

	CITTÀ DI ALBANO LAZIALE	Rep. n. xxxx
	Città metropolitana di Roma Capitale	del xx/xx/xxxx
	Convenzione allegata al premesso di costruire convenzionato – ex art.	
	28 bis del D.P.R. n. 380/2001 ed art. 1 ter della legge regionale n.	
	36/1987 – per l’intervento edilizio relativo alla costruzione di tre	
	edifici bifamiliari a destinazione residenziale in Via della Mole – Via	
	Abetonia (Pratica Edilizia n. 10/18).	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L’anno duemila....., addì del mese di	
	nella residenza Comunale, innanzi a me Dott.ssa Daniela Urtesi ,	
	Segretario Generale del Comune, autorizzata a rogare i contratti in forma	
	pubblica amministrativa nei quali l’Ente è parte ed autenticare scritture	
	private ed atti unilaterali nell’interesse dell’Ente, ai sensi dell’art. 97 -	
	comma 4, lettera c) – del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, senza l’assistenza di	
	testimoni per avervi i signori intervenuti, d’accordo fra loro e con il mio	
	consenso, espressamente dichiarato di	
	rinunciarvi, sono personalmente comparsi:	
	- Ing. Filippo Vittori , nato a Roma il 07/05/1955, C.F.: VTT FPP 55E07	
	H501A, nella sua qualità di Dirigente dei Settori IV e V del Comune di	
	Albano Laziale, con sede in Piazza della Costituente n. 1, C.F.	
	82011210588, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in	
	nome e per conto del suddetto Comune; parte che, nel contesto del	
	presente atto, potrà anche essere chiamata, per brevità, “Comune” o	
	“Amministrazione”;	
	- il Sig. nato a il, C.F.	
	- 1 -	

in qualità di proprietario dei terreni distinti in Catasto al foglio

con le particelle n, domiciliato a in Via

..... n; parte che, nel contesto del presente

atto, potrà essere chiamata, per brevità, “Soggetto Attuatore”;

PREMESSO CHE

A) il Sig ha presentato al Comune di Albano Laziale un progetto per la realizzazione di n. 3 (tre) edifici bifamiliari a destinazione residenziale, siti in Via della Mole / Via Abetonia (Pratica Edilizia n. 10/18);

B) il suddetto progetto interessa una porzione della zona urbanistica del vigente P.R.G. individuata come “zona C – zona di espansione/sottozona C6 – parco privato a 52 ab/Ha” disciplinata dall’art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.;

C) con Delibera di Giunta Comunale n del, ai sensi delle disposizioni dell’art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. e dell’art. 1 ter della l.r. n. 36/1987, sono state riconosciute le condizioni per l’applicazione dell’istituto del permesso di costruire convenzionato di cui all’art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 ed è stato approvato lo schema della presente convenzione;

D) la stipula della presente convenzione costituisce presupposto per il rilascio del titolo abilitativo edilizio di cui alla pratica edilizia n. 10/18;

E) con la firma della presente convenzione il “Soggetto Attuatore”, come sopra rappresentato, dichiara di non essere incorso nella sanzione di cui all’art. 53, comma 16 *ter*, del D. Lgs. n. 165/2001 nonché l’insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, di convivenza

di fatto o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli amministratori, il Segretario Generale i Dirigenti e gli incaricati di posizione organizzativa del Comune di Valmontone;

F) l'ing. Filippo Vittori, nella qualifica su indicata, con la firma del presente atto, dichiara che in relazione alla presente convenzione ha verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse;

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE, OGGETTO DELLA CONVENZIONE

OBBLIGHI GENERALI

1) Le premesse, pienamente approvate dai comparenti, sono parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno valore di patto tra le parti che dichiarano a loro noti gli atti ed i provvedimenti in esse citati.

2) Oggetto e scopo della presente convenzione è:

2.1) la cessione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici in conformità alle disposizioni dell'art. 3 del D.IM. n. 1444/68 e dell'art. 1 ter, comma 2 bis – lett. a), della l.r. n. 36/1987;

2.2) la disciplina della realizzazione, a scomputo della relativa quota del contributo per il rilascio del permesso di costruire, delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento edilizio oggetto della pratica edilizia n. 10/18.

3) Il Soggetto Attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento che sarà attestato con appositi atti

deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione e della vigente legislazione in materia. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

4) Il Soggetto Attuatore rimane obbligato per sé e suoi aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

5) In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e immobili oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa. il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

6) In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non possono essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

7) Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne, fintanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

8) Il Soggetto Attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento totale o parziale di immobili oggetto della presente Convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di copia autentica della nota stessa: *“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute*

nella convenzione stipulata con il Comune di Albano Laziale in data, registrata a il al n e trascritta a il al n, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e dando atto che la stessa convenzione è relativa all'attuazione dell'intervento denominato «Realizzazione di n. 3 (tre) edifici bifamiliari a destinazione residenziale in Via delle Mole – Via Abetonia, di cui alla Pratica edilizia n. 10/18». Ai sensi dell'art.1341 c.c., tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente il quale dovrà impegnarsi, a sua volta, ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento che, in mancanza, saranno inopponibili al Comune.

ART. 2 – VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI EDILIZI

1) La presente convenzione ha una validità pari alla durata del permesso di costruire relativo alla realizzazione dell'intervento in oggetto, come definita dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

2) Entro il termine di validità della presente convenzione il Soggetto Attuatore si impegna ed obbliga ad attuare l'intervento di cui al precedente articolo 1 in conformità:

2.1 - ai contenuti, gli obblighi e le prescrizioni del titolo abilitativo edilizio rilasciato ai sensi di legge ed ai contenuti delle autorizzazioni, dei nullaosta e degli atti di assenso – comunque denominati – in esso richiamati;

2.2 - alle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;

2.3 - alle disposizioni della vigente legislazione e normativa in materia di edilizia, urbanistica ed opere pubbliche comunque applicabili alle opere da realizzare.

ART. 3 – TITOLI ABILITATIVI,

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE,

CONTRIBUTI COMPENSATIVI

1) Tutti gli interventi edilizi previsti in relazione alla realizzazione dell'intervento in oggetto sono soggetti a preventivo rilascio del titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, da richiedere entro i termini di legge.

2) Il contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, relativo agli interventi edilizi previsti nel piano attuativo approvato, andrà calcolato e corrisposto sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento del rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio e dovrà essere versato secondo le modalità previste dal Comune. Il suddetto contributo, al momento attuale e fatti salvi gli eventuali futuri aggiornamenti, è complessivamente determinato in misura pari ad €..... (.....)
di cui:

2.1) quanto ad €..... (.....),
per quota commisurata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come risultante da

2.2) quanto ad €..... (.....),
per quota commisurata al pagamento delle opere di urbanizzazione secondaria; come risultante da

2.3) quanto ad € (.....),

per quota commisurata al costo di costruzione, come risultante da

3) La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al preventivo rilascio del permesso di costruire gratuito in conformità al combinato disposto dell'art. 3, comma 1 – lett. e.2), dell'art. 10, comma 1 – lett. a), e dell'art. 17, comma 3 – lett. c), del D.P.R. n. 380/2001.

4) Il Soggetto Attuatore, si impegna ed obbliga altresì, per sé e per i propri aventi diritto, nel rispetto delle clausole della presente convenzione:

4.1) a cedere gratuitamente al Comune un'area, della superficie complessiva di mq 530 (metri cinquecentotrenta) destinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico (e/o di un'area di verde attrezzato) adiacente a Via Abetonia, come individuata nel progetto edilizio di cui alla pratica edilizia n. 10/18;

4.2) a realizzare il suddetto parcheggio a scomputo parziale e/o totale della quota di contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurata alle opere di urbanizzazione primaria.

5) La cessione a favore al Comune, in forma gratuita, della proprietà delle aree di cui sopra avviene a tutti gli effetti di legge con la stipula della presente convenzione, come previsto al successivo art. 9. Il possesso delle aree rimarrà in carico al Soggetto Attuatore sino alla concreta realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'immissione in possesso da parte del Comune avverrà dopo il collaudo definitivo delle opere.

6) Fatto salvo quanto previsto nella presente convenzione in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo della relativa quota del contributo per il rilascio del permesso di costruire quest'ultimo

e/o i relativi conguagli dovranno essere versati in conformità alle previsioni di legge ed alle relative disposizioni comunali all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi. Per il versamento di detto contributo e/o dei relativi conguagli, il Soggetto Attuatore può richiedere la rateizzazione del pagamento, a norma delle vigenti disposizioni legislative e dei regolamenti e/o disposizioni comunali in materia. La rateizzazione può essere concessa a condizione che il pagamento delle rate sia coperto da apposita garanzia fideiussoria da produrre in conformità alle vigenti disposizioni legislative e dei regolamenti e/o disposizioni comunali in materia. La suddetta garanzia deve coprire anche le eventuali somme per interessi e per maggiorazioni, dovute a ritardo nei pagamenti, come previste dalla legge.

7) Ove la garanzia di cui al comma precedente sia prestata mediante polizza fideiussoria, questa dovrà essere resa in conformità alle disposizioni dell'art. 1 della legge n. 348/1982 e dovrà prevedere espressamente, da parte del garante: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare il garante obbligato in solido con il debitore; la rinuncia del garante ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile; l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. È onere del Soggetto Attuatore, prima di procedere alla sottoscrizione, verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai siti internet indicati dalla Banca d'Italia.

ART. 4 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

1) Ad edifici ultimati il Soggetto Attuatore dovrà depositare la Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, completa di tutti i documenti previsti dalla legge.

ART. 5 – REALIZZAZIONE A SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, GENERALITÀ

1) Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 16, comma 7 e comma 7bis, del D.P.R. n. 380/2001 nonché le opere di cui all'art. 86, comma 3, del D. Lgs. n. 259/2003.

2) Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dall'art. 16, comma 8, del D.P.R. n. 380/2001.

3) Fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, con valore di allegati, gli elaborati che compongono il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo alle opere di urbanizzazione primaria. Tale progetto è stato redatto a cura del Soggetto Attuatore in funzione dell'assetto definitivo dell'area di intervento e risulta composto dai seguenti elaborati assunti al protocollo del Comune in data al n

3.1)

3.2)

3.3)

4) Sulla scorta del progetto di cui al comma 3) si individuano le seguenti opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio:

4.1) parcheggio di superficie pari a mq 530 posto in come individuato nel progetto di cui alla pratica edilizia n. 10/18;

il cui importo complessivo stimato risulta pari ad €.....

(.....)

5) Ai fini dello scomputo della quota di contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione trova applicazione il disposto dell'art. 17 della legge regionale n. 35/77. Saranno tenute distinte, pertanto, le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria e lo scomputo potrà essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa specie. Non sarà ammessa, inoltre, compensazione tra le due specie. Non andranno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che il Soggetto Attuatore deve sostenere per la realizzazione delle reti elettriche e del gas in quanto tali spese non sono state considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione indicato nelle tabelle parametriche regionali. Le spese per la realizzazione di dette opere (reti elettriche e del gas), pertanto, rimarranno a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

6) Ai fini dello scomputo della quota di contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione saranno considerate nel loro valore quantificato in base al relativo computo metrico estimativo del progetto esecutivo, di cui al successivo art. 6.

7) Sono a carico totale del Soggetto Attuatore e, pertanto, sono escluse dallo scomputo della quota del contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurato alle opere di urbanizzazione:

7.1) le spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza, alla direzione lavori;

7.2) le spese per rilievi, accertamenti, indagini e prove di laboratorio;

7.2) le spese per gli imprevisti,

7.3) le spese di collaudo;

7.4) l’IVA e/o i contributi di legge sulle singole voci;

7.5) ogni altro costo, nessuno escluso, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sia esso previsto o meno nei quadri economici di spesa. A titolo esemplificativo sono a carico del Soggetto Attuatore gli oneri legati: alla verifica preventiva dell’interesse archeologico; alla eventuale bonifica di ordigni bellici; alla risoluzione delle interferenze; agli allacci esterni delle opere e degli impianti; alle attività di “alta sorveglianza” da parte del gestore del Servizio Idrico Integrato e relative alla realizzazione della rete idrica e delle reti fognarie; alle spese di gara, ivi compreso il contributo a favore dell’ANAC, le eventuali spese di pubblicazione dei documenti di gara, le eventuali spese per Commissioni Giudicatrici; eccetera.

8) Sono, altresì, a totale carico del Soggetto Attuatore senza possibilità di scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire, le spese – nessuna esclusa – necessarie per il collegamento dei realizzandi edifici ai servizi a rete interrati (opere fognarie, alimentazione idrica, rete elettrica, rete alimentazione del gas, eccetera).

**ART. 6 - PROGETTAZIONE E VERIFICA DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO**

1) Il Soggetto Attuatore si obbliga a redigere, a sua cura e spese, ed a

presentare al Comune il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo della corrispondente quota del contributo per il rilascio del permesso di costruire. Tale progetto dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni dell'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 e delle correlate disposizioni del D.P.R. n. 207/2010 e successivi aggiornamenti. Il suddetto progetto dovrà essere corredato dalle indagini e dagli accertamenti previsti dal citato art. 23.

2) In ordine alle opere previste nel progetto esecutivo il Soggetto Attuatore è tenuto ad acquisire, con oneri interamente a suo carico, le autorizzazioni, i nullaosta e gli atti di assenso – comunque denominati – previsti dalla legge, ivi compreso il parere degli Enti gestori dei pubblici servizi, ed a procedere alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ed alla bonifica degli ordigni bellici, ove quest'ultima sia necessaria in conformità alle previsioni di legge.

3) Il progetto esecutivo sarà oggetto di verifica ed approvazione da parte del Comune, ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n. 50/2016.

4) Il Soggetto Attuatore si impegna ed obbliga ad apportare al suddetto progetto esecutivo tutte le modifiche e le integrazioni che, sulla base di motivata richiesta del Comune, si rendessero necessarie per l'approvazione del progetto stesso anche ai fini della sua rispondenza alle norme di legge.

5) La verifica e l'approvazione del progetto esecutivo di cui ai commi precedenti costituisce presupposto per il rilascio del titolo abilitativo edilizio di cui al comma 4 del precedente articolo 3.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

FUNZIONALI ALL'INTERVENTO, DISCIPLINA APPLICABILE

ALLO SCOMPUTO, SOMME A CONGUAGLIO

1) Il Soggetto Attuatore assume l'onere di realizzare, a scomputo della quota del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 commisurata alle opere di urbanizzazione primaria, le opere di cui al comma 4 del precedente art. 5 della presente convenzione.

2) La realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo (*opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria*) è soggetta alle disposizioni dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 36, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016. Esse, pertanto, possono essere eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore senza assoggettamento ad alcuna delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D. Lgs. n. 50/2016.

3) Qualora il valore delle opere di urbanizzazione di cui sopra risulti, dal progetto esecutivo, inferiore all'importo della relativa quota del contributo per il rilascio del permesso di costruire il Soggetto Attuatore verserà al Comune, al momento del ritiro del permesso di costruire, quanto dovuto a conguaglio. Ove, viceversa, l'importo delle opere da realizzare risulti superiore alla relativa quota del contributo per il rilascio del permesso di costruire il Soggetto Attuatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

4) All'atto del collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e, qualora il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo risulti inferiore ai valori tabellari, il Soggetto

Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio prima dell'approvazione del collaudo stesso ed entro sessanta giorni dalla relativa richiesta del Comune; ove viceversa risulti superiore, nulla è dovuto da parte del Comune.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NON FUNZIONALI ALL'INTERVENTO E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, DISCIPLINA APPLICABILE ALLO SCOMPUTO, SOMME A CONGUAGLIO

1) In relazione all'intervento in oggetto non è prevista la realizzazione a scomputo di opere di urbanizzazione primaria non funzionali all'intervento.

2) In relazione all'intervento in oggetto non è prevista la realizzazione a scomputo di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 9 – CESSIONE DELLE AREE

1) Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della presente convenzione.

2) Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera "G", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune e necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, con il colore per mq Tali aree sono distinte in Catasto al foglio con la particella n

3) La cessione delle aree su indicata è fatta con tutti i diritti, accessioni, pertinenze e servitù inerenti e il Sig garantisce

la piena libertà da pesi, vincoli, ipoteche e privilegi agrari, nonché la facoltà di pienamente disporre, dando ampia garanzia per l'evizione.

4) Il Sig consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Albano Laziale in data prot....., come previsto dall'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001. Detto certificato è allegato al presente atto sotto la lettera "H" per costituirne parte integrante e sostanziale.

5) La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la presente convenzione. Il Comune, pertanto, può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il Soggetto Attuatore possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

6) Il Soggetto Attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

**ART. 10 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE,
GRATUITA MANUTENZIONE**

1) La Direzione dei Lavori relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dovrà essere affidata dal Soggetto Attuatore, con oneri interamente a suo carico, ad un tecnico abilitato all'esercizio

della professione, iscritto nel relativo albo professionale ed in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

2) Il nominativo di detto tecnico dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori.

3) Le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo dovranno essere oggetto di collaudo tecnico/amministrativo e, ove occorra, di collaudo statico in corso d'opera ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016 e delle correlate disposizioni legislative.

4) Il collaudatore in corso d'opera sarà designato dal Comune ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

5) Le spese di collaudo sono interamente a carico del Soggetto Attuatore che si impegna a versarle al Comune, in corso d'opera e/o a collaudo effettuato, entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta.

6) Le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro i termini previsti dal D. Lgs. n. 50/2016 e dal D.P.R. n. 207/2010, per la parte ancora vigente, e relative disposizioni correlate.

7) Entro sessanta giorni dalla consegna al Comune del certificato di collaudo finale si provvederà, con la sottoscrizione di apposito verbale, al trasferimento al Comune di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del collaudo stesso.

8) È facoltà del Comune procedere, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 50/2016 e del D.P.R. n. 207/2010, per la parte ancora vigente, nonché relative disposizioni correlate procedere alla presa in carico anticipata della totalità e/o di parte delle opere di urbanizzazione realizzate

anche nelle more della redazione del certificato di collaudo finale.

9) Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore il Comune procederà in conformità della normativa vigente in materia di opere pubbliche, ivi compresa l'esecuzione in danno.

10) Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine

11) Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, il Soggetto Attuatore risponde per la difformità e i vizi delle opere di urbanizzazione, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

12) Sono a totale carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione fino alla loro presa in carico da parte del Comune, ivi compresi i costi dell'energia elettrica necessaria al funzionamento degli impianti di pubblica illuminazione e/o degli impianti in genere e la cura delle aree verdi.

13) A seguito dell'approvazione degli atti di collaudo e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, previa verifica del corretto e completo adempimento da parte del Soggetto Attuatore delle clausole della presente convenzione, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui al successivo articolo 13.

ART. 11 – NOMINA DEL RAPPRESENTANTE,

COMUNICAZIONI

1) Per quanto attiene ai rapporti con l'Amministrazione Comunale relativi alla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore è attualmente rappresentato dal Sig, il quale assolverà l'incarico fino a quando eventualmente sostituito da altro rappresentante.

2) L'eventuale sostituzione del rappresentante dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune.

3) Tutte le comunicazioni tra il Comune ed il Soggetto Attuatore relative alla presente convenzione si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ai seguenti indirizzi PEC:

a) per il Comune:

b) per il Soggetto Attuatore:

ART. 12 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PROROGHE

1) Il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo di cui ai precedenti articoli 7 e 8 dovrà essere redatto e trasmesso al Comune, corredato della documentazione necessaria all'approvazione, entro e non oltre il termine di sei mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

2) Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7 devono essere completamente ultimate entro il termine di vigenza del relativo permesso di costruire.

3) Il Comune sulla base di motivata richiesta del Soggetto Attuatore, da inoltrare prima della scadenza dei suddetti termini, potrà accordare proroga in forza di sopravvenute e rilevanti ragioni e per fatti estranei alla

volontà del Soggetto Attuatore.

ART. 13 – GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

1) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il Soggetto Attuatore consegna al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria rilasciata da di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 7 che risulta dal progetto di fattibilità tecnico-economica e dunque per complessivi Euro

2) L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrato, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.

3) La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, fino al massimo del 75%, su richiesta del Soggetto Attuatore quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e qualora, previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. La garanzia si estingue totalmente all'approvazione del Collaudo definitivo favorevole ancorché tacito. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore di cui all'articolo 10, comma 12.

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.. 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) Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui agli articoli 7 ed 8, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese quelle a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse sia come soggetto *iure privatorum*.

6) La fideiussione ha durata non inferiore a quattro anni a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere di urbanizzazione al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del precedente art. 10, comma 13, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.

7) Ove il Soggetto Attuatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui al successivo articolo 14.

8) La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del

Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

ART. 14 – RESPONSABILITÀ DEL SOGGETTO ATTUATORE

VARIANTI, SANZIONI

1) La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive non solleva il Soggetto Attuatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

2) Il Soggetto Attuatore 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) Le varianti alle previsioni dei progetti allegati ai titoli abilitativi edilizi sono disciplinate dalle pertinenti disposizioni di legge.

4) Le varianti alle previsioni progettuali relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto sono comunque disciplinate dall'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016. Ogni variazione alle opere di urbanizzazione come previste nel progetto esecutivo approvato deve essere preventivamente approvata ed autorizzata dal Comune a pena della mancata accettazione delle opere in fase di collaudo.

5) In caso di inadempienza, anche parziale, da parte del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa ad uno qualsiasi degli oneri ed obblighi previsti dalla presente convenzione il Comune, fatte salve le sanzioni

amministrative e penali previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla l.r. n. 15/2008, previa messa in mora con un preavviso minimo di quindici giorni, procederà d'ufficio in danno della parte inadempiente anche mediante escussione totale e/o parziale della garanzia di cui al precedente articolo 13.

6) Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma precedente, il Comune può disporre, con provvedimento motivato, la sospensione dei lavori relativi sia alle opere private che alle opere di urbanizzazione.

7) Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, previo rimborso delle spese sostenute dal Comune da parte del Soggetto Attuatore, sarà revocato il provvedimento di sospensione dei lavori.

8) Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
8.1 - mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune;

8.2 - non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate e/o non collaudabili, quantificato dal medesimo Comune;

8.3 - inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli della convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di

inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Comune.

9) Con la presente convenzione il Soggetto Attuatore autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del medesimo Soggetto Attuatore non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

10) Il Comune potrà dichiarare costituito in danno il Soggetto Attuatore, con decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita delle opere nei seguenti casi:

10.1 - mancato adempimento degli obblighi di Imposta di Registro, inerenti la presente Convenzione e ad essa conseguenti;

10.2 - reiterate e gravi violazioni delle disposizioni contenute nella presente Convenzione.

11) La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al Soggetto Attuatore per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti da cedere in compensazione, senza alcun obbligo per lo stesso Comune di rimborsi di qualsiasi natura.

ART. 15 – CONTROVERSIE

1) Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione e che non possono essere composte in via bonaria saranno deferite alla competenza

esclusiva del Tribunale di Velletri.

2) In relazione alla presente convenzione è escluso il ricorso all'arbitrato.

ART. 16 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di tre anni decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento edilizio in oggetto, come disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche e integrazioni.

2) Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte dove non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico del Programma Integrato di Intervento fino a quando l'Amministrazione Comunale non dovesse adottare per tali zone una diversa destinazione attraverso la promozione di altro strumento urbanistico esecutivo.

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 il Soggetto Attuatore 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-quinquies 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.

4) Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina ai sensi della L. n. 241 del 1990 ss.mm.ii. il responsabile del procedimento per l'alta sorveglianza relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale esercita, fra l'altro, i seguenti compiti:

a) è il referente nel rapporto con il Soggetto Attuatore ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori;

b) può fornire informazioni e prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il Soggetto Attuatore è tenuto a recepire;

c) affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività, rilascia il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;

d) rilascia al competente ufficio comunale i nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;

e) segnala al competente ufficio comunale, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;

f) sospende i lavori e ne dà comunicazione al competente ufficio

comunale nel caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione, approvazione ed autorizzazione del Comune.

ART. 18 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

PERSONALI, CONSENSO AL TRATTAMENTO

1) Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Albano Laziale quale titolare del trattamento dei dati forniti in relazione alla presente convenzione o comunque raccolti a tale scopo, informa il Soggetto Attuatore, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente: ai fini della conclusione e della esecuzione della presente convenzione, e delle attività ad essa correlate e conseguenti.

2) In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante: strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

3) I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

4) Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell'esecuzione, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

5) Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione la rendicontazione della presente convenzione e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

6) Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

7) I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza, il verificatore/collaudatore;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini della stipula della convenzione.

8) In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate

dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

9) I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata della convenzione. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con scadenza della convenzione o con la completa ultimazione delle attività in essa previste, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione amministrativa.

10) I diritti che il Soggetto Attuatore interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, il Soggetto Attuatore interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

11) Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è il Comune di Albano Laziale con sede in Piazza della

Costituente n.1;

12) I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Albano Laziale al seguente indirizzo:

<http://www.comune.albanolaziale.rm.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/2971>

13) Con la sottoscrizione della convenzione l'interessato esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento.

ART. 19 – ASSENZA DI CAUSE OSTATIVE ALLA STIPULA

1) il Sig, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, dichiara espressamente che:

1.1 - nei propri confronti non esiste alcuna delle cause di divieto, decadenza o di sospensione né alcuna misura interdittiva prevista dal D. Lgs. n. 159/2011 e dalla vigente legislazione in materia di lotta alla mafia;

1.2 - nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non vi è stata l'estensione degli effetti derivanti dall'irrogazione della sorveglianza speciale nei riguardi di un proprio convivente;

1.3 - di non aver affidato incarichi in violazione delle disposizioni dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. n. 165/2001;

1.4 - l'inesistenza di cause che, in base alla vigente legislazione, siano ostative a stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

ART. 20 – CLAUSOLE FINALI

1) La presente convenzione è impegnativa per il Soggetto Attuatore come in epigrafe generalizzato, fin dal momento della stipula.

ART. 21 – TRASCRIZIONI E SPESE

1) La presente convenzione viene stipulata in forma pubblica amministrativa, dinanzi al sottoscritto Segretario Generale.

2) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa, sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede le agevolazioni in materia, senza diritto di rivalsa. La liquidazione delle spese è fatta, in base alle tariffe vigenti, dal responsabile dell'ufficio presso cui è stipulato il contratto.

3) La presente Convenzione sarà trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari integralmente in tutti i suoi articoli.

ART. 22 – RINVIO

1) Per quanto non è espressamente disposto nel presente contratto, si fa rinvio alle norme di legge applicabili, con particolare ma non esclusivo riferimento al Regolamento di cui al R.D. n. 827/1024 per la parte ancora vigente, al D. Lgs. n. 50/2016, al D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente, al D. Lgs. n. 81/2008, al D. Lgs. n. 152/2006, al D.M. n. 49/2018, al D.P.R. n. 380/2001, alla l.r. n. 36/1987, alle legge n. 1150/1942, alle disposizioni ed indicazioni impartite dall'ANAC, alle altre leggi e regolamenti – sia nazionali che regionali – vigenti in materia comunque applicabili alla presente convenzione, ai regolamenti comunali vigenti o che saranno emanati, alle ordinanze comunali, agli ordini ed alle direttive impartite dal competente ufficio comunale.

Richiesto io, Ufficiale rogante, ho ricevuto questo atto, scritto mediante strumenti informatici da persona di mia fiducia composto da pagine a

video letto alle parti che, a mia richiesta l'hanno dichiarato
conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione con me lo
sottoscrivono in modalità di firma digitale.

Io sottoscritto Segretario Generale rogante, attesto che i certificati di
firma utilizzati nel presente atto sono validi e conformi al disposto dell'art.
1, co. 1,
lettera f) del D.Lgs n. 82/2005 e successive modificazioni.

Il Dirigente Settore IV

Il Soggetto Attuatore

Ing. Filippo Vittori (f.to dig.te)

..... (f.to dig.te)

Il Segretario Generale

Dott.ssa. Daniela Urtesi (f.to digitalmente)