale).

I comparenti, come sopra rappresentati, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Segretario Generale ho redatto il presente atto, scritto con strumenti informatici da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione, e pubblicato mediante lettura fattane alle parti le quali lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono su ogni foglio e sugli allegati. La presente convenzione si compone di numero _____ fogli di carta debitamente legalizzata, dei quali si sono occupate pagine intere in numero di ____ e righe in numero di _____ della _____ pagina escluse le firme.

PER IL COMUNE DI MASSA

SIG. _____

PER IL SOGGETTO ATTUATORE

SIG. _____

IL _____ ROGANTE DOTT. _____

CONVENZIONE URBANISTICA – ARU 5.21 BIS “ESSELUNGA VIALE ROMA”

ALLEGATO "A"

*Progetto dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ed alla viabilità
di cui agli articoli 4, 5 e 8 lettera a) della convenzione*

INDICE DELL'ALLEGATO "A"

- A.1) Relazione generale
- A.2) Elenco prezzi unitari "Opere stradali rotatorie"
- A.3) Elenco prezzi unitari "Opere stradali tratti V.le Roma, fra le rotatorie, Via Marchetti, Via Ratti"
- A.4) Capitolato Speciale Prestazionale delle opere viarie
- A.5) Computo metrico estimativo "Opere stradali tratti V.le Roma, fra le rotatorie, Via Marchetti, Via Ratti"
- A.6) Quadro Economico "Opere stradali tratti V.le Roma, fra le rotatorie, Via Marchetti, Via Ratti"
- A.7) Computo metrico estimativo "Opere stradali rotatorie"
- A.8) Quadro economico "Opere stradali rotatorie"
- A.9) Elaborati grafici
 - 01-INF Planimetria Inquadramento
 - 02-INF Planimetria di Progetto
 - 03-INF Planimetria di Raffronto
 - 04-INF Planimetria di Progetto con individuazione dei percorsi veicolari di afflusso e deflusso alla struttura commerciale
 - 05-INF Planimetria di progetto Verifica dei triangoli di visibilità
 - 06-INF Planimetria di Progetto Verifica della deviazione delle traiettorie
 - 07-INF Sezioni Tipo
- A.10) Piano particellare di esproprio