

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI UNITARI CONVENZIONATI IUC

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL PRG-RUE

COMPARTO B7-1 - IUC n. ZP7 Zola Predosa – località Capoluogo ex Scuola Guida

SCHEMA DI CONVENZIONE

tra il Comune di Zola Predosa e Immobiliare Predosa S.r.l. per l'attuazione dell'Intervento Unitario Convenzionato IUC ZP7 in Zola Predosa, località Capoluogo ex Scuola Guida

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno il giorno del mese di in,, innanzi a me Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in sono presenti i signori:

-, nato/a a il, domiciliato/a per la carica in che interviene al presente atto non in proprio, ma quale, tale nominato/a con atto del Sindaco del Comune di Zola Predosa del n. Prot. n..... e quindi in nome e per conto del COMUNE DI ZOLA PREDOSA, con sede in, Codice Fiscale, in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, autorizzato/a al presente atto con delibera della Giunta Comunale n. ___ del _____ relativa allo schema di convenzione, esecutiva ai sensi di legge;

- _____, che nel seguito del presente atto verrà altresì denominato "Soggetto Attuatore" - nato a _____ il _____, domiciliato in _____, Codice Fiscale _____, in qualità di proprietario delle aree interessate.

I Componenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

PREMETTONO

- che è parte integrativa della presente convenzione l'Accordo tra la Pubblica amministrazione e il Soggetto Attuatore, sottoscritto il 24 settembre 2013 e registrato a Bologna (A.E. Uff. Bo. 2) al n. 14944 il 24/09/2013 che si intende integralmente confermato e riportato nel presente atto;

- che detta area perimetrata come IUC ZP7 è disciplinata dal RUE vigente all'art. 4.2.4;

- che il _____ di seguito indicato come Soggetto attuatore, ha presentato al Comune di Zola Predosa una domanda in data 10/04/2014 registrata al Prot. Gen. con il n. 8920, intesa ad ottenere l'approvazione di un Intervento Unitario Convenzionato relativo a terreni di sua proprietà siti a Zola Predosa, località Capoluogo denominato "ex Scuola Guida", secondo il progetto a firma dell'arch. Davide Turrini;

- che in forza delle previsioni del RUE all'articolo 4.2.4, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare in un progetto unitario gli interventi consentiti;

- che il PSC e il RUE prescrivono che gli Interventi Unitari Convenzionati siano assoggettati ai criteri perequativi di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art. 4.7 del PSC;

- che sul progetto di Intervento Unitario Convenzionato sono stati espressi i seguenti pareri:

1. favorevole della CQAP in data 27/05/2014;

2. favorevole della Hera S.P.A. in data 16/05/2014 registrato al Prot. Gen. con il n. 62794;

- che con deliberazione n. _____ del _____ la Giunta Comunale ha approvato lo schema della presente convenzione nonché i contenuti principali ed il risultato finale del progetto di Intervento Unitario Convenzionato, ferma restando la competenza del rilascio del Permesso di Costruire al funzionario competente per materia;

- che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento unitario, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali ad esso allegata e depositate presso il Comune di Zola Predosa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alle quali si fa espresso riferimento:

- Tav. 1 Rilievo stato di fatto: planimetria generale dello stato di fatto, rilievo planoaltimetrico dell'intorno, rilievo delle reti e dei sottoservizi, integrazione delle informazioni fornite dal servizio SIT del Comune di Zola Predosa con rilievo in sito in data 12/09/2013 con tecnici comunali relativamente all'intorno di progetto;
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto: planimetrie piani interrato, terra, primo e secondo, determinazione delle superfici utili ed accessorie in essere; rilievo fotografico dell'edificio e del contesto;
- Tav. 3 Rilievo stato di fatto: prospetti longitudinali, sezioni longitudinali e trasversali (A-A- e B-B); rilievo fotografico dell'edificio e del contesto;
- Tav. 4 Rilievo stato di fatto: prospetto principale (via Risorgimento); sezioni-prospetti trasversali: C-C- e D-D;
- Tav. 5 Progetto: planimetria piano interrato; elaborato dimostrativo L. 13/89;
- Tav. 6 Progetto: planimetria piano terra; definizione delle pavimentazioni e delle sistemazioni esterne; individuazione delle porzioni di fabbricato esistente demolite; elaborato dimostrativo L. 13/89; individuazione di dettaglio dell'area oggetto di cessione;
- Tav. 7 Progetto: planimetria piano primo; individuazione delle porzioni di fabbricato esistente demolite; elaborato dimostrativo L. 13/89;
- Tav. 8 Progetto: planimetria piano secondo; elaborato dimostrativo L. 13/89;
- Tav. 9 Progetto: planimetria piano terzo; elaborato dimostrativo L. 13/89;
- Tav. 10 Progetto: planimetria delle coperture;
- Tav. 11 Progetto: sezioni A-A e B-B;
- Tav. 12 Progetto: sezioni C-C e D-D;
- Tav. 13 Progetto: prospetti nord – est;
- Tav. 14 Progetto: prospetti sud – ovest;
- Tav. 15 Progetto: rendering ed immagini di progetto; inserimento nel contesto;



- Tav. 16 Progetto: fotoinserimenti comparativi (stato di fatto e progetto);
- Tav. 17 Relazione tecnico-illustrativa; inquadramento urbanistico e normativo; descrizione del contesto; proposta progettuale; specifiche tecniche di intervento; analisi del sito, fonti rinnovabili, climatizzazione, risparmio energetico. Stato di fatto: conteggi relativi alle superfici esistenti; Progetto: conteggi relativi alle superfici: utili, accessorie, parcheggi pubblici e pertinenziali, verde pubblico. Relazione L. 13/89;
- Tav. 18 Grafico degli interventi; raffronto planimetrie piano interrato, terra, primo; sovrapposizione planivolumetrica (in 3d) tra stato di fatto e di progetto dell’immobile oggetto di ristrutturazione edilizia in modo da evidenziare le porzioni in aumento e la relativa distanza dai confini di proprietà, edifici e strade esistenti;
- Relazione geologica e geotecnica (integrazione depositata il 27/05/2014 Prot. n. 12650);
- Documento Previsionale di Clima Acustico (integrazione depositata il 27/05/2014 Prot. n. 12650);
- Schema di Convenzione;

Tutto ciò premesso

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all’intervento unitario convenzionato B7-1 - IUC ZP7.

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana previsti dal progetto valutato dalla Giunta Comunale, da realizzare sull’area estesa per complessivi mq 1.206 effettivi (superficie nominale catastale 1.304 mq), e identificata nel RUE vigente come IUC ZP7 (ex B7-1 variante anticipatoria) di cui all’art. 4.2.4 del RUE.

Articolo 2

BENI OGGETTO DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO

Le parti danno atto che i beni compresi nell’IUC ZP7 ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di Zola Predosa al Foglio 26, mappali 276, 726, 727, per una superficie complessiva pari a mq. 1.206 effettivi (superficie nominale catastale 1.304 mq)

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

La disciplina urbanistica e la potenzialità edificatoria complessiva degli interventi risulta definita nei termini seguenti:

Superficie territoriale ST = 1.206 mq effettivi (superficie nominale catastale 1.304 mq);



Usi previsti:

in progetto: a1 residenza, b2.1.1 commercio di vicinato;

insediabili: b2.2 pubblici esercizi, b3.1 artigianato di servizio alla persona e alla casa, b4.1 studi professionali-uffici-ambulatori medici, b4.2 attività culturali, ricreative e sportive per capienza di pubblico non superiori alle 150 persone, b6.1 attività di interesse comune di tipo civile, b6.2 attività di interesse comune di tipo religioso, e2.2 Mobilità veicolare

Potenzialità edificatorie per i diversi usi SU = 620 mq complessiva

Le destinazioni sopra specificate rispettano i contenuti del RUE vigente e sono riportate nell'elaborato grafico Tav. 06 che rappresenta il riferimento per la redazione dei frazionamenti catastali.

Prescrizioni particolari:

l'intervento di trasformazione deve efficacemente concorrere alla riqualificazione architettonica e funzionale del lotto originario, secondo i principi indicati dalla variante di anticipazione del PSC approvata con D.G.P. n. 418/2013 e recepiti dal RUE vigente;

alla realizzazione dell'intervento dovrà corrispondere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area di mq 99, destinata a parcheggi pubblici e pista ciclopedonale antistante l'edificio ed opportunamente individuata dalle tavole di progetto. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce titolo di acquisizione gratuita in favore della P.A., anche in caso di mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento, al termine comunque della realizzazione dell'intervento.

Alla realizzazione dell'intervento dovrà corrispondere l'asservimento ad uso pubblico del porticato antistante l'edificio oggetto di ristrutturazione edilizia, non computato ai fini della determinazione della SA così come previsto dalla DAL 279/2010;

Contributo di sostenibilità finalizzato ad interventi di riqualificazione del Capoluogo, da versare alla P.A. all'atto di sottoscrizione della presente convenzione pari a 80.817,00 € ;

Modalità e tempi di attuazione dell'intervento: la cessione delle aree sopra individuate avverrà entro e non oltre il completamento dell'intervento edilizio; il versamento del contributo di sostenibilità avviene alla stipula della presente convenzione e pertanto il privato attuatore consegna all'Amministrazione la documentazione contabile di attestazione del versamento a seguito della quale l'Amministrazione si impegna a svincolare la fideiussione a suo tempo depositata a suo favore entro 30 gg.;

- Garanzie :

A garanzia dell'accordo sottoscritto è stata presentata garanzia fideiussoria n. 0503950000257 del 02/10/2013, tale garanzia sarà estinta, dietro liberatoria della Pubblica Amministrazione, entro 30 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione avendo, il soggetto Attuatore, interamente versato il contributo di sostenibilità;

Le aree ad uso pubblico di cui sopra saranno cedute in piena proprietà al Comune secondo quanto contenuto nel successivo articolo 6.5.

Articolo 4



ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PRIVATO - RILASCIO TITOLI ABILITATIVI - PRESCRIZIONI

Il progetto di Intervento Unitario Convenzionato prevede la realizzazione di ristrutturazione edilizia (parte) e nuova costruzione (parte) nelle aree che resteranno di uso privato.

In particolare la realizzazione di ristrutturazione edilizia, ammettendosi in tale definizione anche la demolizione con ricostruzione, la riduzione del volume e/o modifica della sagoma, di porzione prospiciente la via Risorgimento del fabbricato esistente destinato a terra a commercio di vicinato, oltre ad un'unità residenziale al piano primo, e nuova edificazione di fabbricato ad uso residenziale composto da sei unità abitative, nella parte più arretrata del lotto, e fino ad esaurimento della potenzialità edificatoria, per una superficie utile complessiva $S_u = 620$ mq, così come individuato nelle tavole di progetto e nella tabella di verifica allegata alla Relazione generale, con destinazione d'uso a1 (residenziale) e b2.1.1 (commercio di vicinato al dettaglio) cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale. L'edificazione di tale potenzialità edificatoria privata può avvenire mediante uno o più stralci attuativi.

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al progetto dopo la stipula della presente convenzione e l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. n. 15/2013 e ss. mm. e ii.

La richiesta del titolo abilitativo relativo alle opere private e alle opere di cui al seguente art. 5 fa parte del progetto dello IUC.

Il Permesso di Costruire è subordinato al versamento delle somme dovute al Comune di Zola Predosa corrispondenti alla monetizzazione della quota di standard pubblici non ceduti ed al versamento del Contributo di Costruzioni relativo all'intervento.

La realizzazione delle costruzioni private dovrà rispettare le prescrizioni contenute nella presente convenzione e nell'Accordo procedimentale sottoscritto e soprarichiamato, nel provvedimento di Permesso di Costruire e nei regolamenti applicabili.

I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi o nella presente convenzione se indicati nel seguente art. 5.

Articolo 5

ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

5.1. CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ (L.R. n. 20/2000, art. 7)

a) versare importo pari a Euro 80.187,00 a favore del Comune di Zola Predosa quale contributo finalizzato a interventi di riqualificazione del Capoluogo, entro la stipula della presente convenzione nei modi e termini previsti dall'art. 5 e art. 8 dell'Accordo procedimentale Integrativo sottoscritto in data 24/09/2013.

5.2. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DOTAZIONI COLLETTIVE

a) cedere a titolo gratuito al Comune di Zola Predosa, con le modalità indicate al successivo art. 6.5, la piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione degli standard di parcheggi pubblici e dotazioni collettive, per una superficie complessiva di circa mq. 99 meglio evidenziata con colore /retino amaranto nell'elaborato “tavola 06”, già adeguatamente sistemate (o ripristinate a cura dell'Attuatore) ed individuate al Catasto Fabbricati di Zola Predosa, al foglio n. 26, particella 727;

- b) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell' idoneo titolo abilitativo, le rimanenti opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto del presente IUC, relativamente agli allacci funzionali e al pagamento della quota parte non direttamente realizzata, secondo le modalità indicate al seguente art. 6. Tali opere sono da considerarsi strettamente connesse e necessarie alla realizzazione dell' IUC, ai sensi del capo A-V dell' allegato A della legge regionale n. 20/2000 così come individuate nel progetto;
- c) cedere al Comune le opere realizzate e descritte alla precedente lettera a). La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell' Amministrazione Comunale nei termini di ultimazione dell' intervento edilizio e con le modalità indicate dal successivo art. 6.5;
- d) versare l' importo afferente la monetizzazione della quota di standard pubblici non realizzata determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all' atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere private oggetto dello IUC.
- e) Il Soggetto attuatore si impegna a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del Codice Civile sulle servitù prediali, le opere previste dall' IUC alla precedente lettera a), individuate nella tav. 06. La costituzione della servitù all' uso pubblico sarà effettuata con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto di cui al successivo art. 6.5;

5.3. CONTRIBUTO E MODALITA' PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Il contributo di costruzioni relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione degli edifici sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all' atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere private oggetto dello IUC.

Su richiesta del Soggetto Proponente, l' Amministrazione concede al richiedente la facoltà di ritirare il Permesso di Costruire entro 120 giorni dall' avvenuta notifica, salvo ulteriore proroga qualora il soggetto proponente la richiedesse e salvo sopravvenute diverse disposizioni di legge.

5.4. ULTERIORI IMPEGNI

Ogni spesa relativa a progettazione, Direzione Lavori, Piani di Sicurezza, frazionamenti preventivi e frazionamenti definitivi da effettuarsi ad opera realizzata, costo dello spostamento di eventuali sottoservizi o linee aeree che si rendessero necessari e collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.


Articolo 6

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

6.1. ESECUZIONE

Tutte le opere ricomprese nel perimetro del lotto sono da considerarsi sistemazioni del lotto e/o allacciamenti, fatto salvo per le aree da cedere ai sensi dell' Art. 5,2 lett. a) per le eventuali reti pubbliche, nel qual caso per le stesse viene istituita specifica servitù con il presente atto, quale condizione per il conseguimento del Certificato di Conformità edilizia e agibilità.

Tali opere saranno autorizzate con Permesso di Costruire.



La Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici individuati e incaricati dal Soggetto Attuatore, mentre l’alta sorveglianza sull’attuazione del programma sarà effettuata dagli Uffici Tecnici comunali. Tale alta sorveglianza si estende all’esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente convenzione .

Il Comune non assume la responsabilità d’ordine penale e civile conseguentemente all’uso improprio delle opere stesse fino all’avvenuta cessione delle opere.

Il soggetto attuatore si impegna a rispettare i termini di inizio e fine lavori fissati dal Permesso di Costruire.

Il soggetto attuatore si impegna, dopo la realizzazione delle opere e prima del collaudo, ad integrare il progetto esecutivo con gli elaborati “as built” che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato. Di tale progetto deve essere fornita copia al Comune di Zola Predosa, oltre che in formato cartaceo certificato da Professionista abilitato, anche su supporto informatico in formato vettoriale editabile.

Ai lavori relativi alle opere si applicano le disposizioni previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. Inoltre l’attuatore, qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle opere (mediante appalto o subappalto o cottimo), dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l’applicazione delle norme in materia di antimafia. Tale documentazione dovrà essere consegnata contestualmente all’inizio dei lavori delle opere.

6.2. PREVENTIVA DISPONIBILITÀ DELLE AREE E OPERE

È facoltà del Comune chiedere l’uso anticipato di stralci di opere completamente realizzate, prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di regolare esecuzione delle opere stesse. La sottoscrizione del verbale autorizza il Soggetto Proponente a richiedere lo svincolo delle garanzie fidejussoria di cui all’art. 7.

6.3. MANUTENZIONE

Sino all’avvenuto favorevole collaudo finale delle opere di cui al seguente comma 4 e alla conseguente acquisizione di tali opere e dell’onere della gestione delle stesse da parte del Comune di cui al comma 5, la manutenzione ordinaria e straordinaria rimane a totale carico dei Soggetti Attuatori, fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria delle opere di cui sia stato eventualmente richiesto l’uso anticipato come previsto al precedente comma 2.

In particolare il Soggetto Attuatore e gli aventi causa si impegnano a ripristinare lo strato superficiale della pavimentazione dell’area per parcheggi e percorso pedociclabile, nonché delle opere stradali in caso siano stati effettuati allacci privati alle reti tecnologiche o danneggiamenti successivamente alla completa esecuzione delle opere stesse.

6.4. COLLAUDO E PRESA IN CARICO

Le opere elencate all’art. 5 potranno essere soggette a collaudi in corso d’opera ed a collaudo definitivo qualora ne venisse contestato il deterioramento o la manomissione.

Ad avvenuta ultimazione delle opere il Soggetto Attuatore dovrà darne comunicazione al competente Ufficio comunale richiedendo la visita di collaudo.



Il certificato di collaudo conclusivo delle opere deve essere redatto entro sei mesi dalla data riportata nella lettera raccomandata di ultimazione.

La presa in carico delle opere è subordinata alla stipula dell'atto notarile di cessione delle aree da parte del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa a favore del Comune di Zola Predosa.

L'Amministrazione comunale non risponderà per eventuali danneggiamenti imputabili alla presenza dei cantieri limitrofi, per i quali interverranno direttamente i singoli attuatori proprietari.

6.5 CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE E RELATIVE OPERE

Con il presente atto il Soggetto attuatore, in assolvimento degli obblighi di cui agli artt. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, 25 della Legge Regione Emilia Romagna n. 47/78 e 41 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20/2000 e ss. mm. ii., oltre che dell'accordo integrativo sottoscritto in data 24 settembre 2013, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Zola Predosa, la proprietà delle aree e delle relative opere indicate all'art. 5 della presente convenzione.

La presa in carico delle opere avverrà da parte del Comune di Zola Predosa come previsto a seguito del collaudo, frazionamento e atto per il passaggio di proprietà, convenendosi che su di esso non gravi alcuna spesa a titolo di prezzo.

Articolo 7

GARANZIA FIDEJUSSORIA

Entro 60 giorni dalla stipula della presente Convenzione e comunque prima o contestualmente al ritiro del Permesso di Costruire, a garanzia della esatta e completa osservanza degli obblighi assunti relativamente alla cessione delle opere viene consegnata a favore del Comune, da parte del Soggetto Attuatore, ove si costituisca, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia con esclusione della preventiva escussione, pari alle somme sotto elencate.

L'ammontare complessivo dell'fidejussione è di € 10.000 a garanzia delle opere/ripristini nonché delle spese di frazionamento e cessione delle aree.

Le fidejussioni sono durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Zola Predosa dell'avvenuto assolvimento degli obblighi e pagamenti opere dovuti, comunicazione che deve essere inviata entro 30 giorni da tale evento.

Articolo 8

SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo per inadempienze nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente Convenzione, il Soggetto attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge regionale n. 23/2004.

Articolo 9

MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI



L'impostazione compositiva e planivolumetrica degli interventi previsti è da ritenersi vincolante per quanto concerne l'esito funzionale-formale dell'intervento, le sedi viarie, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante all'IUC.

Non costituiscono variante all'IUC le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze, fatte salve le tolleranze costruttive previste dalla vigente normativa urbanistico-edilizia nazionale e regionale (2%), o aumenti della superficie utile massima consentita.

Articolo 10

DURATA

Tutti gli interventi previsti dovranno essere attuati nei termini stabiliti nel titolo abilitativo e comunque ultimati entro 5 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Articolo 11

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali dell'IUC, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione, in quota parte ovvero per quanto di competenza.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

Articolo 12

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade anche l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Articolo 13

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di cui all'art. 5 e relative aree, sono a totale carico del Soggetto attuatore.

Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'area di terreno posta in Zola Predosa di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinto al N.C.T. del Comune di Zola Predosa come segue: foglio 26 Mappale 727 – 726 – 276

(Località), (data)